

**Любовь Василика, САМОЛЕТ ПЛЮС -
40 лет Победы 17
79893053914**

**Саратовская область, Хвалынский, улица
Верхняя Слободка, 152**

55 000 000 ₽

Саратовская область, Хвалынский, улица Верхняя Слободка,
152

Улица

[улица Верхняя Слободка](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

800 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

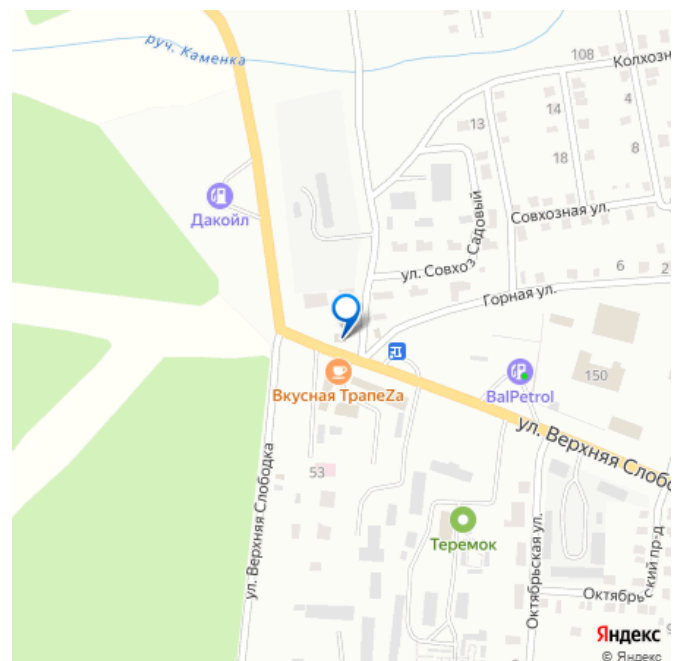
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 98100149 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:

для заметок



Территория окружена садами и 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 слабominеральной 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 «Охотничный»: 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: • 2160000руб/месяц
- Налог по УСН: 21600000.06=129600руб/месяц
- Чистый ежемесячный доход: 2030400 руб/месяц
- Затраты на содержание: 250000руб/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.

