

# Участок с озером под глэмпинг

Участок с двумя афреймами, административным домом

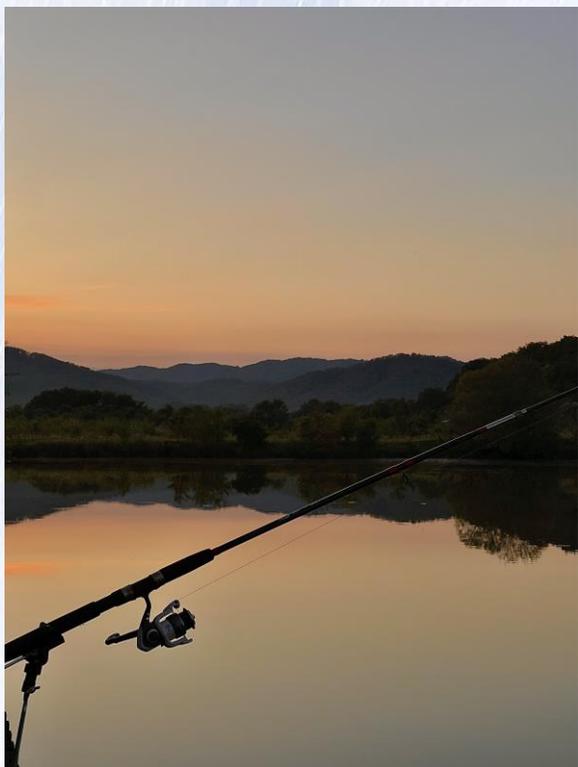
Площадь участка 3,5 Га +2 Га озеро



В продаже земельный участок площадью 3,5 га, расположен в Туапсинском р-не, Джубгского с/п, район с. Дефановка. Участок состоит из трех территорий, предназначенных для фермерских работ (подходит для глэмпинга) и земли ИЖС. Вся территория объединена. Участок расположен в живописном месте, (4 смежных участка вокруг озера), рядом с трассой М4. Территория охраняемая. Глэмпинг -туризм - модное направление в России, поэтому база «BaseGlam» - популярное место для отдыха, тем более, что здесь созданы максимально комфортные условия для единения с природой.



Три КФХ участка размером - 31 сотка, 1,63 га и 1,5 га, а земля под ИЖС - 3,3 сотки – все в собственности. Участки окружают озеро размером 2 га, которое находится в долгосрочной аренде (оплата в год 150 тыс.руб.). Он привлекает сюда любителей водных прогулок на сип досках и, конечно, поклонников рыбалки - озеро зарыблено. Здесь водится 4 т крупной рыбы: карп, амур.



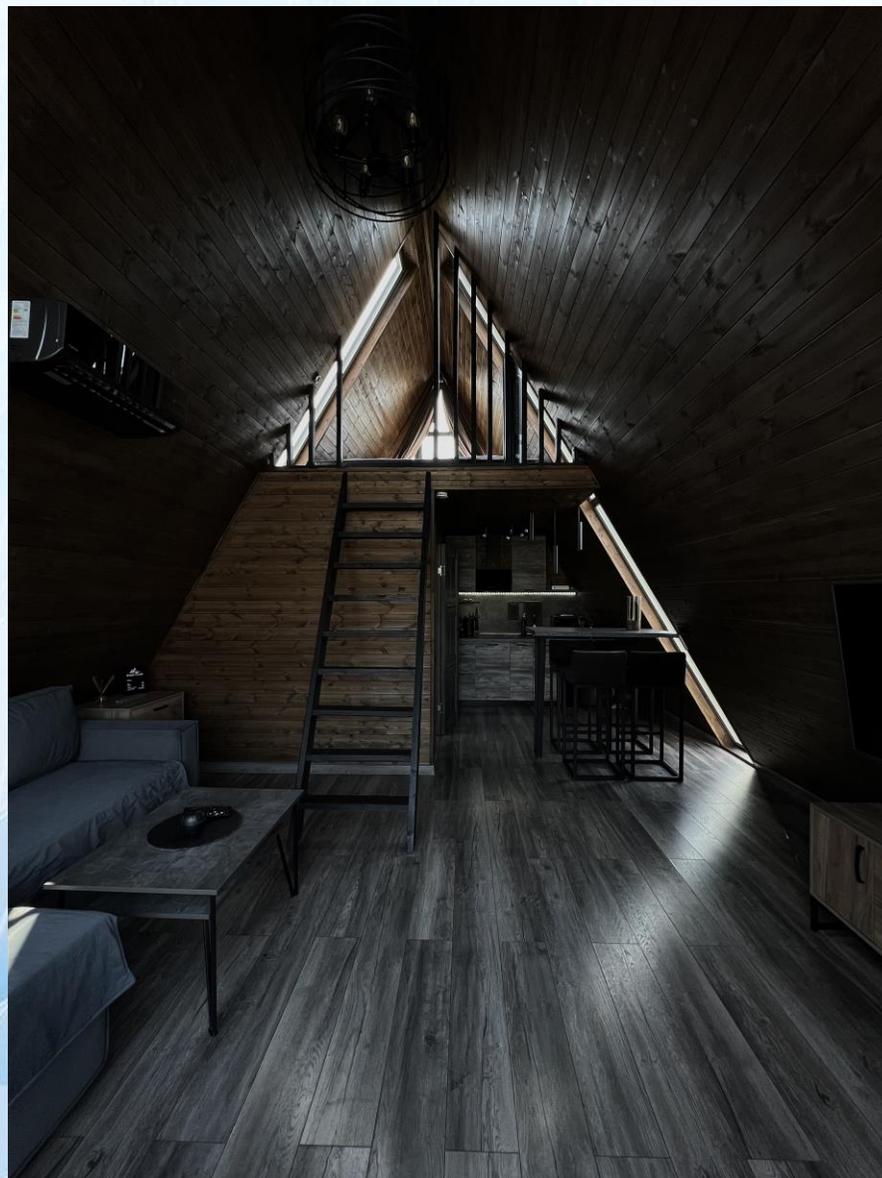
Участок ИЖС позволяет использование электроэнергии с пониженным тарифом, что выгодно при ведении бизнеса! На участке 2 электролинии мощностью 30 кВт (при необходимости на два участка можно еще добавить по линии электропередач мощностью 15 кВт), также предусмотрен генератор электроэнергии мощностью 100 кВт. На территории налажена система коммуникаций: водоснабжение, эко-септики, канализация. Все оборудование новое, надежное.



На участке расположены 2 двухэтажных афрейма вместительностью на 4-6 человек, административный дом с ресепшном, беседка для 10 человек. К октябрю 2024 года будет построен vip афрейм на 6-8 человек и SPA-дом. Афреймы по 55 кв.м. (включая пирс-террасу к озеру и джакузи). Дома построены на свайно-бетонном основании, силовой каркас из доски. Наружная отделка - планкен, внутренняя - вагонка. Дома с большими панорамными окнами, открывающими обзор на потрясающую природу окрестностей.

Административный дом - 34 кв.м. SPA-дом планируется площадью 88 кв.м. Все дома повышенной комфортности, полностью обустроенные, (вплоть до мелочей, например, здесь предусмотрена посуда,, постельное белье, средства для SPA-процедур..













На территории участка есть возможность жить с комфортом в афреймах, где в каждом афрейме есть джакузи с видом на озеро. На террасе расположен мангал, шезлонги и столик. А пирс позволяет ловить рыбу рядом с афреймом. Также для отдыха большой компании предусмотрена беседка на 10 человек с навесом. А для желающих насладиться водными прогулками предоставляются сип доски. Весь сервис, вся инфраструктура налажена на территории базы «BaseGlam», которая занимает участок. Здесь круглосуточно работает весь персонал, включая охрану, горничных, администратора. Территория находится под видеонаблюдением.





База представляет из себя действующий налаженный высокодоходный бизнес с высокой рентабельностью и возможностью многократного расширения.

Если проект не развивать - в самом пассивном варианте работы окупаемость составит около 8 лет по пессимистичным прогнозам. При дополнительных вложениях на строительство домиков, можно довести рентабельность до 3,5 - 4 лет.

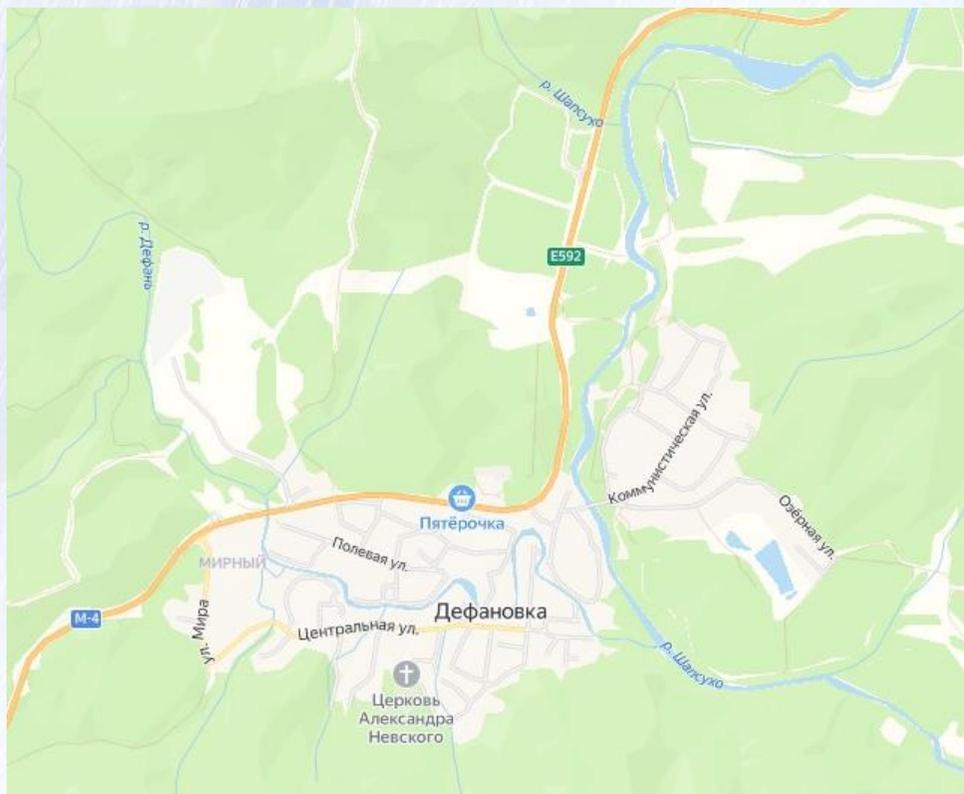
Клиенты базы - с платежеспособностью выше среднего. Домики сдаются от 20 000 руб. за сутки. Загрузка по году около 70%. (В настоящее время используется только 1 канал привлечения – Инстаграмм!)

В среднем чистая прибыль с 1го А-фрейма составляет 2 млн/год.

Соответственно дома большей вместимости принесут соразмерно большую выручку и прибыль.

## Расположение

Участок расположен в Туапсинском районе, Джубгском с/п, в районе с. Дефановка. Место живописное, среди гор, красивейшей природы, но при этом не так далеко от Джубги (всего в 17-20 минутах). В самом селе есть магазин «Пятёрочка», маленькие продуктовые магазинчики, кафе, столовые, почта, бензозаправка «РОснефть».. На окраине Дефановки можно посмотреть местные достопримечательности, например, старинную мельницу. За 20 минут можно доехать до морских пляжей. До Туапсе - 40 минут на транспорте. К участку подходит хорошая дорога.



## Документы

Кадастровые номера участков:

23:33:0602003:539

23:33:0602003:216

23:33:0602003:538

23:33:0602003:212

Разрешительные документы от архитектуры  
Туапсинского района в полном объеме.

Бизнес работает официально, ИП со всеми  
разрешениями на данный вид  
деятельности. Патент . Оплаты проходят по  
Qr-коду , заезды регистрируются  
договорами.

Все документы проверены и готовы к  
сделке.

Форма оплаты: любая.



## Цена

Стоимость участка 3,5 га с выходом к озеру, с налаженной инфраструктурой, готовым высокодоходным бизнесом оставляет:

# 65 млн.руб

**P.S.** - Постройки премиум уровня, рассчитанные на 4-6 человек.

- Домики с выходом к озеру, возможностью покататься на лодках, заняться рыбалкой.
- Бизнес развит и приносит стабильный доход.
- Участок расположен в очень живописном месте с видами на горы, красивейшую природу.
- Недалеко расположены морские пляжи!
- Высокая окупаемость даже без дополнительных вложений!

**Это красивейшее место для отдыха и лучшее место для ведения бизнеса!**

**P.P.S.** По запросу вышлем любую подробную информацию и документы

# Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +7-960-867-28-58

E-mail: [tekuchev.profrielt@ya.ru](mailto:tekuchev.profrielt@ya.ru)

Текучёв Алексей Владимирович



А так же по телефону  
в офисе:

**+7 (918) 010-44-66**

**Дополнительная  
информация на сайте  
Центра Недвижимости  
ПрофРиелт**

**Адрес офиса:**

**ул. Дзержинского 3/2, оф.1  
(район к-т «Аврора»)**

