



# ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

## Продам действующую базу отдыха в селе Приморское, у лимана и моря

Код объекта: ГКО-000432



**Цена:**

|         |     |
|---------|-----|
| 8970000 | грн |
| 200000  | usd |
| 176000  | eur |

**Цена (за кв.м):**

|        |     |
|--------|-----|
| 8162.7 | грн |
| 182    | usd |
| 160.16 | eur |

### ***Местоположение:***

**Район:** Белгород-Днестровский  
**Улица:** Центральная  
**Ориентир:** ул. Курортная  
**Населенный пункт:** с.Приморское

### ***Характеристика объекта:***

**Назначение:** база отдыха  
**Этаж/Этажность:** 1/1  
**Общая площадь комплекса:** 1100 кв.м  
**Площадь участка:** 73 соток (7300 кв.м)

### ***Описание:***

Продам действующую базу отдыха в селе Приморское Одесской области Белгород-Днестровского района.

База расположена на территории 0,73 га (госакт), рядом с базой дополнительные 300 кв. м огражденной парковой зоны с рослыми деревьями для отдыха гостей базы.



Валерий Францевич



(067)5572989,  
(048)7992389



odessainvestgroup@g  
mail.com

Территория базы ограждена.

На территории базы есть асфальтовое покрытие основных путей и площадок, несколько мест для парковок автомобилей, летняя столовая на 100 чел., хозяйственный блок с мангалом и печкой, другие хозяйственные постройки, спортплощадка, небольшие инсталляции (часовенка, декоративные колодец, мостик, старинные телега, бочки для вина), развитые садовые насаждения и свой огород. Готов фундамент под постройку дополнительного двухэтажного здания.

Здание одноэтажное, площадь 1100 кв. м, номера 2-х, 3-х, 4-х местные. Имеются большие помещения для проведения тренингов, семинаров, а также небольшой кинозал. Вместимость базы — 80 взрослых либо 100 детей.

Коммуникации – водоснабжение, электросети – новые (4 года после замены). Мужской и женский санузлы с душевыми и умывальниками находятся в здании. Сантехника – новая. Холодная и горячая вода — круглосуточно. Вода в краны поступает из артезианской скважины, рассчитана на две улицы домов и базу. Вода идет столовая минеральная, очень полезная.

База находится от Одессы 85 км, от курорта Затока 25 км, в границах населенного пункта, но вдали от шумных мест. Транспортное сообщение с селом регулярное. Ходят автобусы, как местного значения, так и областного.

Из райцентра осуществляется регулярное движение автобусов. До дороги от ворот базы – 10 минут пешком. База расположена практически в центре села, где есть магазины, бар, почта и больница, старинная церковь. Летом в селе и на пляже работают дискотеки, бары, кафе, рынки.

Наличие квалифицированных трудовых ресурсов:

Территория базы находится на месте бывшей грязелечебницы королевской румынской семьи. (Местные жители еще помнят подземный ход с вагонеткой, с помощью которых доставлялась лечебная грязь). Многие жители сохранили умения и навыки грязелечения с

советских времен, есть врачи и медсестры, различный обслуживающий персонал. База расположена в окружении уникального природного ландшафта: степь, холмы, деревья и три различных водоема:

- в 50-ти метрах — пресноводные пруды, в которых разводят рыбу для любительской ловли, в 150-ти метрах — соленый Будаковский лиман, вода и грязи которого обладают огромным ресурсом лечебных свойств (успешно лечатся болезни суставов, кожи, легочные болезни, а также гинекологические).

Пласты лечебной грязи насыщены полезными веществами больше, чем в других районах Украины, поскольку уже много лет как не ведется добыча грязей в нормальном рекреационном масштабе. Большой плюс близости лимана — в лимане вода всегда на много теплее морской. А в 2 км от базы находится самое экологически чистое побережье и море. Все три водоема можно созерцать, находясь в любой точке на территории базы отдыха.

Для отдыха на море существуют две возможности. Одна — это пляжи с хорошим уровнем сервиса, к которым можно прогуляться по дорожке вдоль лимана, либо доехать на автобусе базы. Вторая – на моторной лодке через лиман очень быстро можно оказаться на «дикой» косе с широкой полосой белого чистого морского песка с множеством непуганых чаек. Именно в этих местах можно нередко повстречаться с семьей дельфинов. На берегу лимана есть причал, и для доставки на дикую косу можно заказывать местный катер. Это уникальная возможность в такой небольшой удаленности от города оказаться на чистом безлюдном пляже.

База действующая. Благодаря ландшафтному богатству, среди клиентов базы преобладают люди творческих профессий. Здесь часто проходят семинары с различной развивающей направленностью: семинары по перинатальной психологии и медицине, слеты организации «Бегуны мира», различные психологические тренинги, летние программы школы раннего развития «Солнечный зайчик», а также постоянно действующий лагерь для детей и подростков с приключенческой программой. Благодаря

тому, что база расположена в уединенном месте и вокруг нее отсутствуют другие базы отдыха и публичные места, среди наших клиентов немало публичных людей, которые у нас отдыхают от узнаваемости. Состояние дорог и благоустройство территории; наличие коммуникаций и их состояние; перечень и состояние имеющихся строений; Дорога Одесса – Белгород-Днестровский — в идеальном состоянии, после поворота к нашему селу имеются незначительные нарушения твердого покрытия. В самом селе дорога отремонтирована. К базе ведет насыпная гранитная и глиняная дорога. Недавно была проведена санация и ремонт ведущей к базе и озеру дороги. Форма собственности следующая: ½ часть базы — собственность физлица по договору купли-продажи, другая ½ часть принадлежит частному предприятию, учредителем которого является то же физлицо. Соответственно при продаже половина базы будет оформляться путем составления договора купли-продажи. Другая часть — путем переуступки прав учредителя предприятия.