



РАД-ХОЛДИНГ

Физкультурно-оздоровительный комплекс с земельными участками в городе Екатеринбурге

Общая
площадь здания:
2 048,4 м²

Площадь З/У:
2 580 м²

Свердловская обл., г. Екатеринбург, Порошинская ул., д. 34

Описание



Продаётся действующий физкультурно-оздоровительный комплекс «Долинка» с 2 земельными участками и газопроводом. Двухэтажное здание (с подвалом) находится в черте города, оборудовано для занятий различными видами спорта, в том числе водными. Комплекс введён в эксплуатацию в 2009 году.

Общая площадь здания: 2 048,4 кв. м

Площадь земельных участков: 2 580 кв. м

Состав Лота



- Здание физкультурно-оздоровительного комплекса с подвалом.
- 2 земельных участка.
- Сооружение – газопровод.

Описание строения ФОКа



Кадастровый номер: 66:41:0614015:1093.

Общая площадь: 2 048,4 кв. м.

Назначение: нежилое.

Количество этажей: 2 + подвал.

Год постройки: 2009.

Чаша бассейна: железобетонная.

Фундамент: свайный с монолитным ж/б ростверком.

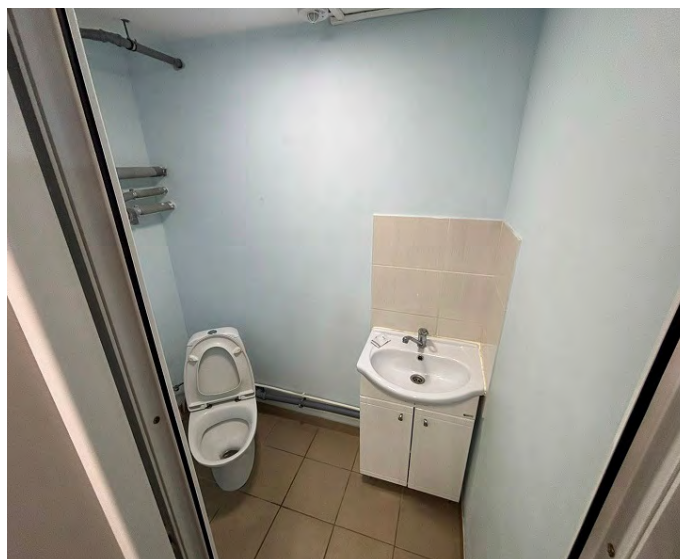
Стены: трёхслойные (кирпич), утеплитель, пеноблок, сэндвич-панели.

Перегородки: кирпич.

Крыша: металлочерепица, металлический лист.

Полы: цементная стяжка, керамическая плитка, керамогранит, мраморная плитка.

Описание подвала ФОКа



Стены: бетонные блоки.

Перегородки: кирпич.

Полы: цементная стяжка, керамогранит.

Инженерные коммуникации



К физкультурно-оздоровительному комплексу подведены все необходимые инженерные коммуникации:

- › центральное электроснабжение;
- › центральная канализация;
- › водоснабжение – 2 собственные скважины (основная и дублирующая);
- › отопление – собственная ГРП на 1 мВт и сеть газопровода;
- › приточно-вытяжная вентиляция;
- › кондиционирование;
- › пожарно-охранная сигнализация.

Для обеспечения функционирования систем коммуникаций используется газовое оборудование, а также системы водоподготовки, дезинфекции, фильтрации, очистки, подогрева, циркуляции воды. Состояние инженерно-технических систем отличное.

Подводящий газопровод к котельной ФОК

Кадастровый номер: 66:41:0614015:1947.

Назначение: сооружения коммунального хозяйства.

Протяженность: 334 м.

Физкультурно-оздоровительный комплекс

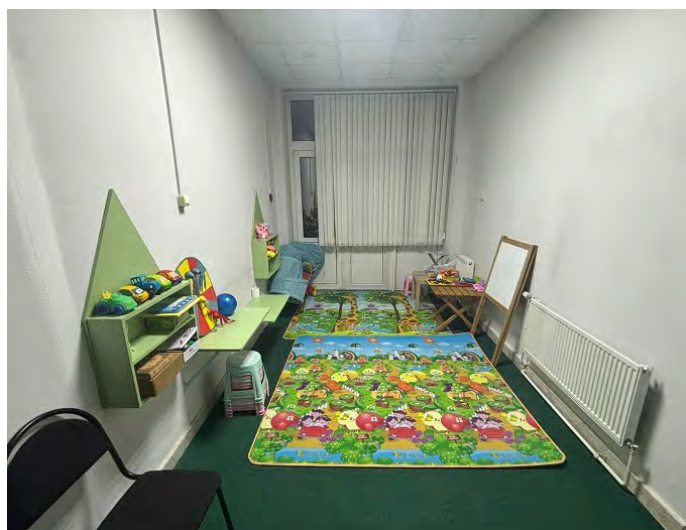


К услугам отдыхающих:

- › тренажёрный зал;
- › спортивный зал площадью – 500 кв. м для игр в волейбол, футбол, баскетбол, большой теннис;
- › большой тёплый бассейн площадью – 500 кв. м и температурой воды +30°C, с противотоком и гидромассажем;
- › сауна для всей семьи;
- › кабинет профессионального массажа;
- › прессотерапия;
- › женский фитнес;
- › висцеральный массаж (правка) живота;

Имеется детская комната, в которой дети всегда могут занять себя и быть под присмотром взрослых. Есть возможность развивать инвестиционный проект «Сёрф-волна».

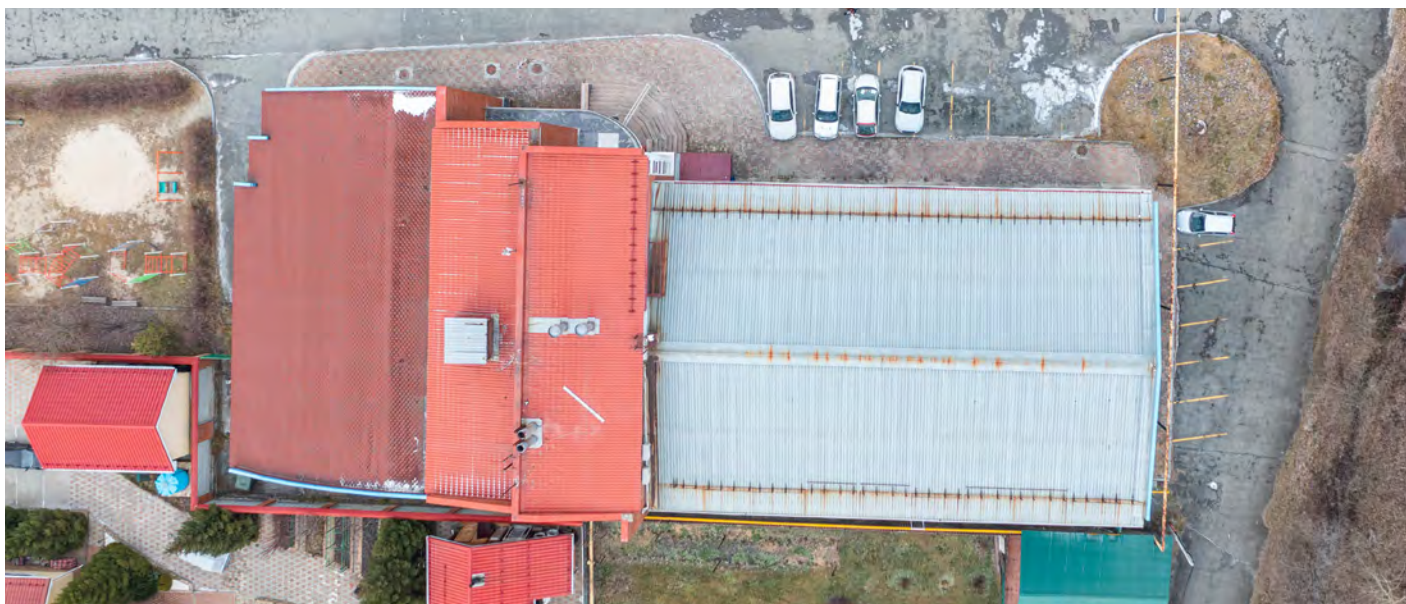
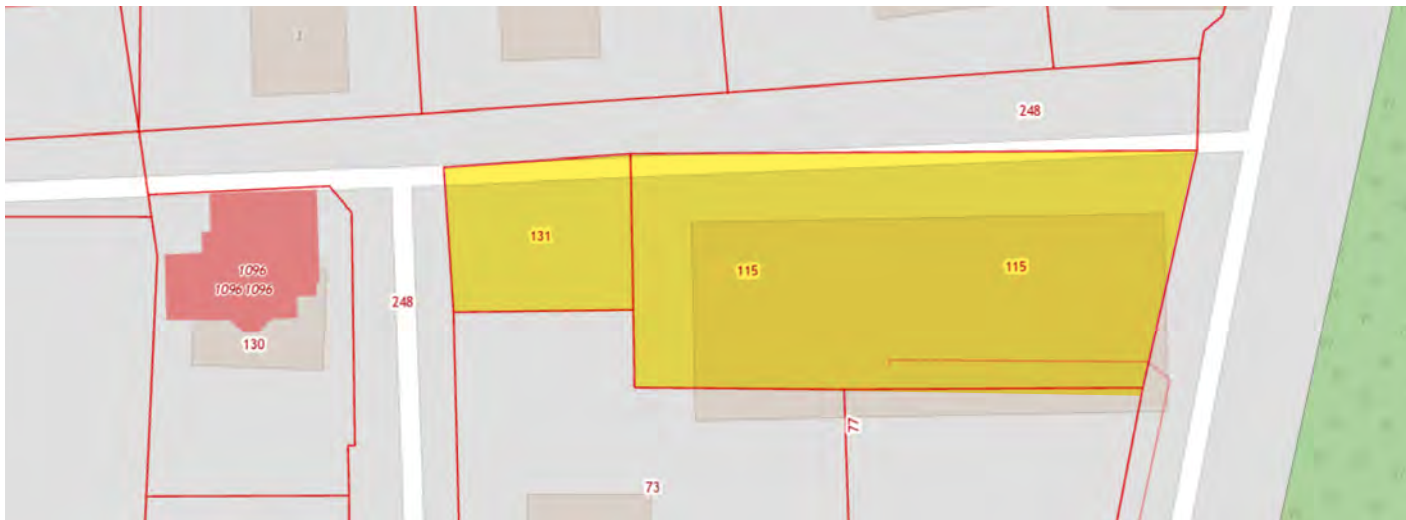
Физкультурно-оздоровительный комплекс



Физкультурно-оздоровительный комплекс



Земельные участки



З/У № 1

Кадастровый номер: 66:41:0614015:115.

Площадь: 2 119 +/- 32 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

ВРИ: индивидуальное жилищное строительство.

З/У № 2

Кадастровый номер: 66:41:0614015:131.

Площадь: 461 +/- 15 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

ВРИ: индивидуальное жилищное строительство.

Ближайшее окружение



ФОК находится в Октябрьском районе города Екатеринбурга, на территории коттеджного поселка «Долинка» (мкрн Малый Исток). Локация отличается своей уютной камерной атмосферой, благоприятной экологической обстановкой, так как граничит с национальным заповедным парком «Малый Исток».

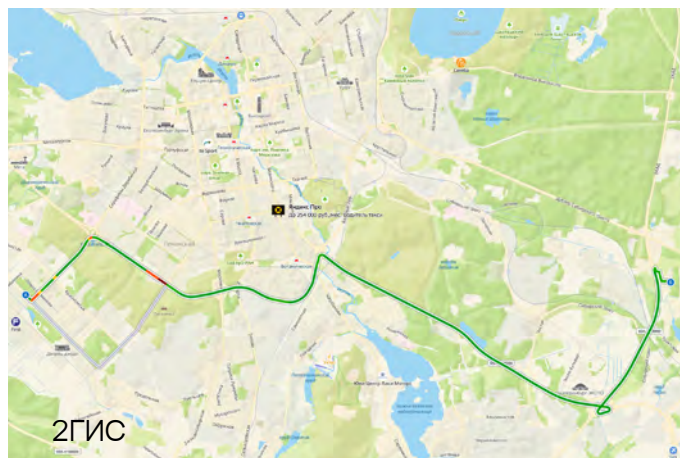
Инфраструктура

Инфраструктура района развита хорошо: здесь есть школы, детские сады, медицинские учреждения, супермаркеты, аптеки, спортивные площадки и все необходимые для комфортной жизни объекты. Парковка рядом со зданием рассчитана на 60 мест. Транспортная логистика отличная.

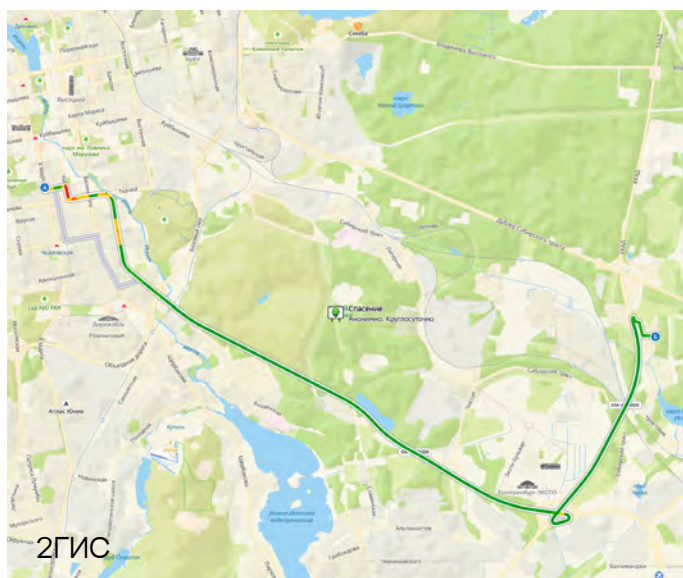
Транспортная доступность



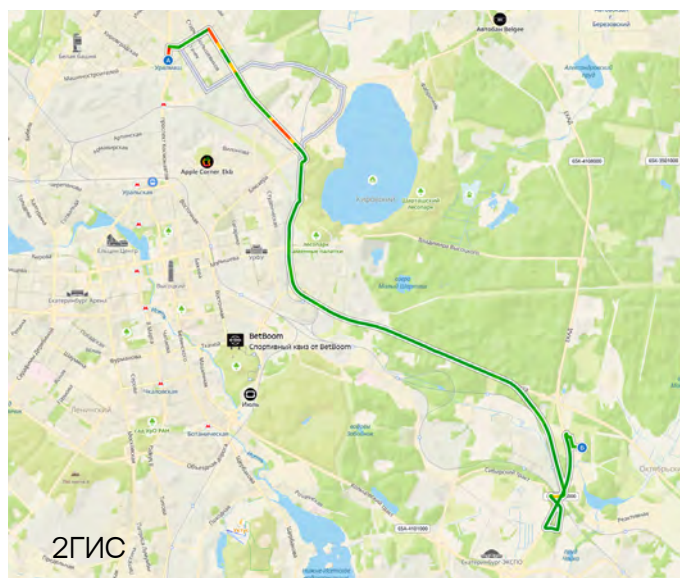
ЖК Солнечный – 25–28 км
<https://go.2gis.com/GuBKX>



Пр. Академика Сахарова – 25–26 км
<https://go.2gis.com/onjSP>



Центр города – 19 км
<https://go.2gis.com/V6Ljl>



Ст. м – Уралмаш – 25–28 км
<https://go.2gis.com/wgD3j>

Транспортная доступность данного района хорошая – 20 минут на автомобиле по Кольцовскому тракту. Есть удобный выезд на все основные транспортные артерии: ЕКАД, Тюменский, Кольцовский и Старосиби́рский тракты, что позволяет в кратчайшее время доехать в любой район Екатеринбурга.

Инвестиционная привлекательность



- › ФОК «Долинка» – один из немногих комплексов подобного уровня, работающих в Екатеринбурге. Он пользуется популярностью и имеет высокий рейтинг оценки гостей, а также положительные отзывы на сайтах.
- › Комплекс расположен в экологически чистом и престижном районе, на закрытой территории с круглосуточной охраной.
- › Объект в хорошем состоянии, есть все необходимые инженерные коммуникации.
- › Рядом со зданием имеется большая открытая парковка для автотранспорта. Подъездные дороги заасфальтированы, налажена транспортная логистика.
- › Выстроенный и работающий бизнес даёт новому владельцу получать доход уже сегодня.

Иметь недвижимость в Октябрьском районе престижно благодаря развитой инфраструктуре и высокому уровню комфорта.

Объект может как использоваться по прямому назначению, так и перепрофилироваться под другие коммерческие цели: спа-комплекс с саунами, массажными кабинетами, гидротерапией и другими процедурами для восстановления и релаксации; спортивный комплекс может стать площадкой для проведения мероприятий, например, концертов или обустроить конференц-зал с современным оборудованием и сценой (вместимость до 260 человек); реабилитационный центр для восстановления пациентов после операций, травм, заболеваний и пр.

Инвест-проект «Сёрф-волна»



Станьте основателем сёрфингового движения на Урале и войдите в историю, установив искусственную волну, которую используют для катания в открытом океане. В России такое оборудование для имитации природной волны можно найти только в 3 местах, все они находятся в Москве. Для Екатеринбурга это эксклюзивная возможность встать в один ряд со столицей в плане предоставления услуги таких экстремальных видов водного спорта, как сёрфинг, бодибординг и каякинг. Площадь и мощности ФОКа позволяют использовать как установку для флоубординга и бодиборла, рассчитанную на двух райдеров, например модель DOUBLE MOBILE, так и установку для классического серфинга, создающего волну по принципу действия речного порога, например модель RIVER SURF (глубина 1,3 м).

Уникальность и популярность. Искусственная волна для сёрфинга внесена в перечень инновационной продукции и имеет более 20 патентов.

Согласованные документы. Данный проект просчитан и согласован для реализации в ФОК «Долинка» с единственным в России производителем такого типа волн и ждёт инвестора.

Инвест-проект «Сёрф-волна»



Низкий срок окупаемости. По данным компании WorlddexSport (производителя искусственных волн для сёрфинга), приблизительный срок окупаемости проекта при средней загрузженности «Сёрф-волны» составляет 3 года.

По данным соцопроса, каждый второй россиянин от 14 до 35 лет хотел бы попробовать сёрфинг. Всего этой модной культурой в нашей стране увлекается более 6 млн человек.

Сёрфинг на Урале. Тренировочная волна позволит жителям Урала заниматься сёрфингом, не выезжая к морю или океану. С помощью специальных гидронасосов создаётся искусственная водная поверхность, имитирующая природные волны.

Проведение соревнований. Появляется возможность проводить мероприятия различного уровня, включая региональные и федеральные соревнования, привлекать большое количество партнёров и спонсоров.

Спорт-бар. По проекту допустимо оборудовать спорт-бар, где можно вкусно и полезно поесть, пообщаться с близкими, друзьями в перерыве между спортивными тренировками.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, стр. 5,
бизнес-центр «Нобель-Парк», оф. 706

Анна Муратова

Менеджер проекта

+7 (3452) 69-19-29

+7 (967) 246-44-30

muratova@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 545

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой