

## Преимущества базы отдыха



Экологически чистое место и материалы строительства.

Неповторимые рыбалка, охота, отдых в Астрахани.

Лесной участок 26 000 кв. м непосредственно на берегу реки.

Уединенный полуостров без шума и соседей.

Земли поселений для ИЖС. Прописка.

От Астрахани 53 км, асфальт без паромов. До моря 20 мин. на катере.

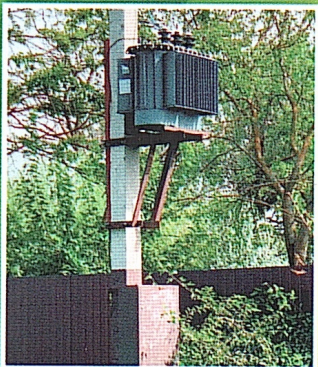
Последний населенный пункт перед взморьем Каспия.

Вокруг протекает четыре реки.

Собственность. Документы готовы к продаже.

Село находится в 1,5 км от усадьбы.





## Развитая инфраструктура

Набережная на берегу реки, беседки на воде, слип для катеров.

Вольеры для охотничьих собак и подсадных уток, фазанарий.

Ангар для катеров, крытая автостоянка, хозвор, продуктовый склад.

Стройматериалы для постройки еще нескольких домов и помещений.

Водопровод, скважина, очистные системы и насосная станция.

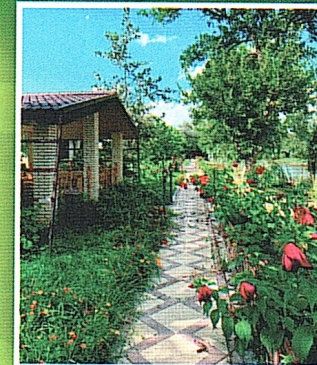
Дома полностью меблированы и укомплектованы бытовой техникой.

Все действующие коммуникации, своя линия электропередач.

Возможность увеличения площади земли.

Плодовые деревья, кустарники, газоны, цветники, ландшафтный дизайн.

Возможность увеличения мощностей инфраструктуры.







## Готовый комплекс для базы отдыха, резиденции, клуба

Продается имущественный комплекс для открытия новой базы отдыха, клуба или резиденции. На территории общей площадью 2,6 гектаров по берегу реки, в первозданном лесу расположены шесть домов капитальной постройки общей площадью 1 013 кв. м. Дома и участки находятся в собственности, назначение земель - жилищное строительство. В состав инфраструктуры комплекса входят:

- одноэтажный дом проекта «Шале» общей площадью 280 кв. м. Экспликация: гостиная, три спальни, кабинет, две кухни (одна изолированная), два санузла, прачечная, две кладовых, оружейная комната, комната отдыха и сауна. Вокруг дома - две открытые веранды и набережная. В гостиной камин на дровах, полы с инфракрасным подогревом. Дом полностью укомплектован системами освещения, отопления, кондиционирования, сантехническим оборудованием, мебелью, бытовой техникой и домашним убранством;

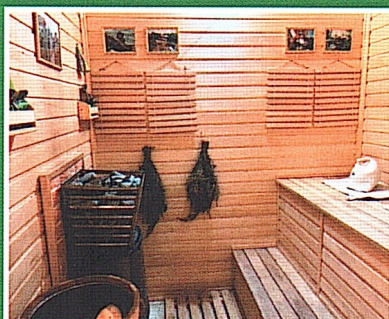
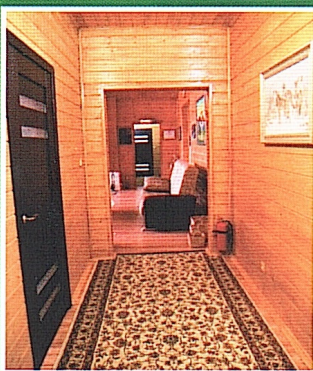
- одноэтажный дом проекта «Снегири» общей площадью 61 кв. м. Экспликация: гостиная, кухня, две спальни, санузел, кладовая. Дом полностью укомплектован системами освещения, отопления, кондиционирования, сантехническим оборудованием, мебелью, бытовой техникой и имуществом;

- четыре двухэтажных однотипных дома проекта «Прованс» общей площадью 163 кв. м каждый. Экспликация: гостиная, кухня, три спальни, два санузла, кладовая, гардеробная. Открытые веранды вокруг трех сторон дома и балкон на втором этаже;

- семь граничащих участков, по 18 соток каждый, для строительства дополнительной инфраструктуры, с комплектами стройматериалов (сваи, кирпич, металлочерепица, водостоки);

- крытый ангар для стоянки и хранения катеров общей площадью 90 кв. м с автоматизированной системой подъема катеров из воды и капитальным слипом (понтон) на воде для спуска и подъема катеров;

- понтон с беседкой для отдыха на воде и причаливания катеров;
- крытая автостоянка на пять машино-мест;
- крытый хозяйственный двор, с двумя изолированными помещениями продовольственного и бытового назначения;
- крытая беседка общей площадью 25 кв. м для отдыха на открытом воздухе;
- отдельное помещение насосной станции очистки и скважина с артезианской водой, прошедшей положительные лабораторные исследования;









- вольеры для охотничьих собак общей площадью 40 кв. м.;
- птичник с посадными кряковыми утками для охоты и курами-несушками;
- электрическая подстанция 63 кВА, с индивидуальной веткой отведения от электросетей и возможностью увеличения мощности электроснабжения. По всей территории проложен подземный кабель;

- крытая площадка барбекю с мангальной зоной, приборами и оборудованием;
- система дорожек из тротуарной плитки с освещением по периметру и набережной по берегу реки;
- единый забор из кирпича общей длиной 209 метров, с воротами и калитками.

Земля на участке имеет естественный, качественный плодородный пласт от 50 до 80 см и ни разу ранее не использовалась под насаждения. На участке посажены плодовые деревья - яблони, груши, персики, сливы, вишни, черешни, айва, а также виноград, малина, смородина, крыжовник. Территория с газонами, цветниками, розариями и ландшафтным дизайном.

Дома комплекса уникальны экологичностью материалов строительства. Каркас состоит из цельного бруса, обработанный огнебиозащитой, методом "окунация" (сушеный лес 1 сорта из Кировской области), обшит внутри и снаружи цементно-стружечной плитой толщиной в 2,5 см, (а полы в 3,5 см), утеплен прессованными шинами сушеного камыша, высотой 3 м и диаметром 25 см (стены, пол, потолок), внутри обшит сосновым блок-хаусом под брус и снаружи облицован кирпичом двух цветов. Пароизоляционная пленка со всех сторон дома, потолка, стен и крыши под металлочерепицей. Строительство проведено компанией «Балкер», г. Киров.

Полуостров, на котором расположен комплекс, омывается реками Обуховская, Затон, Николаевская и Кизань. До Каспийского взморья дельты Волги - 20 минут хода на катере. Место очень тихое, рыбное, с лесом и не тронутой природой. На озерах напротив комплекса гнездятся гуси и утки. Несмотря на то, что земли комплекса входят в состав муниципального образования села Караульное, сам полуостров уединен от населенного пункта, территория находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением. Проезд по скоростной трассе 12Н-084, от г. Астрахани - 53 км без паромов. Гарантируется помощь по привлечению туристического потока и организации внутренней деятельности.

