



FISH TOWN

ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ

Проект загородного клуба

ПЕРВОМАЙСКОЕ

Московская область, Истринский район, сельское поселение
Ядроминское, вблизи д.Первомайское

DELTA

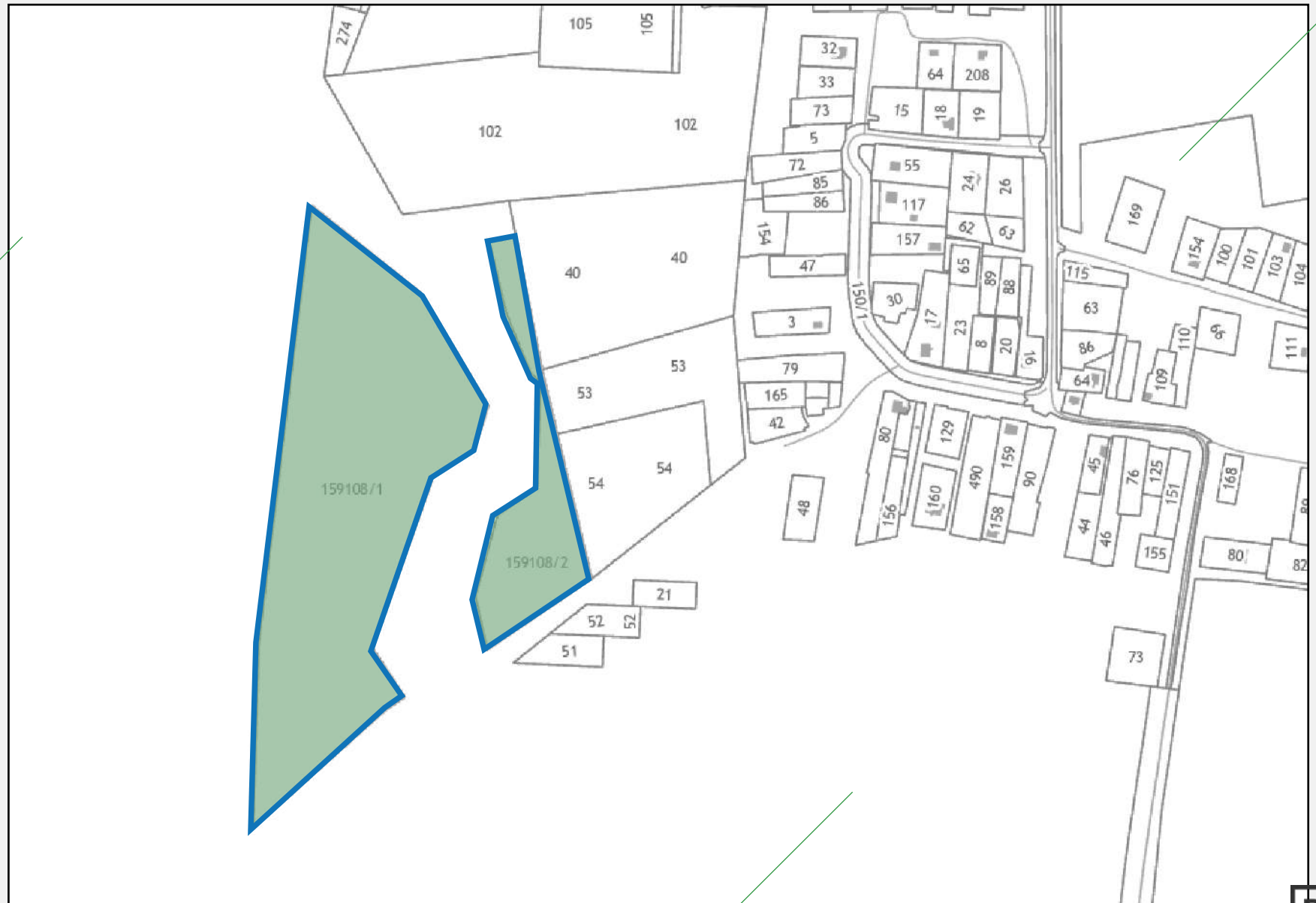
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

Основные характеристики участка
50:08:0000000:159108

- 1 Площадь 83 000 м²;
- 2 Земли сельскохозяйственного назначения;
- 3 Животноводство;
- 4 Участок планируется под строительство загородного клуба с соответствующим переводом зону ПЗЗ «О-2»;



Расположение на карте кадастра

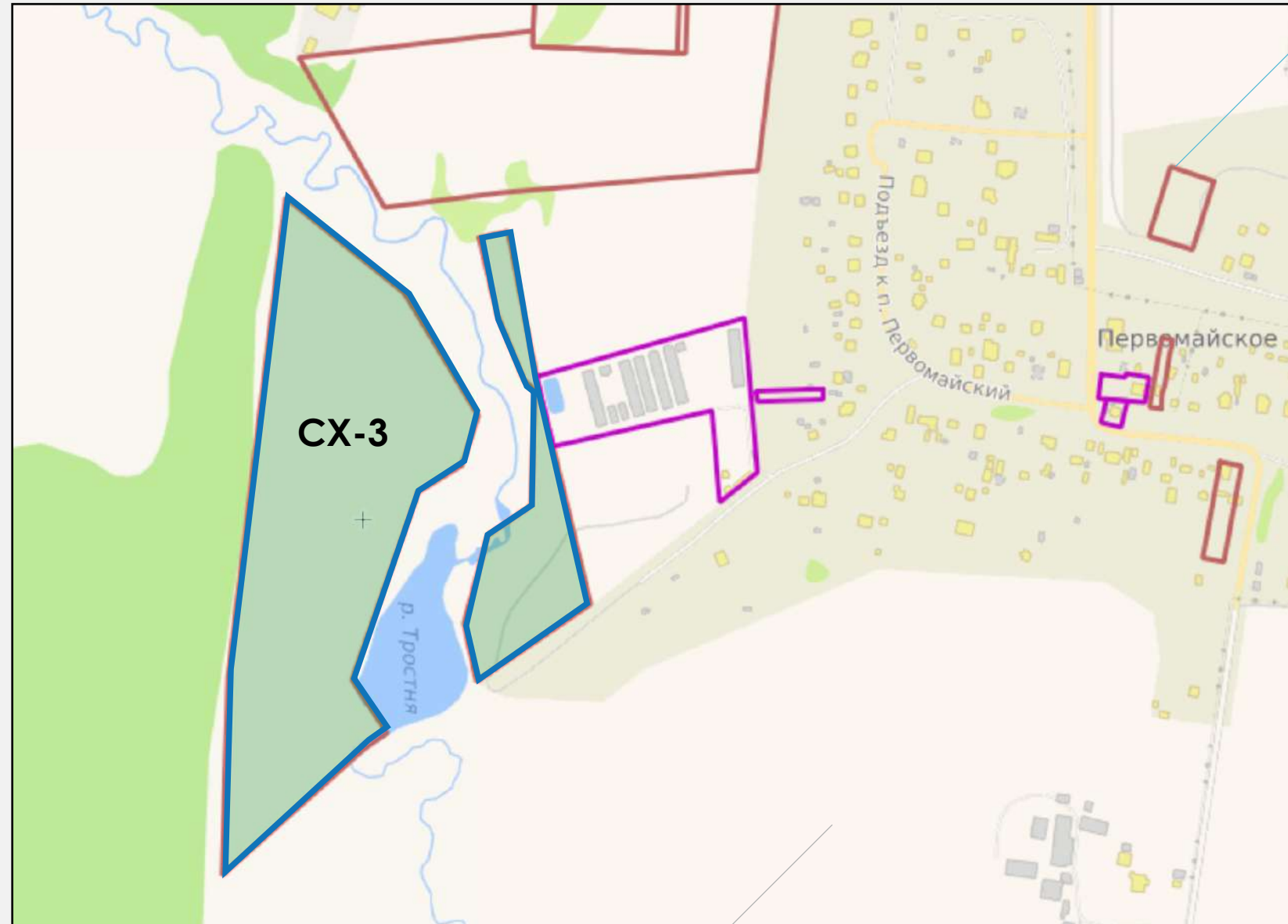


Градостроительное зонирование

[ССЫЛКА НА ДОКУМЕНТ ГПЗУ](#)

СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий.

Идёт процедура перевода в зону О-4:
Зона объектов отдыха и туризма О-4 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.



Вложения и доходность

Вложения для запуска проекта до поступления выручки:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Покупка земли | – 50 000 000 руб.; |
| 2. Затраты на оформление, строительство, коммуникации | – 278 760 100 руб. |

ИТОГО	– 328 760 100 руб.
-------	--------------------

Основные источники дохода:

- Аренда коттеджей;
- HoReCa;
- Рыболовный туризм;
- Event-услуги;
- Детские развлечения (Панда-парк).

Среднемесячная выручка	≈ 11 000 000 руб.
------------------------	-------------------

Окупаемость:	≈ 48 мес.
--------------	-----------

Рекомендуемая цена продажи проекта	≈ 524 000 000 руб.
------------------------------------	--------------------

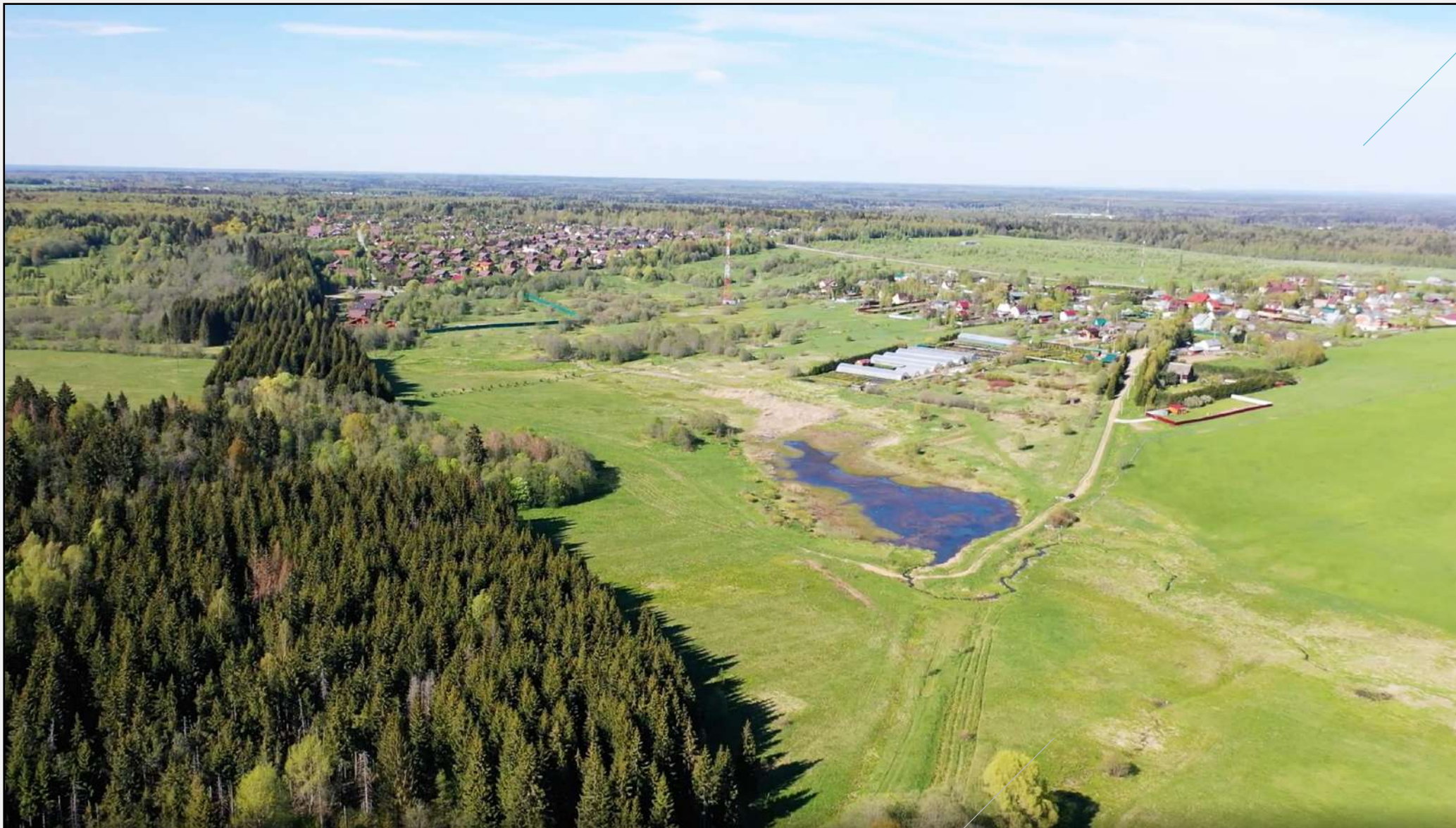
СПОЗУ

[ССЫЛКА НА ГЕНПЛАН](#)



ФОТО

[ССЫЛКА НА ВИДЕОСЪЁМКУ](#)



Окружение



Участок расположен в экологически чистом районе Подмосковья в Новорижском направлении и обладает наилучшими характеристиками для строительства загородного клуба:

1. Здоровый густой лес;
2. Чистейшие луга;
3. Собственный водоём;
4. Транспортная доступность;
5. Соседство с крупными туристическими центрами Истринского района.

В данный период времени на российском рынке наблюдается острый дефицит туристических услуг и загородных клубов. Сложные условия сообщения с зарубежными странами способствуют развитию данного направления бизнеса и открывает наилучшие возможности для инвестиций в индустрию отдыха.

Расположение на карте

