

3-этажный гостевой дом в Чайсовхозе, Адлерского района Сочи

Общая
площадь здания:

297,2 м²

Площадь 3/У:

462 м²



г. Сочи, с. Орёл-Изумруд, Банановая ул., д. 81

Описание



На торгах реализуется 3-этажный гостевой дом, общей площадью 368,8 кв. м, в живописном районе Сочи, в селе Орёл-Изумруд, вблизи от Чёрного моря. Можно использовать как частный коттедж или как гостевой дом, разделённый на 7 отдельных помещений, со всеми удобствами, общей площадью от 26 до 57,3 кв. м), с входами с лестничной площадки) + 1 на первом этаже с отдельным входом прямо с улицы.

Каждое помещение обеспечено приборами индивидуального учёта света и воды; оснащено: санузлом, системой вентиляции, домофоном. проведены Интернет и телевидение, сделаны выводы под кухонную зону.



Характеристика



Площадь З/У: 462 кв. м.

Кадастровый номер: 23:49:0404008:10252.

Вид З/У: землепользование.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: ИЖС.

Общая площадь здания: 297,2 кв. м (выписка ЕГРН). Однако фактическая площадь, с учётом лоджий, балконов и других помещений – 368,2 кв. м + 100 кв. м – это цокольный этаж с потолками 2,3 м, не учтённый в общей площади.

Кадастровый номер: 23:49:0404008:8658.

Этажность: 3.

Год постройки: 2002.

Год проведения ремонта: 2021–2022.



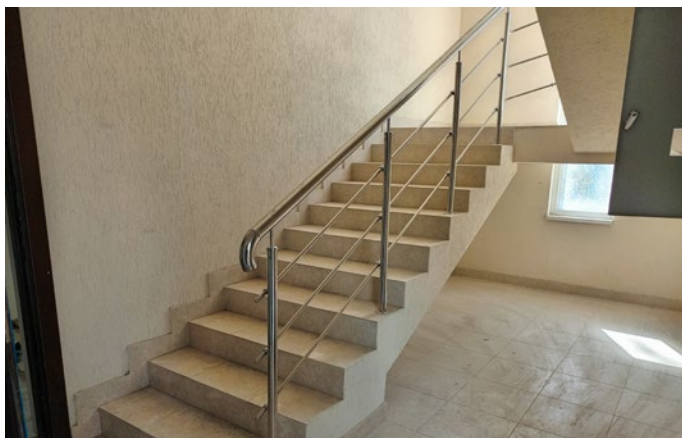
Описание гостевого дома



- › Дом построен из мелких бетонных блоков. Крыша из металлочерепицы.
- › Снаружи стены здания покрыты качественной штукатуркой «короед».
- › В 2020–2021 годах проводился ремонт внутренних помещений, отделка – черновая (white box). Прихожая и лестница с межэтажными холлами: чистовая отделка.
- › Дизайн дома включает использование стеклянных стен, которые не только наполняют внутренние помещения естественным светом, но и создают эффект лёгкости и воздушности, придают дому современный и стильный вид, позволяя укрыться от непогоды под стеклянной завесой, при этом продолжая любоваться открывающимися из окон видами природы.

Из преимуществ:

- › Место для гаража и склада в цокольном этаже.
- › Парковка перед домом на территории З/У (две разноуровневые парковки).
- › Два въезда (откатные ворота).



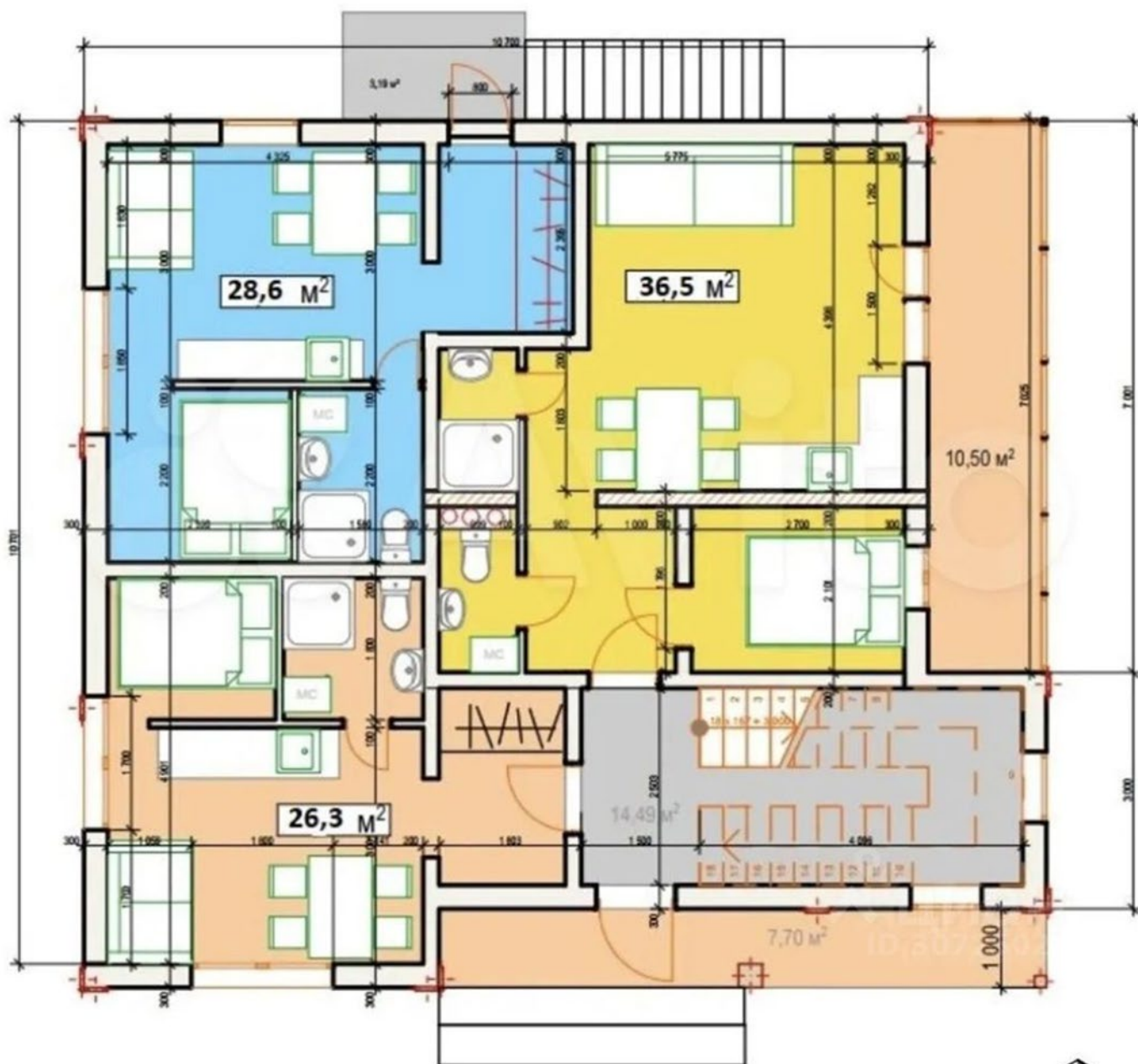
Инфраструктура гостевого дома



- › Электроснабжение: 15 кВт.
- › Водоснабжение: центральное городское.
- › Отопление: индивидуальный газовый котёл (ИГК) на природном газе.
- › Канализация: локальные очистные сооружения (ЛОС).
- › В каждом номере стоят приборы индивидуального учёта света и воды.
- › В местах общего пользования установлены датчики движения на свет, что позволяет экономить электроэнергию.
- › К зданию подведены Интернет и телевидение – есть возможность подключить их в каждой комнате!
- › По внешнему контуру дома установлена система видеонаблюдения, что обеспечивает безопасность и контроль за общедомовой территорией.

Поэтажные планы

1-й этаж

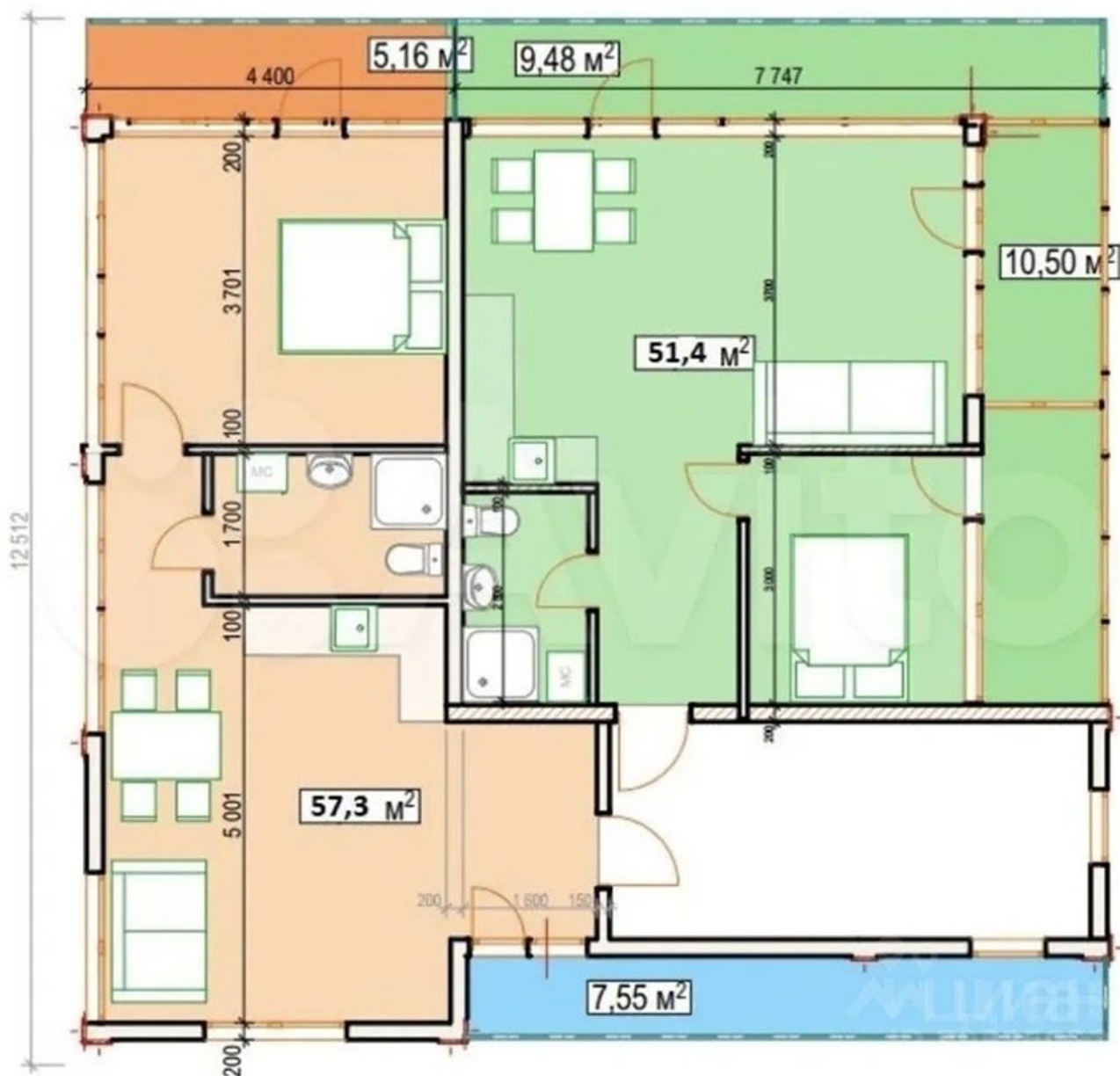


2-й этаж



Поэтажные планы

3-й этаж



Местоположение и окружение

Здание находится в 3,5 км от пляжа на Черноморском побережье Адлерского районе города-курорта Сочи, в селе Орёл-Изумруд. Этот спальный район в 25 км к юго-востоку от Центрального Сочи и в 3 км к северу от побережья ранее был известен как Чайсовхоз (здесь выращивали чай).



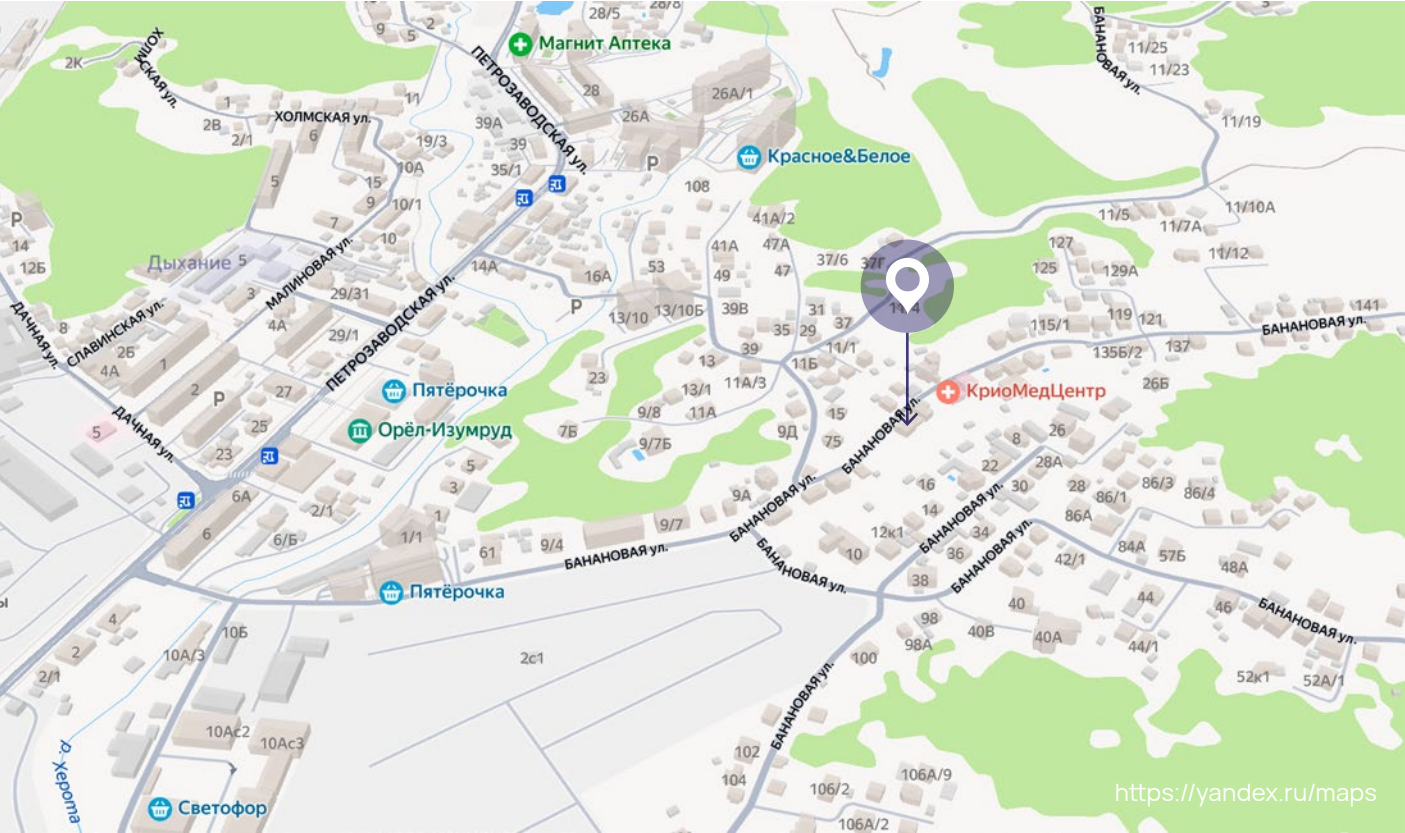
Сейчас Орёл-Изумруд представляет собой современный пригород с чистыми улочками-серпантинами, с заборами, увитыми виноградом и другими южными растениями, ухоженными газонами и уютными семейными резиденциями с детскими площадками. Село окружено горами и зелёными парками, что добавляет атмосферы уединения и покоя.

Развитая инфраструктура: школы, детские сады, частные клиники, продуктовые магазины, почтовое отделение – здесь есть всё, что нужно для комфортного проживания и отдыха.



Транспортная доступность

Автобусная остановка – в шаговой доступности. Общественный транспорт хорошо развит в локации, что позволяет легко добраться на маршрутках и автобусах от гостевого дома как до центра Адлера, так и до других популярных туристических мест:



Достопримечательности и транспортная инфраструктура	На автомобиле	Общественным транспортом	Пешком
Ж/д вокзал	10 минут	35 минут	40 минут
Аэропорт	20 минут	35 минут	1 час
Сочи Парк	25 минут	1 час	
Большой Сочи	1 час	1 час	
Хоста	50 минут	1 час	
Поющий фонтан в Олимпийском парке	20 минут	1 час	
Муниципальный пляж «Парус» на побережье – 3,4 км	10 минут	50 минут	50 минут
Имеретинская набережная	25 минут	1 час	1 час 30 минут
Дендрарий	1 час 10 минут	1 час 15 минут	
Большой Сочинский дельфинарий	1 час 20 минут	1 час 15 минут	
Парк «Южные культуры»	25 минут		1 час 30 минут

Инвестиционная привлекательность



Современной гостевой дом в отличном месте Сочи, прекрасно подойдёт под круглогодичную сдачу в аренду – может стать для покупателя перспективным бизнесом.

Качественная локация, район с высоким спросом на индивидуальное жильё.

Это место идеально подходит для тех, кто хочет насладиться природой и спокойным отдыхом вдали от городской суеты.

Удобная локация – от гостевого дома до муниципального пляжа «Парус» на побережье – 3,4 км пешком. Дом также подойдёт для личного проживания – ИЖС – даёт возможность постоянной регистрации, прописки.

Планировка хорошо продумана: гостевой дом поделен на 7 номеров, где каждый номер независим и имеет отдельный вход и домофон.

К зданию подведены все коммуникации.

Дом подготовлен к отделочным работам – возможно завершить отделку по своему вкусу.

В местах общего пользования установлены датчики движения на свет, что позволяет экономить электроэнергию.

По внешнему контуру дома установлена система видеонаблюдения, что обеспечивает безопасность и контроль за общедомовой территорией.

Есть место для гаража и склада в цокольном этаже дома.

Парковка перед домом и на территории З/У (две разноуровневые парковки).

Контактная информация

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

+7 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

www.auction-house.ru