Иркутская область, Иркутский муниципальный округ, Жемчужина ДНП, Байкальский тракт, 23-й км, 36

Метро:

20 000 000 □



Общая информация:

Площадь:	—
Комнаты:	None
Здание:	—
Тип договора:	—
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **Представитель: ID 131635349**

Код объекта: 2364261. Участок 50 соток на берегу Ангары (залив Уладова). Туризм, глэмпинг, база отдыха. Электричество 15 кВт + скважина! Продаётся земельный участок площадью 50 соток в Иркутском районе, расположенный на первой береговой линии залива Уладова (река Ангара). Уникальная локация для создания масштабного туристического объекта или частной усадьбы премиум-класса. Участок имеет прямой выход к воде, собственный берег и живописные виды на акваторию Ангары. Залив Уладова защищён от сильных ветров, что делает его идеальным местом для навигации и круглогодичного отдыха. Удобный подъезд по просёлочной дороге доступен круглый год. Ключевые преимущества для бизнеса: Электричество 15 кВт заведено на участок. Это позволяет сразу подключать модульные дома, бытовки, освещение территории и даже небольшое кафе без дополнительных согласований мощности. Собственная скважина. Чистая питьевая вода доступна круглосуточно, что критически важно для работы любой базы отдыха или глэмпинга. Недостроенный объект. На участке возведены фундамент и стены из бруса площадью 200] кв.м. Конструкцию можно использовать как основу для административного корпуса, бани или главного гостевого дома после адаптации под требования ООПТ (установка на винтовые сваи). Юридический статус и возможности использования: Земли особо охраняемых территорий и объектов (ООПТ) в границах Прибайкальского национального парка. Согласно ст. 15 Федерального закона 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", здесь разрешена рекреационная деятельность и туризм. На участке возможно возведение некапитальных строений: Глэмпинги, сафари-тенты, геокупола на деревянных настилах; Эллинги для катеров и лодок на понтонах; Временные административные модули и зоны отдыха. Для запуска коммерческого проекта потребуется разработка и утверждение "Проекта освоения лесов" или регламента туристической деятельности с администрацией ФГБУ "Заповедное Прибайкалье". Концепция развития (бизнес-модель): Премиальный глэмпинг-парк: размещение 8—12 панорамных шатров с видом на воду. Рыболовно-спортивная база: прокат лодок, организация платной рыбалки, строительство эллингов. Центр

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

водных видов спорта: сап-бординг, каякинг, прокат гидроциклов (с соблюдением экологических норм). Частная резиденция: строительство родового поместья с пляжной зоной и причалом. Преимущества для инвестора: Земля находится в собственности, исключая риски расторжения аренды. Готовая инфраструктура (свет, вода) сокращает срок запуска проекта минимум на год. Идеально подходит под государственные программы поддержки внутреннего туризма и гранты на развитие экотуризма. Организуем показ в светлое время суток. Звоните, чтобы договориться о просмотре и оценить красоту местных закатов!

Телефоны: **+7 968 479-42-67**





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru







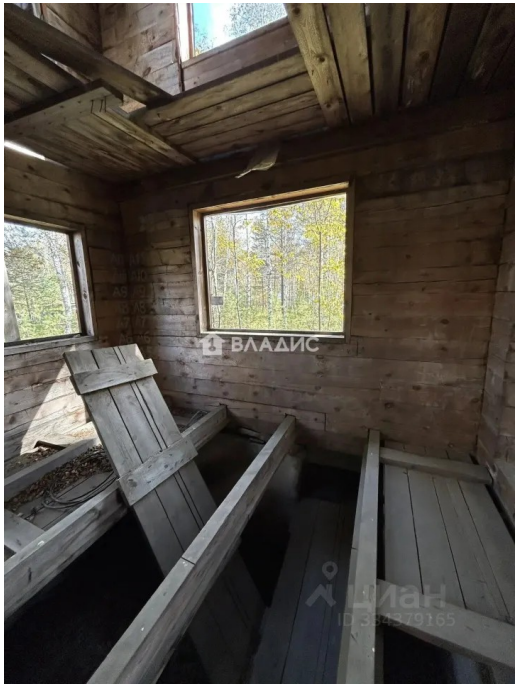


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





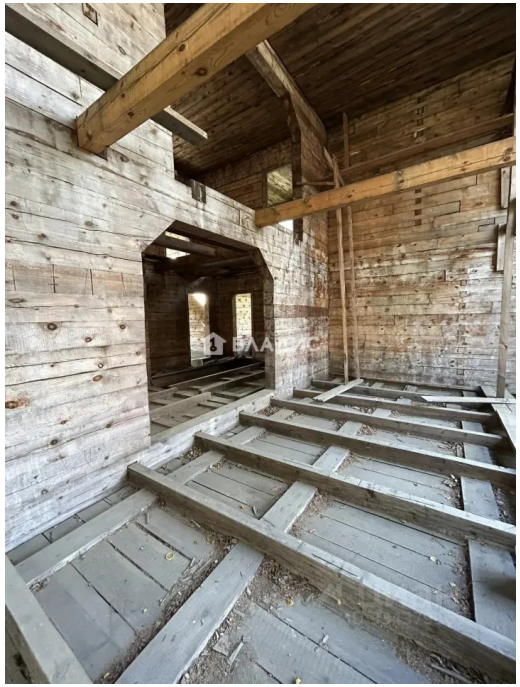


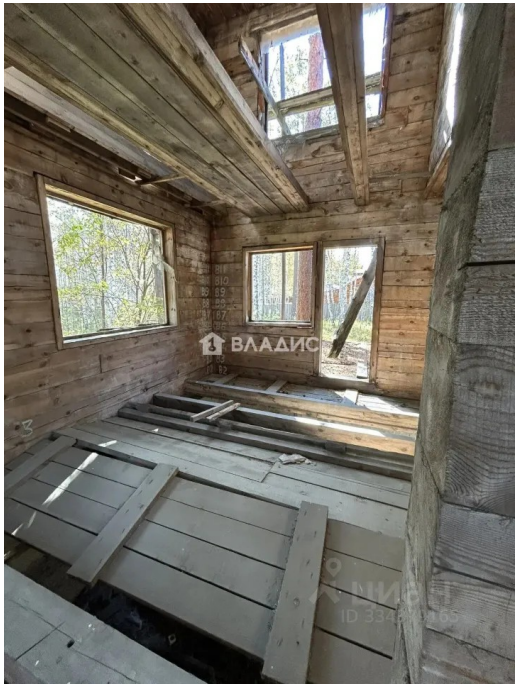


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





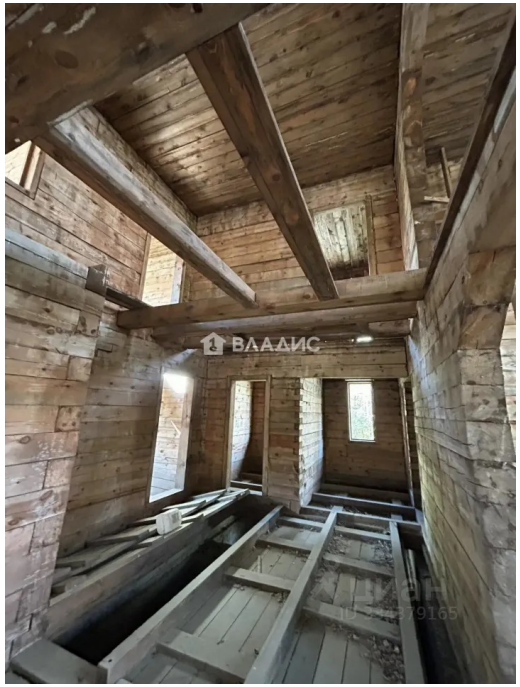


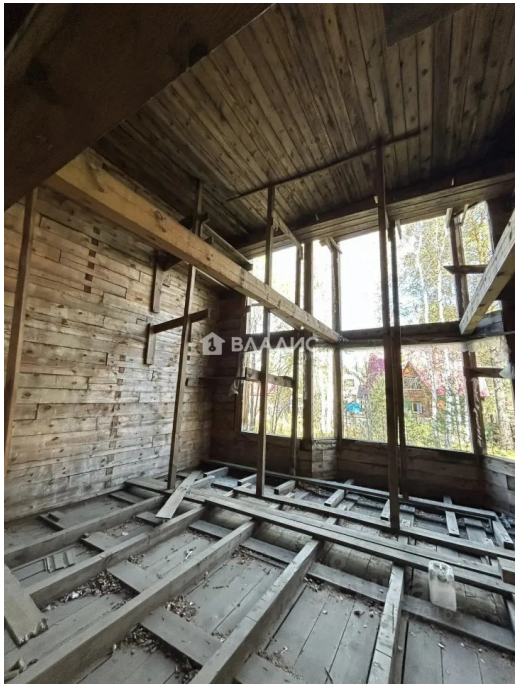


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

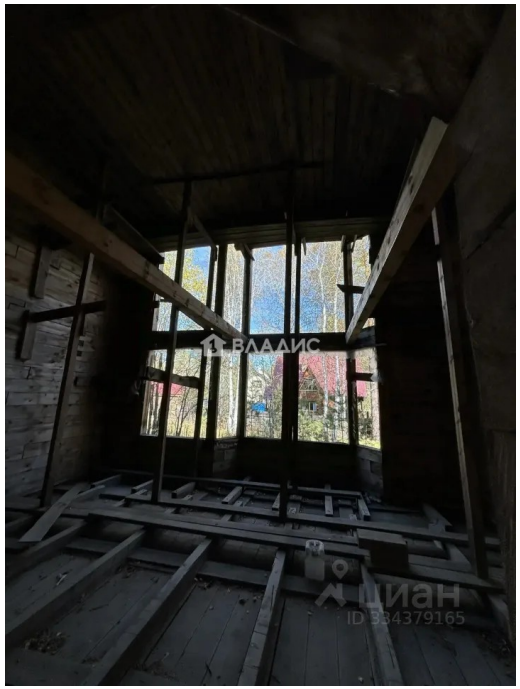








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru