

Коммерческое предложение

# Туристическая база в Шерегеше

*Инвестируйте с выгодой на одном  
из лучших курортов в России*

## ГЕОГРАФИЯ



Обособленное  
месторасположение



Прямое  
примыкание  
к местной  
тайге



Горнолыжная трасса  
со стороны гостиничного  
комплекса "Медвежонок"  
и пешая тропа

## КОММУНИКАЦИИ



Водоснабжение



Электрическое отопление



Электроснабжение



Хорошее техническое состояние

## БЕЗОПАСНОСТЬ



Пожарная сигнализация



Видеонаблюдение

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Подъездной путь для  
организации стоянки поезда



Подъездная дорога  
для автомобилей

АО «Экспресс-пригород» реализует через открытый аукцион в электронной форме туристическую базу – объекты, расположенные в Горной Шории на курорте «Шерегеш» (Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Фурманова, 4/3) (далее Объекты). Информация о проведении Аукциона № 102/ОАЭ-АО «Экспресс-пригород»/2022 и аукционная документация размещены на официальном сайте АО «Экспресс-пригород» – [www.express-prigorod.ru](http://www.express-prigorod.ru), на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте <https://www.rts-tender.ru>.

Цена продажи:

**7 363 334 руб. 00 коп. БЕЗ НДС**

**(8 836 000 руб. 00 коп. С НДС)**

**Земельный участок**, занимаемый Объектами и необходимый для их использования имеет следующие основные характеристики:

- **Площадь: 9 965,0 кв.м,**
- Кадастровый номер: 42:12:0102015:132,
- Категория земель - земли населенных пунктов,
- Виды разрешенного использования: размещение туристической базы, для иных видов жилой застройки.

Туристическая база включает в себя: склад спортивного инвентаря и два вспомогательных здания.

**Склад спортивного инвентаря** представляет собой здание

с мансардным этажом общей площадью **314,0 кв. м.**

Назначение – размещение кафе и пункта проката спортивного инвентаря.



**Вспомогательное здание №1** представляет собой здание двухэтажное общей площадью **100,52 кв. м.**  
Назначение – размещение душевых помещений и сауны.



**Вспомогательное здание №2** представляет собой здание одноэтажное общей площадью **68,0 кв.м.**  
Назначение – размещение туалета.



Спортивно-туристический комплекс Шерегеш – крупнейший курорт Сибири и **самый посещаемый горнолыжный курорт России.**

Более миллиона человек ежегодно выбирают Шерегеш местом своего отдыха. **Рост рынка составляет 15-20% в год** в связи с развитием внутреннего туризма. В 2020 г. правительством Кузбасса утверждена программа развития спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» на 2020 – 2025 годы, запланировано масштабное **инвестирование в развитие инфраструктуры** горнолыжного курорта.

## Конкурентные преимущества туристической базы

Туристическая база находится в уютном месте, скрытом от посторонних глаз, среди нетронутой первозданной тайги. Вековые пихты и ели создают экологически чистую атмосферу, а звенящая тишина дает возможность отдохнуть от городского шума и суеты.

**Уникальное расположение в отдалении от «жилой» зоны придает базе «элитный статус».**

Особенность расположения в таежной зоне способствует **разнообразному отдыху**. Проложив трассу в тайге рядом с базой, вы привлечете любителей неспешных лыжных и пеших прогулок. Близость горнолыжных склонов придется по вкусу экстремальным туристам. А для профессиональных лыжников и сноубордистов в небольшом удалении находится основные горнолыжные трассы.

Прогулочным шагом можно за **10 минут** добраться до горы Медвежонок, до горы Зеленая всего **15 минут** на автомобиле.

Возможность эксплуатации объекта **круглогодично**.

Контактное лицо:

Булгакова Тальяна Владимировна

тел. +7 (383) 229-38-67, 8-961-226-67-65

BulgakovaTV18@gmail.com



Экспресс-пригород