

Ноябрь, 2023

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# База отдыха «Обломов»

Комфортабельный загородный клуб  
в сосновом бору в Воронежской области

# Загородный клуб «Обломов»

- «Обломов» — это комфортабельная база отдыха в сосновом бору на территории кордона «Маяки» на берегу реки Усманка в Воронежской области.
- База отдыха расположена на земельном участке в долгосрочной аренде на 49 лет площадью 9 гектаров.
- Все капитальные строения на участке являются собственностью бизнеса.
- База отдыха принимает до 170 гостей круглый год и оборудована всеми удобствами для летнего и зимнего отдыха в окружении живописной природы.



● ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# Полноценно функционирующий бизнес ИЗ Осязаемых активов



Главный 6-этажный корпус с 26 номерами

В корпусе располагается рецепция, зона ожидания и отдыха, детская игровая комната, кафе, бар, ресторанная кухня с профессиональным оборудованием, а также вспомогательные помещения.



Жилой 3-этажный корпус для персонала

Отдельное здание с номерным фондом в количестве 9 номеров.



24 отдельных жилых дома с беседками и террасами

Дома выполнены из кирпича, бруса и цилиндрованного бревна и рассчитаны на двух, четырех или шестерых гостей. У каждого дома оборудована мангальная зона, а также собственная зона отдыха.



Песчаный пляж на берегу реки Усманки

Собственный чистый пляж с беседками, шезлонгами и мангальными зонами.



Инфраструктура для комфортного отдыха

- 2 русские бани из бруса на берегу реки
- Отдельно стоящее кафе с банкетным залом и кухней вместимостью до 120 человек
- Амфитеатр с ротондой и фонтанами
- Часовня им. святых Петра и Павла
- Детская площадка
- Прокат лодок, самокатов и велосипедов
- Бильярд

# Удачное логистическое расположение

Близость к городу и окружение природой

- 30 км от центра города Воронеж
- 16 км от микрорайона Боровое
- 503 км от Москвы по трассе М4-Дон
- Асфальтированный подъездной путь по живописному сосновому лесу
- Собственный пляж на берегу реки Усманка



Благодаря удачному расположению загородный клуб стал центром притяжения отдыхающих. Уединенная атмосфера создает все условия для приятного времяпрепровождения. «Обломов» часто выбирают для проведения детских праздников, корпоративов, важных семейных торжеств и романтических свиданий.

● ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# Локация для проведения *важных событий*



# Собственная инфраструктура



## Тщательно продуманные удобства

- Водоснабжение от собственной артезианской скважины с оборудованием водоочистки
- Канализация со станцией биологической очистки
- Трансформаторная подстанция
- Аварийное электроснабжение от дизеле-генератора мощностью 100кВт
- Собственная газовая котельная с двумя немецкими котлами «Viessmann» Vitoplex 100 PV1, горелки ELCO VG 04.520 DP по 400 кВт каждый
- Собственный газопровод среднего давления протяженностью 3000 м

- Пешеходные дорожки замощены брусчаткой, по всей территории высажена древесно-кустарниковая растительность и газон. На территории установлена система видеонаблюдения, имеется система автополива. Присутствует асфальтированная автостоянка с пунктом охраны.

# Готовый прибыльный бизнес *с потенциалом развития*

## Выручка

Период	Выручка
• 2022 год	99,6 млн руб.
• 9 мес. 2023 г.	101,2 млн руб.

## Чистая прибыль

Период	Чистая прибыль
• 2022 год	48,7 млн руб.
• 9 мес. 2023 г.	58,0 млн руб.

Условия инвестирования  
обсуждаются индивидуально.

# *Узнать подробности*

Ольга Толмачева

Эксперт по недвижимости

 +7 916 518 62 02

 [olgatolma4eva74@mail.ru](mailto:olgatolma4eva74@mail.ru)