

100% долей уставного капитала ООО «Леон»

2 земельных участка в Приозерском районе под строительство базы отдыха

Ленинградская обл., Приозерский мун. р-н,
Ларионовское с/п

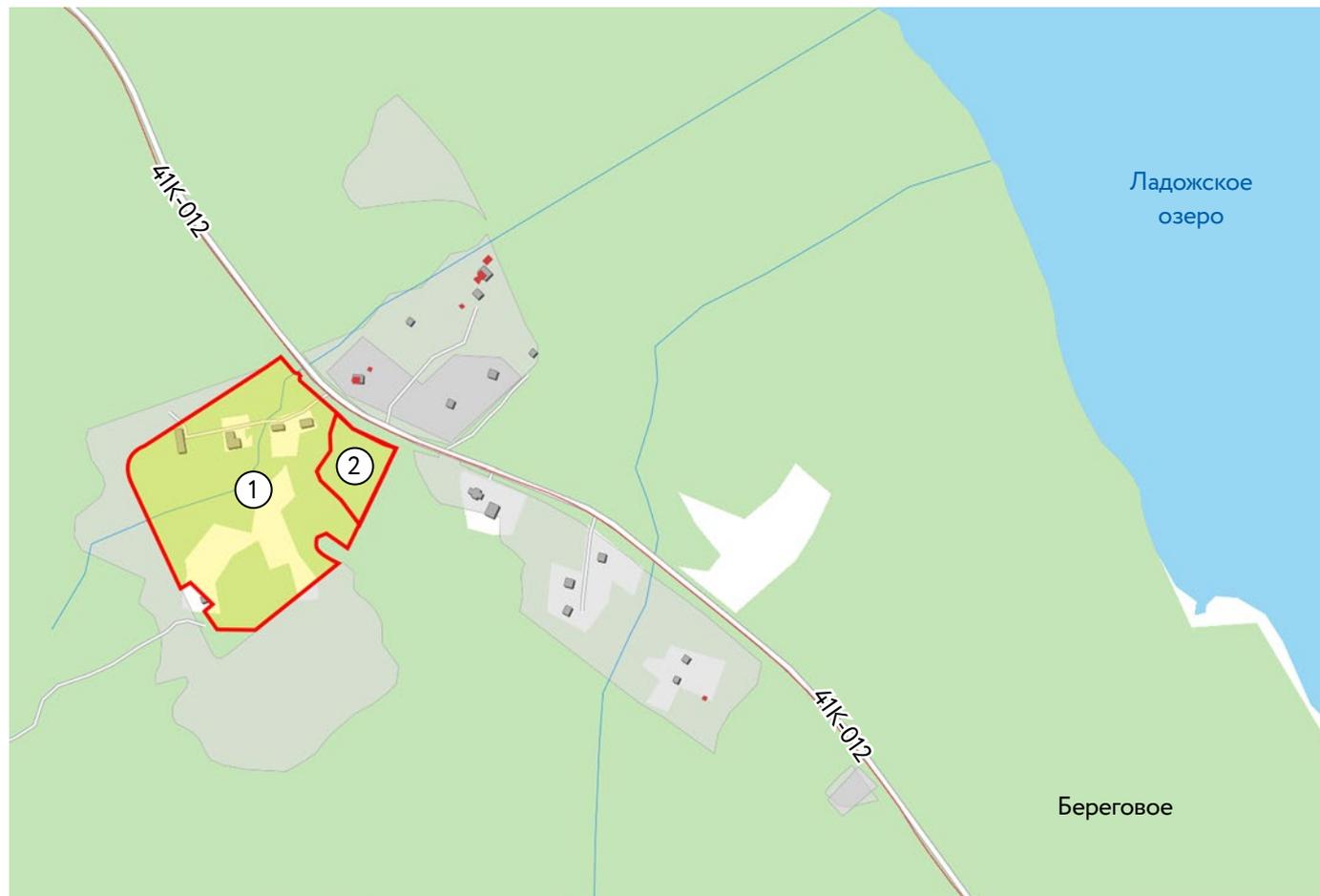
Площадь
участков

7,9
га



Описание

К покупке предлагается 100% долей уставного капитала ООО «Леон», которому на правах собственности принадлежат 2 земельных участка совокупной площадью 7,9 га, для размещения объектов туризма.



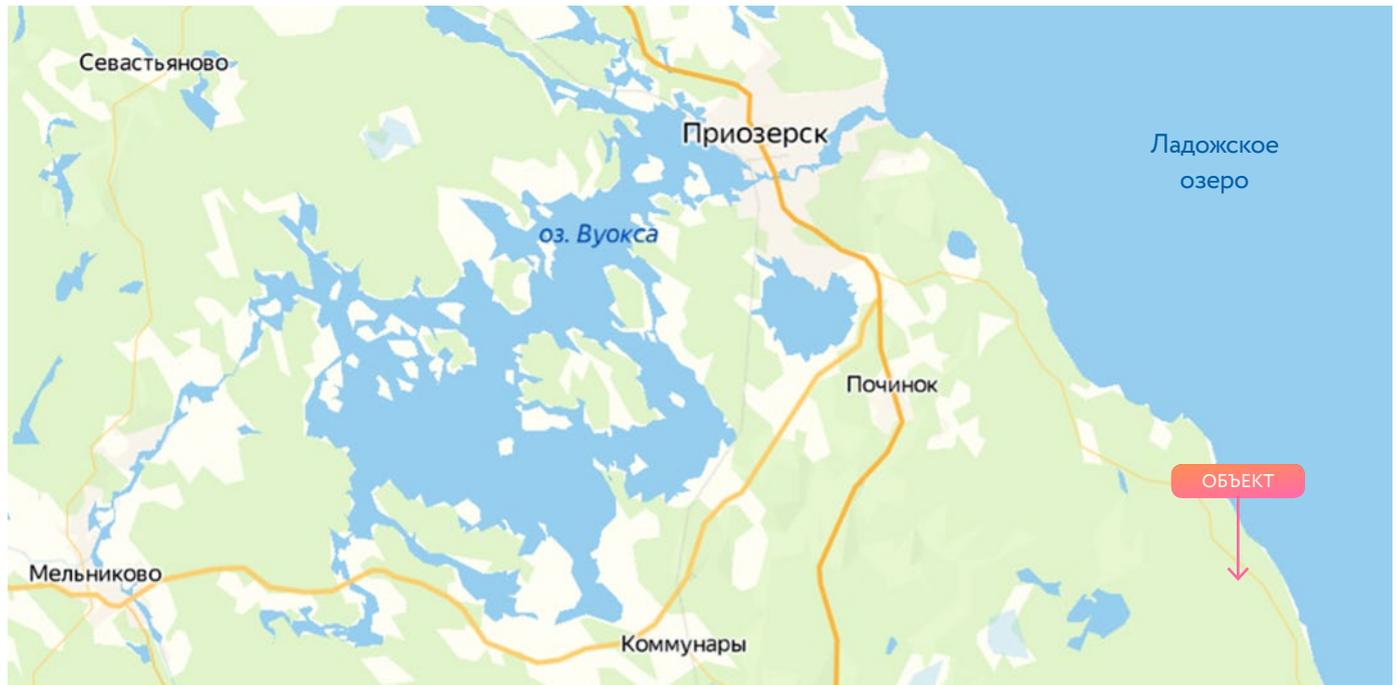
Краткая характеристика З/У

З/У №	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	ВРИ
1	47:03:0203003:382	70 133	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)
2	47:03:0203003:383	9 727		
	Итого:	79 860		

Участок № 1 расположен в зоне объектов рекреации и туризма (Р-3). По территории участка протекает ручей, впадающий в Ладожское озеро, позволяющий обустроить живописный пруд.

Участок № 2 расположен в территориальной зоне лесов.

Местоположение объекта



Объект расположен в живописном лесном массиве Карельского перешейка, в урочище Береговое Ларионовского сельского поселения в Приозерском районе, рядом с автодорогой общего пользования регионального значения 41К-012 Санкт-Петербург – Запорожское – Приозерск. Время в пути до г. Приозерска не превысит 30 минут (можно добраться в том числе и на общественном транспорте). Буквально в 20 минутах ходьбы находится живописный берег Ладожского озера (900 м. по прямой).

Уникальная природа Карельского перешейка, его история привлекают не только жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и многочисленных туристов. При этом наблюдается нехватка качественных объектов туризма и отдыха в данном направлении, поэтому создание современного рекреационного объекта однозначно будет востребовано.



Приозерское поселение



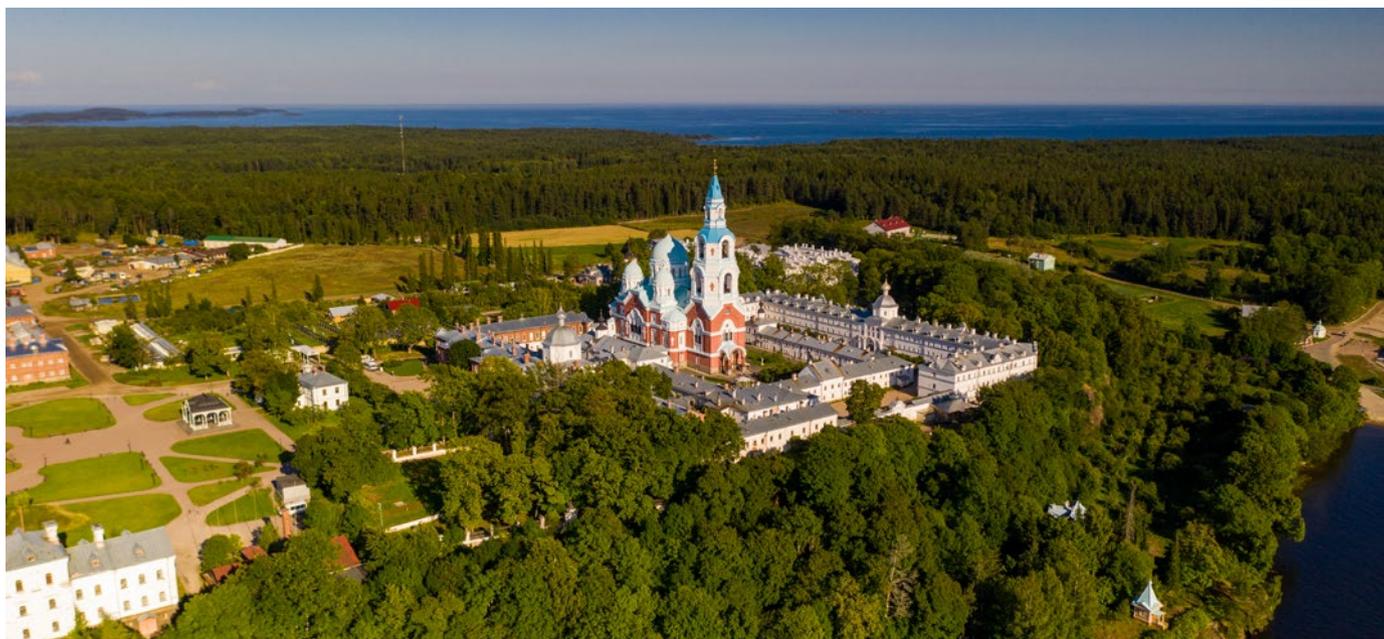
Приозерское поселение настоящее время активно прирастает зонами отдыха и может стать новым туристическим центром 47 региона. У данного направления есть существенный потенциал, так как Приозерский район это круглогодичный и разнообразный отдых вдали от промышленных предприятий и производств.

Чудесная природа, леса, озера, скалы и реки, представляющие интерес для водного туризма привлекают активных людей, получающих удовольствие от экстремальных увлечений. Здесь находятся сложные трассы для автогонок. В районе озера Ястребиное, на гранитных скальных массивах проводятся соревнования скалолазов.

На реку Вуокса приезжают участники сплавов через пороги. От Приозерска и севернее берег Ладожского озера изрезан шхерами, имеются многочисленные острова, мощные скалы и протоки. Этот район активно используется для водных путешествий на байдарках, гребных и парусных судах в зимнее время – для катания на буерах. Здесь же расположены крупные горнолыжные курорты вблизи Красного озера.



Туристические достопримечательности

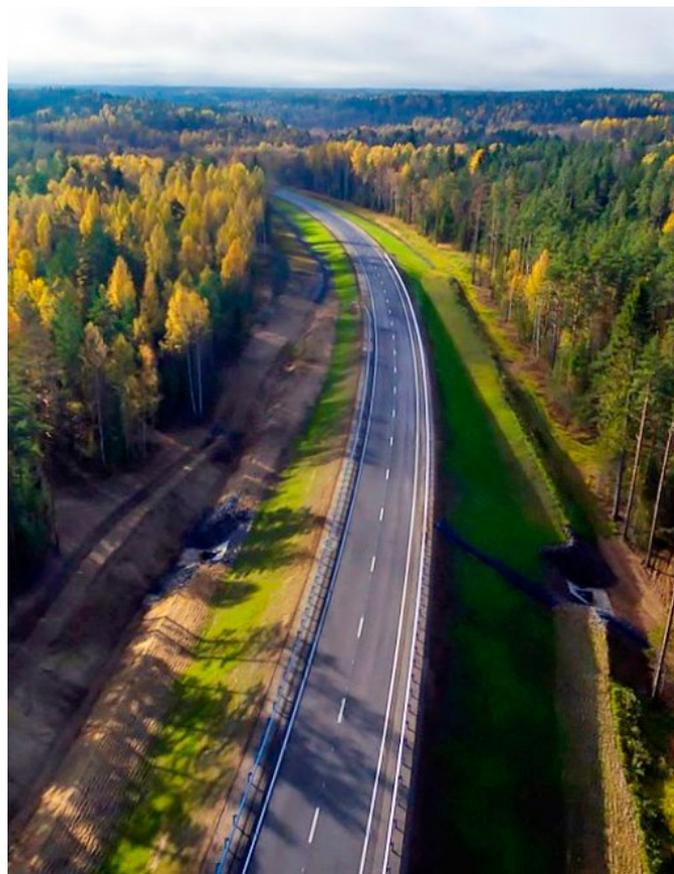


Приозерский район это и близость туристических достопримечательностей:

- Приозерск входит в два региональных маршрута «Серебряное ожерелье» и «Дорогами Суворова». Главной достопримечательностью Приозерска является крепость Корела.
- Коневский Рождество-Богородичный мужской монастырь, остров Коневец.
- Валаамский монастырь.
- Горный Парк Рускеала.
- Гора Кухавуори.
- Лютеранская кирха (г. Приозерск).
- Подворье Валаамского монастыря и церковь Всех Святых (г. Приозерск).
- Церковь Андрея Первозванного на Вуоксе (Васильево)
- Лютеранская кирха и церковь Троицы Живоначальной в Мельникове.
- г. Сортавала и «Рускеальский экспресс» – ретропоезд на паровой тяге.



Транспортная доступность

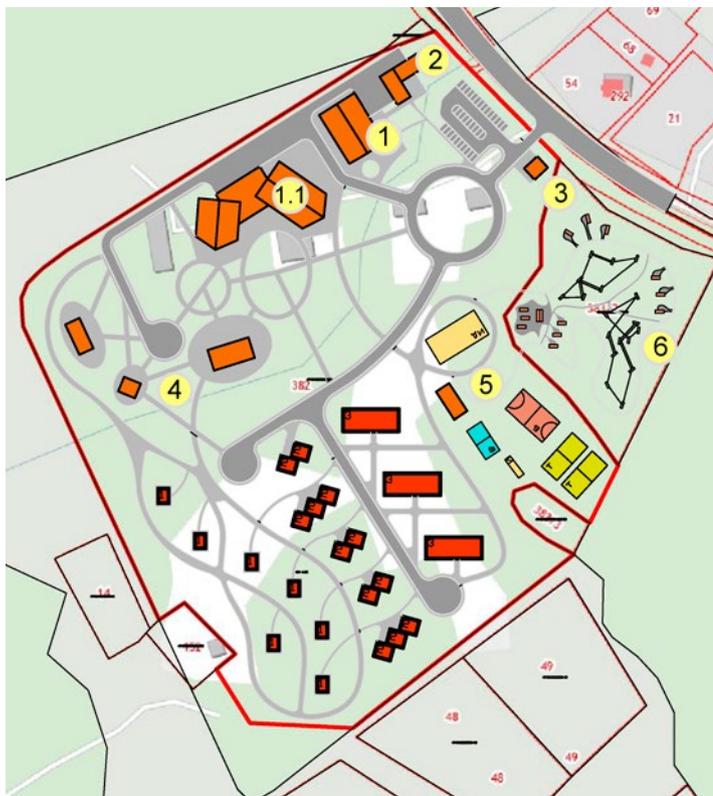


- Ладожское озеро – 1,4 км
- трасса А-121 («Сортавала») – 16 км
- пос. Ларионово – 16 км
- г. Приозерск – 20 км
- КАД – 125 км

В непосредственной близости от объекта (200 м) находится автобусная остановка «Пионерлагерь» (автобус № 105 «Приозерск – Яблонька»).

Перспективы освоения объекта

Собственником разработана концепция развития территории с целью постройки базы отдыха на природе. По проекту база отдыха предусматривает размещение более 230 отдыхающих и 15 человек персонала.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Гостевой домик на одну семью.
-  Гостевые блокированные домики.
-  Гостевой 2-этажный дом на несколько семей
-  Административно-хозяйственные здания
-  Игровые и детские площадки
-  Площадка для игры в теннис
-  Площадка для игры в баскетбол
-  Площадка для игры в волейбол
-  Павильоны и беседки

1. Административное здание.
- 1.1. Ресторан со вспомогательными помещениями.
2. Здание гостиницы персонала и хозблок.
3. Здание охраны.
4. Здания бань.
5. Здание проката велосипедов и инвентаря.
6. Верёвочный парк с зонами отдыха.

Запланированные к размещению объекты

НА УЧАСТКЕ № 1



1. Гостиничный блок:

- ▶ гостевые дома на одну семью (2 (+2) человека):
7 шт., 46,29 кв. м каждый;
- ▶ гостевые блокированные домики на две семьи:
 - тип. 1: 6 шт., 86,17 кв. м каждый;
 - тип. 2: 6 шт., 84,85 кв. м каждый;
- ▶ гостевые 2-этажные дома на несколько семей:
3 шт., 731,45 кв. м каждый.

Запланированные к размещению объекты

2. Административно-хозяйственные здания:

- ресторан со вспомогательными помещениями: 1 426 кв. м;
- здание охраны;
- здание администрации: 351,8 кв. м;
- здание гостиницы для персонала и хозяйственный блок: 391,6 кв. м;
- здания бань на 10–15 посетителей: баня с русской парной; баня 89,4 кв. м с русской парной и хаммамом; баня 346,8 кв. м с сауной, русской парной, хаммамом и бассейном на террасе и вторым этажом для отдыха.



Запланированные к размещению объекты

Для прогулок, занятий спортом и велопрогулок в проекте предусмотрены рекреационная и спортивная зоны.

В спортивной зоне располагаться будут площадки для игры в:

- теннис (2 шт.);
- баскетбол (1 шт.);
- волейбол (1 шт.).

В прогулочной зоне по проекту предусмотрены павильоны, беседки, а также здание проката велосипедов и спортивного инвентаря. Кроме того, тут запланированы игровые детские площадки.

Также предусмотрена и зона стоянки автотранспорта для посетителей на 30 машино-мест, а для обслуживающего персонала – отдельная стоянка на 6 машино-мест.



НА УЧАСТКЕ № 2

По проекту участок должен быть включён в границы базы отдыха. На территории этого участка планировалось обустройство детского верёвочного городка и прогулочной зоны, что не является объектом капитального строительства. В будущем можно на участке расположить кемпинг.

Стратегия развития района



Стратегия развития Приозерского района, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 4159, определяет один из стратегических приоритетов – это развитие сферы туризма и рекреации, сроки реализации: 2022 – 2030, включают в себя:

- создание туристических программ, раскрывающих связи русских и финских культур;
- создание сети велосипедных маршрутов на территории, соединяющих как культурные, так и природные аттракторы;
- создание туристических программ «полного цикла», в рамках которых потенциальным туристам было бы предложено единое туристическое решение;
- популяризация сельского туризма;
- создание муниципальной программы «Развитие сельского туризма Приозерском районе», в рамках ее реализации отбор пилотных фермерских хозяйств и предоставление налоговых льгот и субсидий на обустройство туристического продукта и маркетинг.





Одна из целей стратегического развития Приозерского района – это увеличение туристского потока в Ленинградскую область, развитие въездного и внутреннего туризма.

Планируется создание туристско-рекреационных зон, которые будут формироваться на базе сложившихся традиционных мест отдыха населения, а также наиболее популярных туристических центров притяжения. Например, туристско-рекреационная зона «Приозерская-1». Назначение зоны – развитие культурно-познавательного и рекреационного туризма. Территория, предусмотренная для размещения указанной зоны, расположена в границах Ларионовского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, площадь территории составляет 388 га. Центр туристско-рекреационной зоны – город Приозерск, земельный участок на берегу Ладожского озера вблизи озера Снетковское.

Федеральная автодорога А-121 «Сортавала» выступает в качестве основного коридора развития. На прилегающих к трассе площадках предлагается (планируются) развитие многофункциональных объектов придорожного сервиса (Сосновское, Петровское, Плодовское, Ларионовское сельские поселения, Приозерское городское поселения).

Факторы инвестиционной привлекательности



Фасад Б



- ▶ В последние годы наблюдается стабильно растущий спрос на объекты туризма и отдыха в данной локации.
- ▶ Наличие проработанной концепции освоения территории (готовый проект).
- ▶ Объект обеспечен электроэнергией (150 кВт).
- ▶ Отсутствие в непосредственной близости сопоставимых объектов туризма и отдыха.
- ▶ Хорошая транспортная доступность (наличие подъездных путей и автобусного сообщения с г. Приозерском).



Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Смирнова Вера
Менеджер по продажам

8 (921) 994-50-25
v.smirnova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 249
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой