**Общая характеристика базы отдыха.**

****

ИМЕЮТСЯ НАГРАДЫ С ВЫСТАВОК

Одна из идей, положенная в основу концепции базы – совместить уединенность загородной жизни с комфортом и возможностью активного отдыха.

База обладает развитой инфраструктурой и занимает площадь 6 га расположенных в лесной зоне. Из них 3 Га занято постройками, 3 Га свободной земли. База отдыха находится на берегу Обского водохранилища, в березовой роще, излюбленном месте отдыха Новосибирцев и жителей соседних областей. Красота этих мест, кристально чистый воздух приятно порадуют наших гостей. Мы предлагаем высокий уровень сервиса и проживания. Наша база существует на рынке 10 лет и за это время неоднократно становилась победителем в различных номинациях, региональных выставок. 4 раза награждалась золотыми медалями на выставке Сибирь-Экспо, как лучшая база отдыха в Сибирском регионе. По итогам 2020 года вошла в список «Лучшие товары и услуги Сибири».

Все строения новые (не старше 2011 года), выполнены в едином стиле старинного зодчества, фасады украшены кружевной резьбой. Внутренняя отделка номеров для проживания, кафе, лобби так же соответствуют этому направлению. Интерьеры оформлены традиционной ручной росписью. В ночное время подсветка домов и дизайнерское освещение – создают сказочную атмосферу.

**Общая характеристика номерного фонда.**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\НОМЕРНОЙ ФОНД\03 (2).JPG | C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\НОМЕРНОЙ ФОНД\Безымянный1.jpg |
| C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\НОМЕРНОЙ ФОНД\IMG_6233.JPG |  |

К услугам отдыхающих представлены номера различных ценовых категорий: как бюджетные, так и ВИП номера, отдельные коттеджи, где с комфортом могут разместиться компании от 4 до 10 человек. Все номера оснащены телевизорами, холодильниками, санузлами. Общее количество номеров для использования 68, вместимостью 200 человек. Кроме того, на базе имеется 34 летних домика, благодаря которым общее количество отдыхающих в летний период достигает 300 человек. База выдержана в русском стиле. номера оформлены дизайнером, мебель изготовлена по индивидуальному заказу.

**Ресторан и гриль-бар**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РЕСОРАН\IMG_8916.JPG | C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РЕСОРАН\IMG_9231.JPG |

На территории имеется ресторан и бар, сданный в эксплуатацию в 2018 году и рассчитанный на 300 человек. Высота потолков ресторана 5 метров, вдоль витражей расположены уютные столики и диваны, сидя на которых приятно любоваться окружающей природой и водной гладью. Зал оснащен всем необходимым оборудованием для проведения дискотек, тренингов, семинаров.

В вечерние часы приятно расслабиться за чашечкой кофе в лобби-баре, где можно сыграть партию в бильярд или помечтать, сидя в уютном уголке возле камина.

**Для активного отдыха на базе есть:**

|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РАЗВЛЕЧЕНИЯ\IMG_0043.JPG** |  |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РАЗВЛЕЧЕНИЯ\IMG_3101.JPG** | **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РАЗВЛЕЧЕНИЯ\IMG_1359.JPG** |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\РАЗВЛЕЧЕНИЯ\IMG_5612.JPG** | |

1. Футбольное поле.
2. Волейбольная площадка.
3. Спортивный городок.
4. Уличные тренажеры.
5. Велосипеды.
6. Катамараны.
7. Лодки.
8. Прогулочные дорожки.
9. Русская баня на дровах с бассейном на улице.
10. Финская сауна (бассейн внутри).
11. Зимой каток, лыжные трассы и многое другое.
12. Детская площадка.
13. Площадка для игры в пейнтбол со снаряжением.
14. Летние бассейны взрослый и детский.
15. 2 бильярдных стола (русский бильярд).

**Техническая характеристика объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\IMG_1593_2.jpg** | **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\IMG_2622_3.jpg** |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\IMG_7567_4.jpg** | **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ\IMGL3533-505_5.jpg** |
| **C:\Users\USER\Desktop\БАЗА АУКЦИОН\IMGL3510-498_1.jpg** |  |

1. Электричество: разрешенная мощность 260 кВт, на случай аварии имеется генератор на 100 кВт.
2. Центральное водоснабжение и 2 скважины (70, 100 метров), резервное водоснабжение.
3. Отопление: котельная на твердом топливе, имеются дополнительно электрокотлы и газовое отопление.
4. На территории есть 10 барбекю-зоны.
5. Цифровое ТV, интернет.
6. Столярная мастерская, цех по обработке древесины с различными станками 8, цех с ЧПУ станком по дереву, гаражи для грузового транспорта.
7. Автомобильный парк: КАМАЗ-самосвал, ЗИЛ, 2 трактора, ГАЗЕЛЬ пассажирская.
8. У базы есть действующий сайт и страницы в соц. Сетях.
9. Установлено видеонаблюдение, охранно-пожарная сигнализация, мини –АТС.
10. Вся территория огорожена, имеется пункт охраны.

**Факторы инвестиционной привлекательности объекта.**

1. Уникальное местоположение, база расположена возле Обского водохранилища, береговая линия имеет протяженность 300 метров.
2. Близость к мегаполису - г. Новосибирску (количество жителей в НСО около 3 млн. человек).
3. Отсутствие необходимости дополнительных капиталовложений, база ухоженная, строения не требуют ремонта, номерной фонд полностью укомплектован. Оборудование в столовой новое 2018-2019 г.
4. Наличие свободной территории, не занятая строениями территория 3 ГА , дает возможность развивать бизнес и увеличивать прибыль.
5. Отсутствие конкуренции. База такого уровня на сегодняшний день – единственная в НСО.
6. Раскрученный бренд. База у всех на слуху, нет необходимости вкладывать дополнительные средства в рекламу.

**Транспортная доступность.**

1. Расстояние от Искитима до базы 40 км., от Бердска – 60 км, от Новосибирска 70 км.
2. Автобусная остановка общественного транспорта находится в 300 м от базы отдыха.
3. Дорога до базы на всем протяжении асфальтированная, кроме участка протяженностью 4 км , который имеет щебеночное покрытие.
4. База располагается в 200 м от д. Тула в конце центральной улицы.