

# ПРОДАЖА ДЕЙСТВУЮЩЕГО САНАТОРИЯ В ГОРОДЕ ГАГРА

Республика Абхазия

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Действующий санаторий «Москва» расположен в городе Гагра, Республика Абхазия.

Это ближайший рекреационный объект от Российской границы – всего 15 км.

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Санаторий построен на горе, выше проезжей части.  
Доступ на пляж осуществляется по эстакаде с лифтом.



Объект расположен автономно, практически на закрытой территории.

Комплекс может использоваться в качестве частной резиденции, дома отдыха или санатория.

# ОПИСАНИЕ



Общая площадь объекта –  
**13 283 кв.м.**  
(собственность).

Площадь земельного  
участка – **6,3 Га**  
(постоянное бессрочное  
пользование).

На территории санатория  
многочисленные террасы,  
парковые площадки,  
пляжная зона, пирс.



# ОПИСАНИЕ



Объект представляет собой комплекс зданий и сооружений, состоящий из:

- Спального корпуса площадью – 5 324 кв. м.;
- Лечебного корпуса «Мацеста» площадью – 612 кв.м.;
- Здания кинотеатра площадью – 721 кв.м.;
- Здания столовой площадью – 1 844 кв.м.;
- Вспомогательных помещений и сооружений.

# ОПИСАНИЕ

Спальный корпус общей площадью 5 324 кв. м., 4-х этажное здание



# ОПИСАНИЕ

Спальный корпус с номерным фондом - 97 номеров на 188 мест.  
Эксплуатируемых номеров – 78 (остальные требуют ремонта).



# ОПИСАНИЕ

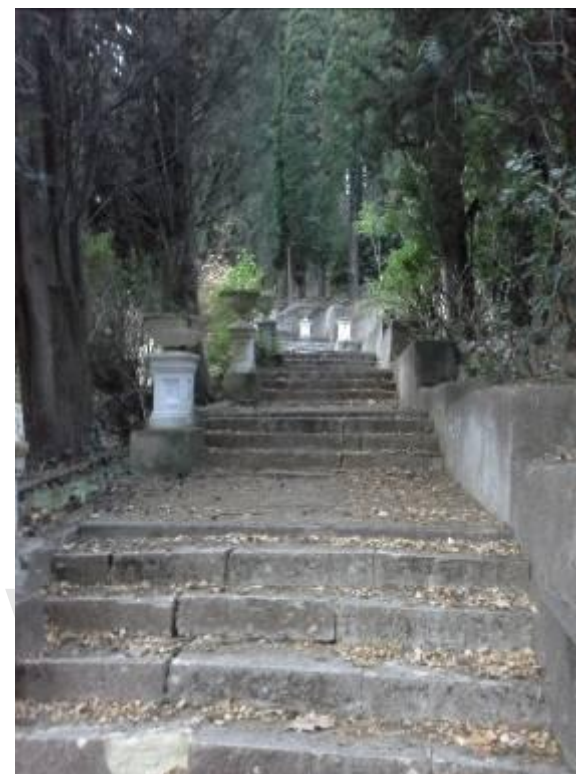
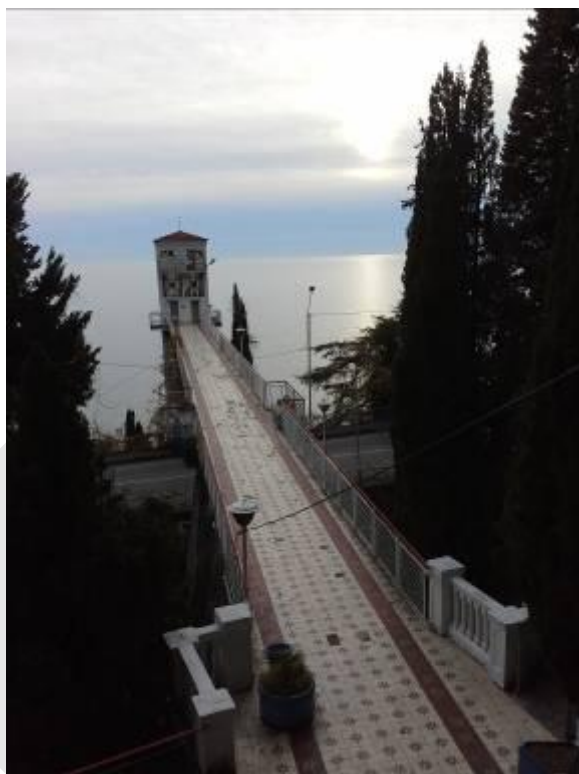
Здание кинотеатра площадью – 721 кв.м.; Здание столовой площадью – 1 844,89 кв.м.;



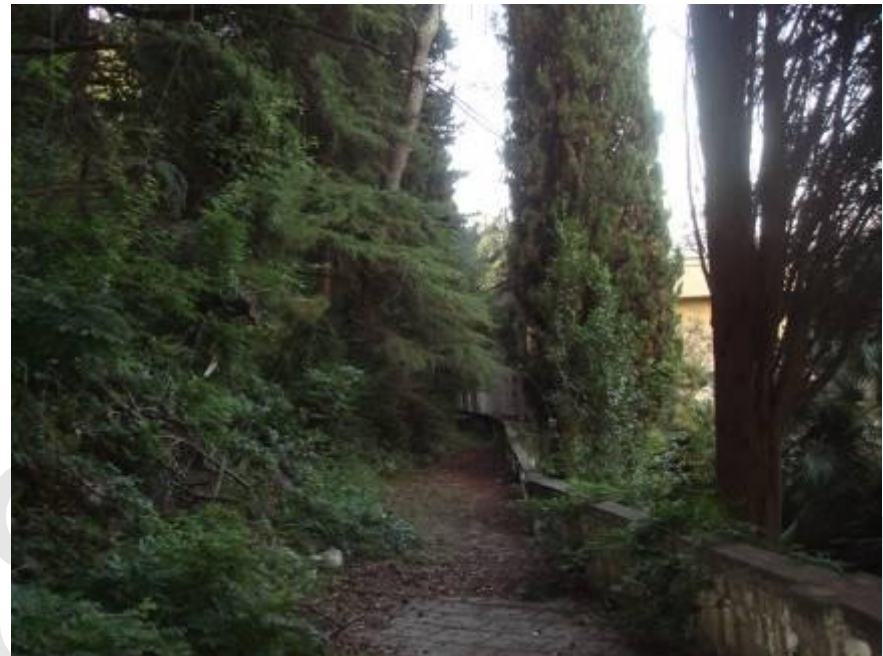
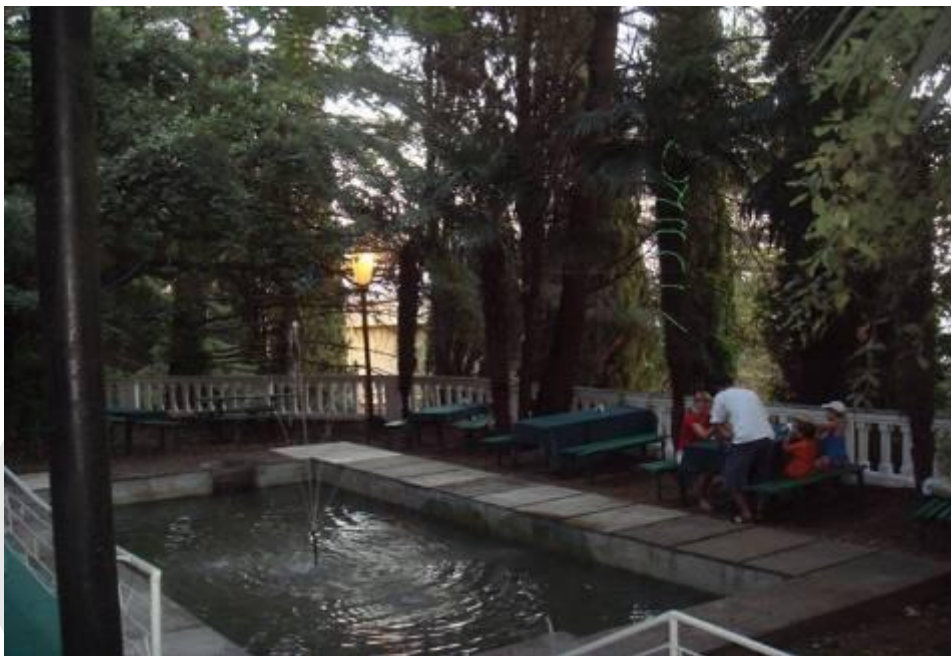


## ОПИСАНИЕ: территория

Санаторий построен на горе. Доступ на пляж осуществляется по эстакаде с лифтом. 2 лифта находятся в рабочем состоянии. На территории санатория расположены многочисленные террасы, площадки для отдыха, открытое кафе.



# ОПИСАНИЕ: территория





## ОПИСАНИЕ: пляж

Пляжная зона санатория – около 800 м. Напротив выхода из лифтов расположен двухэтажный пирс – самый большой на всем побережье, с него открывается красивый вид на горы и бухту. Пирс требует капитального ремонта и укрепления подводной части. После этого может использоваться для отдыха или размещения 2-х уровневой танцевальной площадки с барами, общей площадью около 700 кв.м.



## ОПИСАНИЕ: пирс





## ОПИСАНИЕ: техническое состояние

Основное здание построено в 1935 году.

В 1984 году проведена полная реконструкция корпуса, построены лечебный корпус с помещениями кухни и столовой, кинотеатр. Состояние строений – удовлетворительное.

Наружные сети и внутренние коммуникации требуют ремонта и/или замены.

Инженерное обеспечение комплекса:

- электроснабжение 600 кВт (при необходимости возможно получение дополнительной мощности), имеется автономный дизель генератор на 200 кВт;
- водоснабжение – от собственной скважины на территории городского водозабора, объем потребления – 150м<sup>3</sup>/сутки, на территории имеются два дополнительных накопительных бака объемом 300м<sup>3</sup> и 150м<sup>3</sup>;
- канализация – сброс в городской канализационный коллектор;
- для производства горячей воды на территории смонтирован комплекс солнечно-гелиевых батарей и установлен котел-бойлер;
- отопление помещений не предусмотрено;

# КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**Цена продажи Объекта: \$4 500 000, торг.**





Москва, Санкт-Петербург

[www.gvasawyer.com](http://www.gvasawyer.com)

Шевчук Елена

тел.: +7 (495) 797-4401

Моб.8-903-716-2468

[eshevchuk@gvasawyer.com](mailto:eshevchuk@gvasawyer.com)

[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)

