

АН СОЛНЦЕ

79272115335

Хвалынский, улица Верхняя Слободка, д. 152

55 000 000 ₽

Хвалынский, улица Верхняя Слободка, д. 152

Улица

[улица Верхняя Слободка](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

800 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

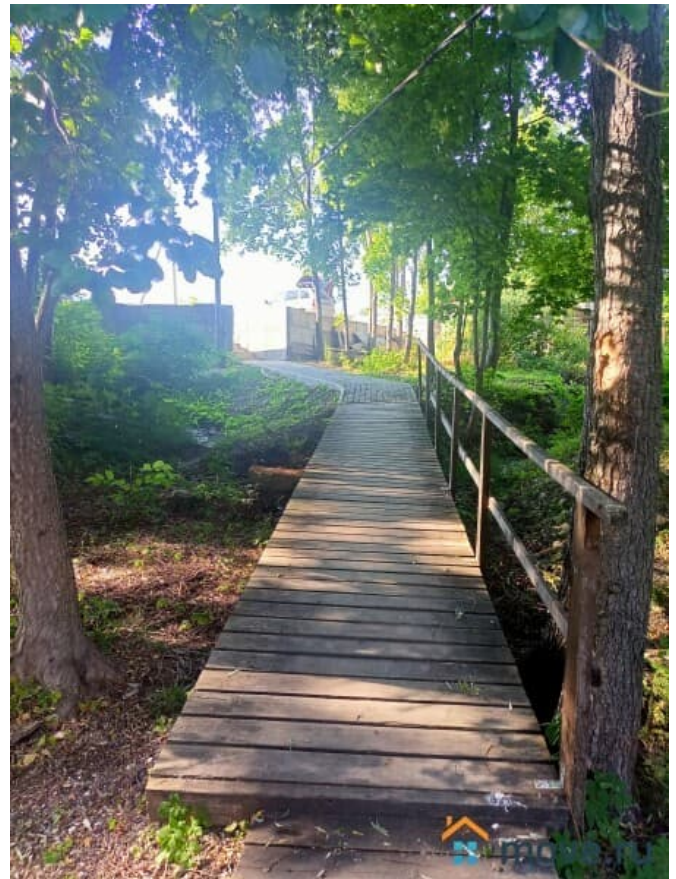
[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

Описание

Продаётся уникальная турбаза в Хвалынске, расположенная в уютном уголке, окружённом лесным массивом и садами. Территория базы отдыха занимает 2,1 гектар и входит в состав уникального природного заповедника, с неповторимым ландшафтом, включающим в себя леса, меловые горы, озера, родники и, конечно же, главную реку России - реку Волгу. На территории базы отдыха находится пруд, обитателями которого являются утки, цапли, ондатры, бобры, а также множество рыб. Преимущества объекта: Природная красота: Территория окружена садами и

для заметок

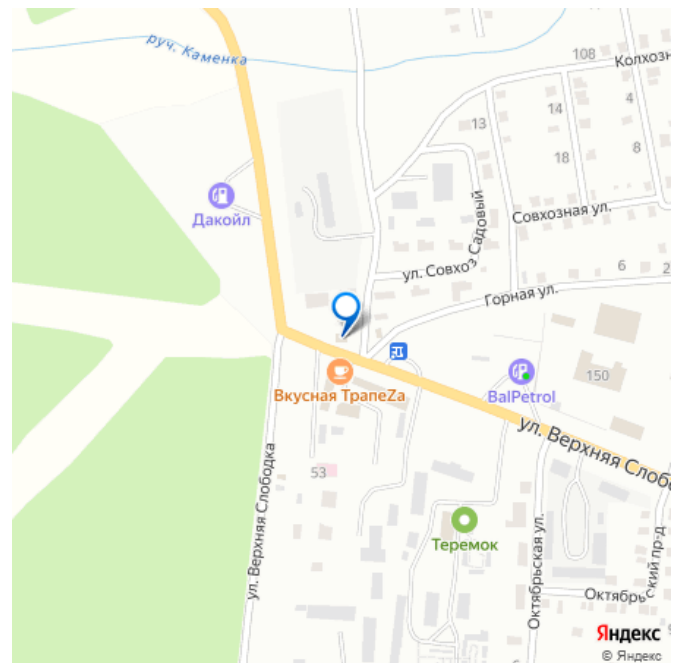


имеет свой водоем Возможность расширения:
Есть возможность построить дополнительные домики, что позволит увеличить доходы от бизнеса. Инфраструктура: Турбаза полностью оборудована, мебель и ремонт выполнены в течение последних 1-2 лет. Максимальная вместительность для одновременного пребывания 80 человек. Отопление: Отопление осуществляется пилетами, что является экономичным и экологически чистым вариантом. Водоснабжение: Две скважины обеспечивают доступ к слабоминеральной воде, а две котельные гарантируют стабильное теплоснабжение.

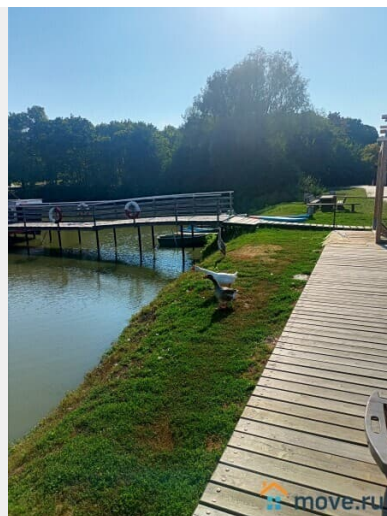
Канализация септики. Перспективы развития: Реально подключить газ, что открывает возможности для дальнейшего расширения и модернизации бизнеса. Счет срока окупаемости турбазы в городе: первый с загрузкой 2/3 в месяц и второй с загрузкой 2/3 на праздничные даты. Ежедневный доход от всех объектов : • Срубовой дом: 5 единиц по 5000 руб/сутки= 25 000 руб/сутки • А-фрейма: 4 единицы по 5000 руб/сутки = 20 000 руб/сутки • Дом на 2 семьи: 1 ед. по 10 000 руб/сутки = 10 000 руб/сутки • Дом-вагон с верандой: 1 ед. по 7 000 руб/сутки = 7 000 руб/сутки • Дом "Охотничий": 1 ед. по 20 000 руб/сутки = 20 000 руб/сутки • Дом с Верандой: 1 ед. по 6 000 руб/сутки = 6 000 руб/сутки • Коттедж с сауной: 1 ед. по 20 000 руб/сутки = 20 000 руб/сутки Общий ежедневный доход: 108000 руб/сутки 2.

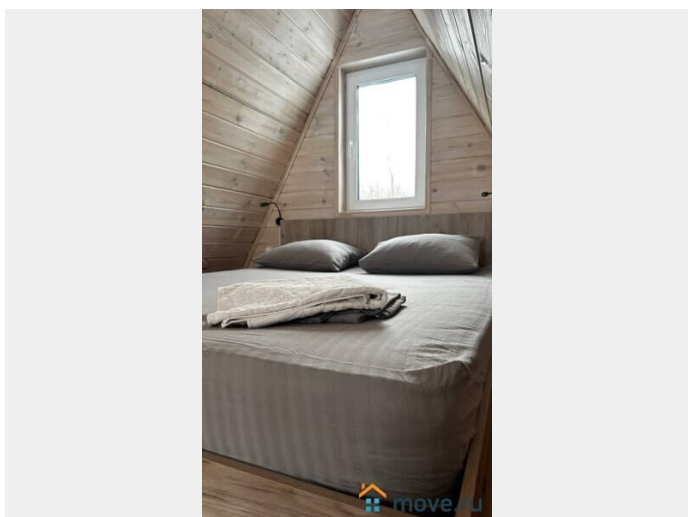
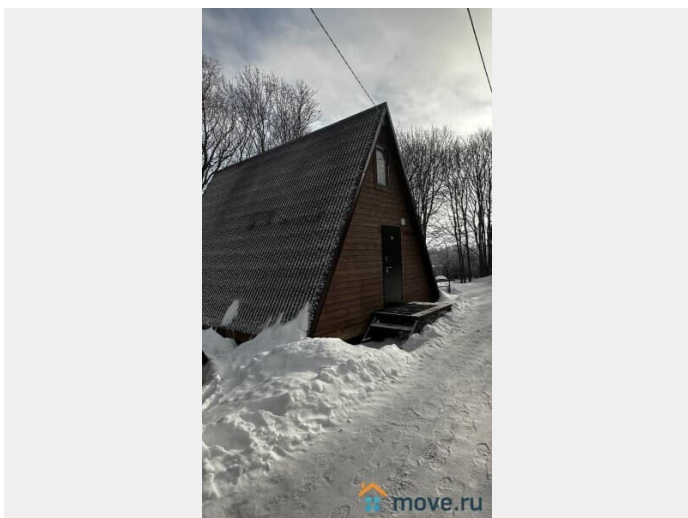
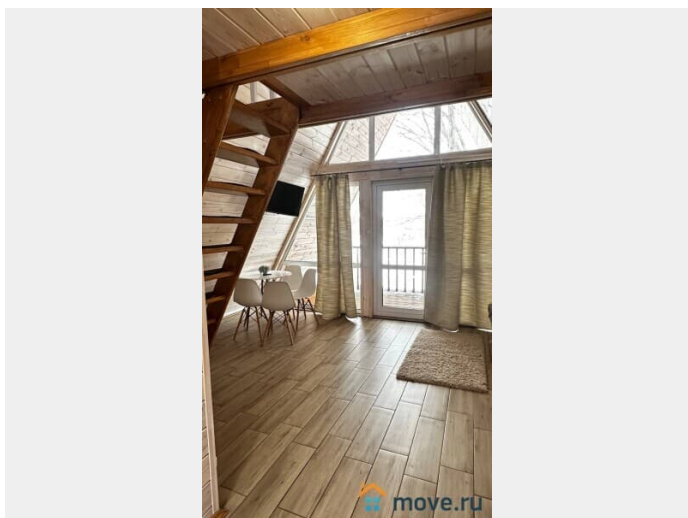
Расчет срока окупаемости Сценарий 1:

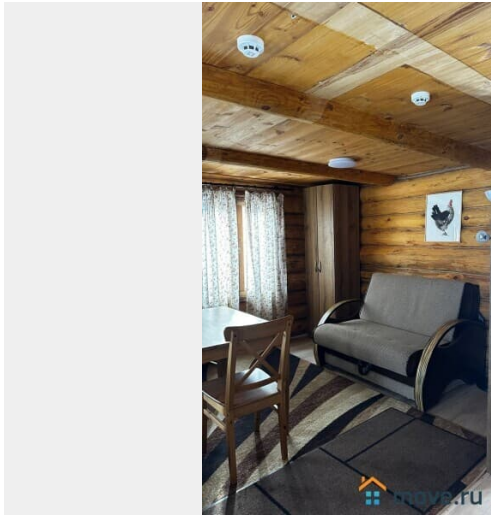
Загрузка 2/3 в месяц • Ежемесячный доход: • 2160000?руб/месяц • Налог по УСН: $2160000 \cdot 0.06 = 129600$?руб/месяц • Чистый ежемесячный доход: 2030400 руб/месяц • Затраты на содержание: 250000?руб/мес • Чистый ежемесячный доход после содержания: 1780400руб/месяц Сценарий 2:

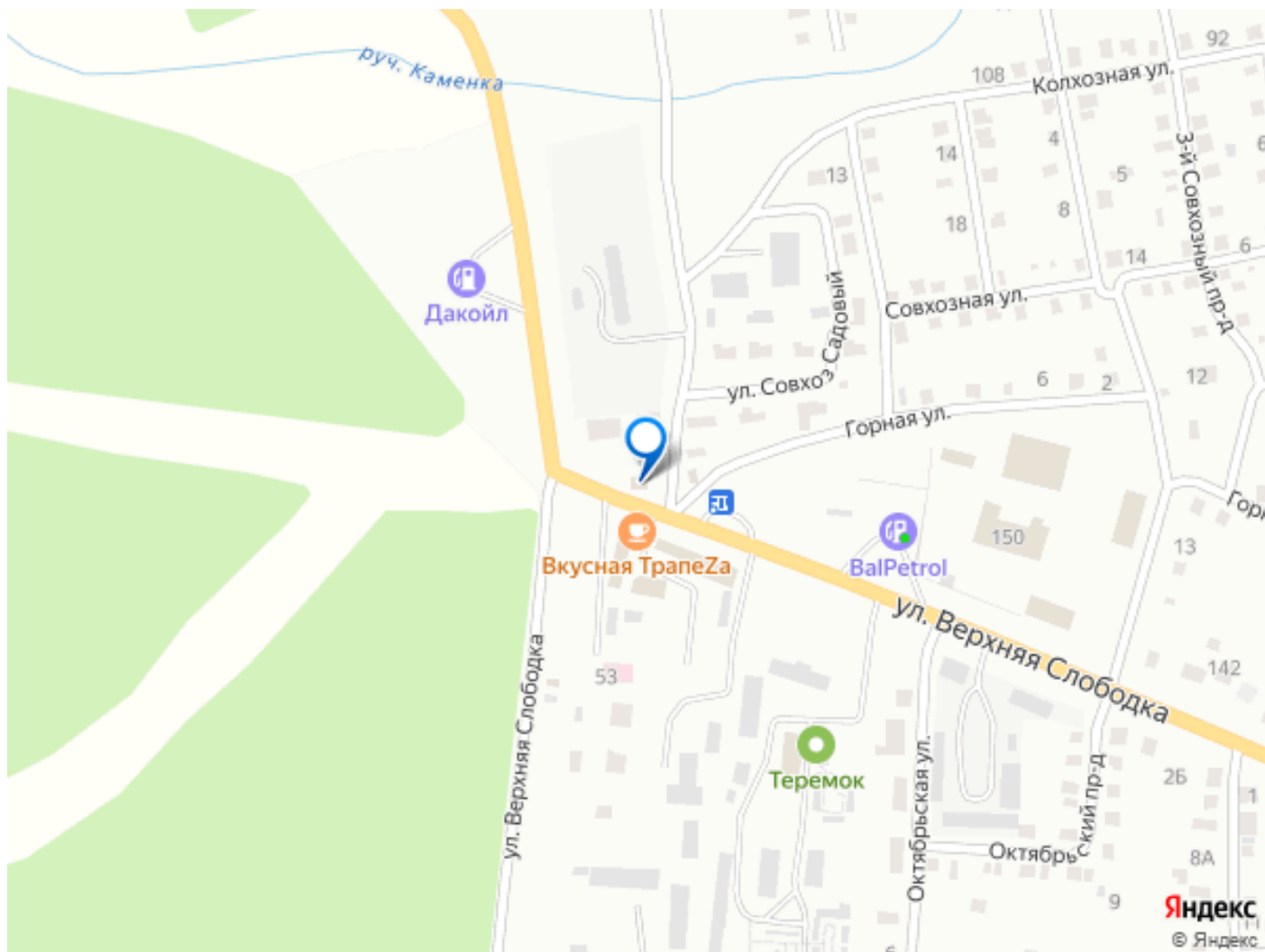


Загрузка 2/3 и в праздничные дни
Сценарий 2: Загрузка 2/3 в месяц и полная загрузка в праздничные дни • Ежемесячный доход: примерно 3 240 000 рублей. • Чистый ежемесячный доход после налогов и содержания: примерно 2 911 000 рублей. • Срок окупаемости: примерно 2.65 года. • Чистая приведенная стоимость (NPV): примерно 25 650 000 рублей. Этот сценарий показывает потенциальную эффективность проекта при комбинации загрузки 2/3 в месяц и полной загрузки в праздничные дни. Идеальное место для отдыха и бизнеса! Если вы ищете уникальное место для отдыха или хотите развивать свой бизнес в сфере туризма, эта турбаза — идеальный выбор. Свяжитесь с нами, чтобы получить более подробную информацию и обсудить условия продажи.









Move.ru - вся недвижимость России