

marina del rey

клуб загородного отдыха
на популярном озере Увильды



коротко о преимуществах

Размер участка - **1,6 гектар**

200м первой линии озера

4 готовых дома

Подведены **все коммуникации**

для моноинвестора



формат
презентации

#01

marina
del rey

**Одно из знаковых
и чистых озер
челябинской
области**, имеющее
статус природного
памятника
и курортной зоны



преимущества локации

Популярное место для строительства домов
и дач для личного проживания и сдачи
в посуточную аренду

Десятилетиями сложившийся туристический
и лечебный спрос

Дефицит закрытых частных территорий у воды

озеро увильды

#02



расположение клуба

Комбинация уединения и развитой
инфраструктуры вокруг

Рядом — санатории, базы отдыха,
сформированный курортный кластер

marina
del rey

челябинск

расположение
относительно
челябинска



1 час езды
на автомобиле

#03



marina
del rey

асфальтированный
подъезд до ворот
участка

invest

marina
del rey

invest

клуб сегодня

формат:
для моноинвестора

является действующим клубом
аренды современных коттеджей

клуб
загородного отдыха



#04



4 коттеджа в едином
архитектурном стиле



Панорамные окна
на виды озеро/лес



Природные
материалы



Закрытая и охраняемая
территория с выходом к пляжу

квадратный метр

квадратный метр

концепция проекта под моноинвестора

#05



Два участка общей площадью
1,6 гектар

Первая линия озера, **собственная
береговая полоса**

Категория земель и разрешённое
использование **под туризм
или рекреацию**

Ограниченные возможности
появления хаотичной
застройки вокруг

**Единый владелец —
единый стиль и правила
территории**

Возможность создания
корпоративного клуба, семейного
ретрита или частной базы

**100% собственность на землю
и все строения**



наполнение территории

#06

marina
del rey

На территории также есть
смотровые площадки, мангальные зоны
и модуль «прокат/спасатель»

1 Административное двухэтажное здание 220 м²

Инженерные системы подведены, высокая степень готовности отделки
Потенциал: клубный дом, офис управления

2 Гастробар или ресторан

3 SPA-комплекс в стадии незавершённого строительства около 600 м²

Потенциал: wellness-зона, банный комплекс, медцентр

4-7 4 коттеджа в едином архитектурном стиле

8-10 3 готовых фундамента со всеми коммуникациями

11-15 6 планируемых коттеджей по проекту в том же архитектурном стиле



квадратный метр

invest



marina
del rey

Описание

Два этажа, площадью 116м²

Энергоэффективная
современная конструкция

Индивидуальное газовое
отопление и электричество

Вода, канализация

Планировки до 8 гостей в доме,
несколько санузлов

2 дома с чистовой отделкой
и мебелью

2 дома в предчистовой отделке

Сети заложены под землёй —
аккуратная эстетика территории

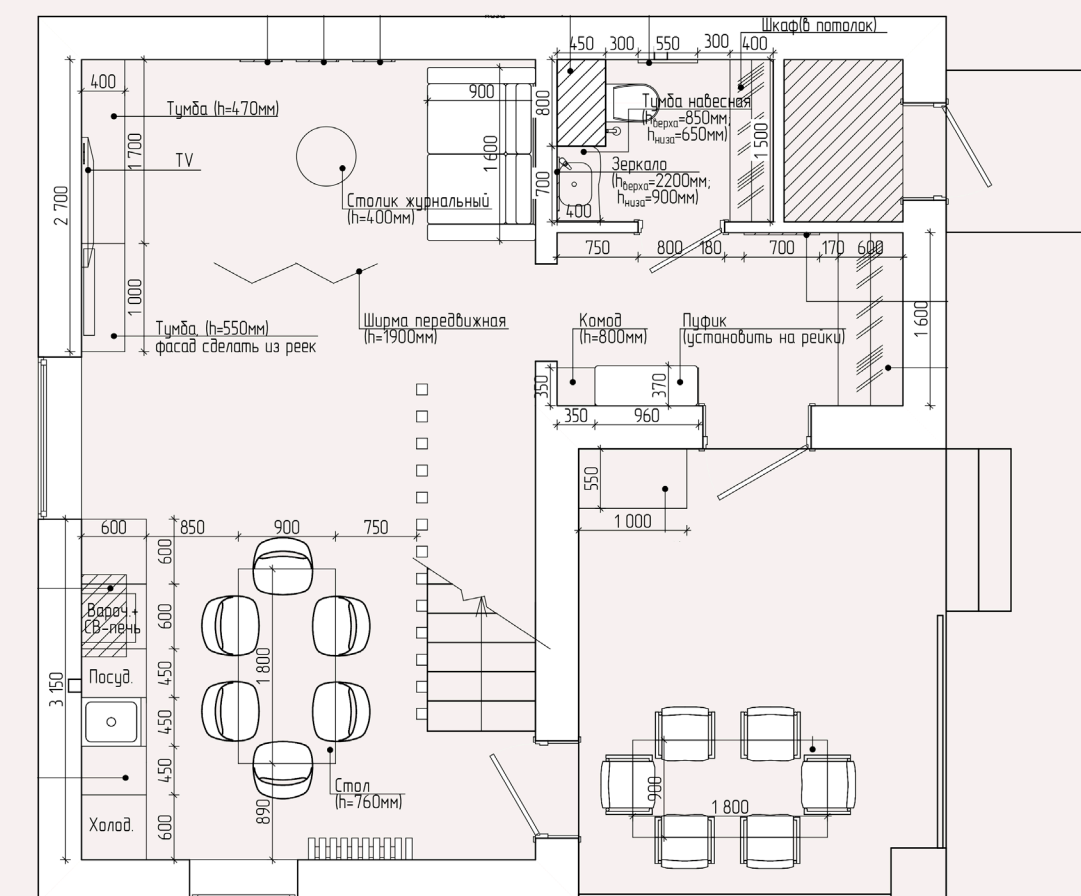
Интернет - оптоволокно,
ТВ, видеонаблюдение,
системы контроля доступа

ГОСТЕВЫЕ ДОМА

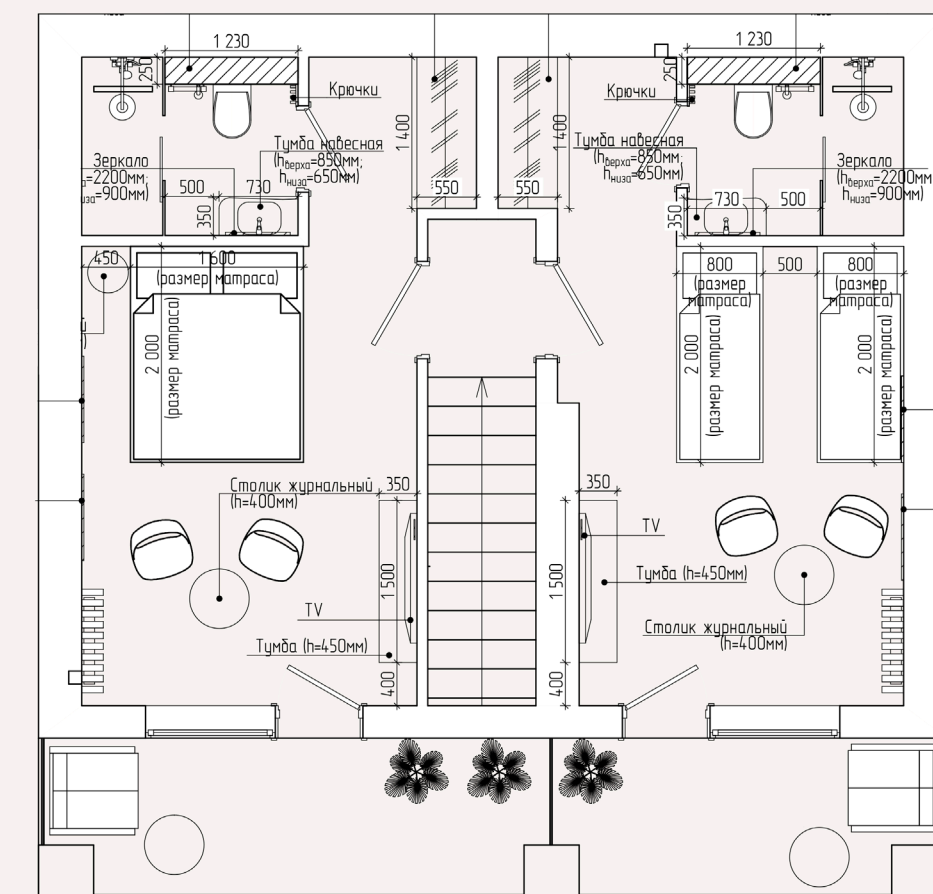


клуб
загородного отдыха

#07



1 этаж



2 этаж

Коммуникации



Канализация



Газ



Вода



Электричество

Технические помещения:

насосные, ГРУ, распределительные пункты

Сервис

Скважина с подтверждённым
качеством питьевой воды

Действующие договоры на газ,
электричество, **вывоз ЖБО и ТКО**, интернет

Технический раздел

коммуникации, сервис,
эксплуатация и юридическая готовность



#08

Эксплуатация

Территория
очищена, огорожена
и эксплуатируется

Оборудованный пляж,
договор на
водопользование

Юридическая готовность

Решены ключевые
юридические вопросы
по земле и назначению

Все инженерные
коммуникации оформлены

Получены разрешения
на строительство,
подготовлены проекты

Сценарий 1

Размещение партнёров,
топ-менеджмента, гостей компании

Админ. здание — переговорные, event-зона

SPA и пляж — неформальная
коммуникация и укрепление связей

Приватная площадка для
стратегических сессий и переговоров

сценарии
проекта для
Моноинвестора

#09

marina
del rey

↓ клуб
загородного отдыха



Сценарий 2

Приватная и премиальная база отдыха

Пул гостей
с высоким средним доходом

Достройка дополнительных домов, ресторана
и SPA для увеличения выручки

Высокий средний чек
за счёт локации и приватности

Сценарий 3

Клубный посёлок с единым
регламентом застройки
и архитектурным стилем

Возможная продажа части домов
с сохранением земли
и инфраструктуры за инвестором

Управляющая компания
под контролем собственника

квадратный метр

СТОИМОСТЬ И ПОТЕНЦИАЛ

В эту стоимость входят земля, все существующие строения и коммуникации

Участок на первой линии озера с собственным пляжем

Юридически выстроенная структура владения объектом

от 260.000.000 ₽

цена входа для моноинвестора

Текущая вместимость клуба:

до 32 гостей одновременно (4 коттеджа)

При достройке:

потенциал до 100+ гостей

Дополнительная выручка:

**SPA, гастрономия,
мероприятия, корпоративы**

#10

Потенциал капитализации

x2

Рост капитализации после завершения проекта

0:00

Экономия времени и средств за счёт уже выполненных работ



Не нужно проходить длинные этапы согласований и подключений



Готовая платформа для быстрой реализации выбранной стратегии

контакты брокеров

Гайдулина Ольга

Инвест - брокер по
недвижимости, инвестор,
ведущий специалист
компании



+7 922 696 48 84

телефон для записи
на инвестиционную консультацию
по покупке данного объекта

Березняковская Анна

Основатель компании
РК Квадратный метр, инвест-брокер
по недвижимости, действующий
инвестор



+7 912 773 33 98

телефон для записи
на инвестиционную консультацию
по покупке данного объекта