

## Санаторий Апшеронск

Краснодар, Россия

### Коммерческое предложение

Вашему вниманию предлагается имущественный комплекс бывшего санатория «Солнечная поляна», расположенный в г.Апшеронске Краснодарского края в лесопарковой зоне с благоприятными климатическими факторами южного курорта. Город Апшеронск (административный центр Апшеронского района) находится в южной части Краснодарского края на северо-восточных склонах Большого Кавказского хребта. Расстояние до краевого центра, города Краснодара, -110 км, до побережья Черного моря (г.Туапсе) – 100 км и до узловой железнодорожной станции «Хадыженская» - 22 км.

На территории Апшеронского района расположены: заказники Камышанова Поляна и Черногорье; субальпийское плато Лаго-Наки; знаменитое Гуамское ущелье с каньоном реки и проходящей по дну ущелья узкоколейной дорогой; карстовые Азишские пещеры, горнолыжный курорт Лагонакское нагорье.

В недрах находятся минеральные воды, сопоставимые по своим характеристикам с водами типа «Боржоми» и «Ессентуки», нафталановые и йодо-бромные источники, которые эффективно используются в лечении многих заболеваний.

Апшеронский район является одним из перспективных мест в плане развития санаторно-курортного и туристического комплекса.

В соответствии с поддержанным президентом Российской Федерации мегапроектом «Курорты Северного Кавказа» в Апшеронском районе начинается строительство горнолыжного курорта мирового уровня. До 2012 года на развитие санаторно-курортного и туристического комплекса Апшеронского района Краснодарского края, решение социальных проблем отдаленных горных поселков и создание курорта Лаго-Наки планируется направить свыше 5 млрд. рублей. Ожидается, что с 2012 году на курорты Апшеронского района будут ежегодно приезжать более 500 тыс. человек.

Санаторий «Солнечная поляна» расположен в черте города, но отделен от него рекой Пшеха и горным лесным массивом.

Связь обеспечивается пешеходным мостом через реку Пшеха и подъездной автодорогой.

На территории санатория находятся уникальные источники минеральной воды повышенной минерализации, естественной газификацией углекислотой, в состав которой входят кремниевые кислоты, нафталан, радон. Для их добычи и использования имеются эксплуатационная скважина № 2-Э и законсервированная на данный момент разведочная скважина № 4, находящиеся в собственности физического лица.

Минеральная вода из скважин – рассольная, кремнистая, высокотермальная(95 С), с повышенным содержанием брома, йода, хлоридно-натриевого состава, углекисло-метановая, слаборадиевая – дает высокий лечебно-профилактический эффект.

Запасы минеральной воды на территории комплекса определены ГКЗ на 50 лет при расходе 100 куб.м/сутки (Протокол №10034).

Санаторий был образован в 1974 году и ежегодно до 2002 года оздоравливал более 3000 взрослых и детей со всей России.

Профиль оказания санаторных услуг включал лечение сердечно-сосудистых, эндокринных, опорно-двигательных, гинекологических заболеваний, заболеваний кожи и центральной нервной системы.

В состав хозяйственного комплекса санатория входят:

спальный корпус, столовая - 3030 кв.м.;

водолечебница - 1117, 9 кв.м.;

овощехранилище - 244, 21 кв.м.;

котельная (на 4 котла) - 300, 9 кв.м.;

хозяйственный сарай - 96, 4 кв.м.;

арочный сарай - 324 кв.м.;

здание клуба - 1504, 83 кв.м.;

закрытая трансформаторная подстанция 60/0, 4 кв.м.;

здание скважины - 258, 5 кв.м.;

скважина «Апшеронская № 4» - месторождение натуральных высокотермальных йодо-бромных, хлоридо-натриевых природных вод с глубиной залегания 2800 метров.

Хозяйственный комплекс находится на земельном участке площадью 10, 4га.

Санаторий был обеспечен теплоснабжением, питьевым и техническим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, телефонизирован.

Все объекты недвижимости в настоящее время находятся в аварийном состоянии.

Имущественный комплекс находится в собственности физического лица, земельный участок оформлен в аренду на 49 лет.

Земельный участок под скважиной находится в собственности.

На все капитальные строения, включая скважину, и земельные участки имеются необходимые правоустанавливающие документы.

Ориентировочная стоимость комплекса 35 млн. руб.

Контактный телефон: 8-988-244-77-37 Георгий Анатольевич

---

Цена: **35 000 000 руб.**

Тип объявления:  
Продам, продажа, продаю

Торг: уместен

**Чекалов Георгий**

**8 8612 555 044**