

# КОТТЕДЖ 441,3 М<sup>2</sup> И ЖИЛОЙ ДОМ 208,4 М<sup>2</sup> КУЧУГУРЫ

Коттедж 441,3 м<sup>2</sup> и жилой дом 208,4 м<sup>2</sup> в легендарных КУЧУГУРАХ на 33 сотках благоустроенной территории



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Цена</b>                  | 33 000 000 руб   |
| <b>Общая площадь объекта</b> | Коттедж площадью 441,3 м <sup>2</sup>  |
| <b>Этаж / Здание</b>         | Два трёхэтажных кирпичных коттеджей  |
| <b>Стоимость объекта</b>     | 33 000 000 рублей за 33 сотки благоустроенного участка со всеми строениями   |
| <b>Назначение</b>            | На побережье Азовского моря продается просторный трехэтажный кирпичный коттедж площадью 441,3 м <sup>2</sup> с подвалом и двухэтажный кирпичный жилой дом площадью 208,4 м <sup>2</sup> с благоустроенной общей территорией и летними постройками в легендарных КУЧУГУРАХ. Введено в эксплуатацию в 1995 году. На территории участка 33 соток расположен фруктовый сад, удобно устроена парковочная зона с заездом и конечно же ласковое теплое Азовское море в шаговой доступности. |

## Описание

Дома выполнены из качественных «советских» материалов, с современной техникой, кондиционерами, ремонт не требуется.

Обустроенные комнаты, в том числе для гостей курорта, оборудованы всеми необходимыми элементами уютного интерьера, доступен гостевой бизнес.

Есть кабельное/цифровое ТВ, интернет.

В поселке развита инфраструктура – школа, детский сад, поликлиника, все необходимые магазины и множество ПВЗ.

## Коммуникации

Электричество 30 (тридцать) кВт, центральное водоснабжение и канализация, газовое отопление,

## Дополнительно

Один взрослый собственник более 20 лет. Обременений и ограничений на объектах недвижимости нет.

Возможна покупка в ипотеку.

Идеальное сочетание в одном месте комфорта и функциональности, а также возможности налаженного арендного бизнеса.

## Округ / Метро

ПОБЕРЕЖЬЕ АЗОВСКОГО МОРЯ

## Общая площадь объекта

жилой дом площадью 649.7 м<sup>2</sup>



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3





Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74  
<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37  
[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3



## 2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

| № по плану (литера) | Наименование зданий, сооружений | Год ввода в эксплуатацию (субъект) | Материал стен                             | Параметр                   |                   |                       | Площадь, кв. м | Высота, м | Объем, куб. м | Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб. |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|-----------|---------------|---|
|                     |                                 |                                    |   | наименование параметра     | единица измерения | вес                   |                |           |               |   |
| 1                   | 2                               | 3                                  | 4   | 5                          | 6                 | 7                     | 8              | 9         | 10            | 11  |
| A                   | Жилой дом                       | 2003                               | блочн.м.с.с.040                           | Собщи                      | кв. м             | 426.4                 | 370.8          |           | 1 124         | 1 003 269   |
| под A               | Подвал                          | 2003                               | железобетонные сборн.м.ст.0.40            | Собщи                      | кв. м             |                       |                | 2.65      | 435           | 265 900   |
| a                   | Терраса                         | 2004                               | металлический барьер на металл.ст.        | Собщи                      | кв. м             |                       | 45.4           |           |               | 31 097  |
| Б                   | Жилой дом                       | 2007                               | Кирпичные ст.с.0.40                       | Собщи                      | кв. м             | 204.8                 | 134.9          |           | 749           | 701 808   |
| Г                   | Летняя кухня                    | 2004                               | Блочные                                   | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 12.76<br>4.93<br>62.9 | 62.9           | 3.05      | 192           | 242 326   |
| Г1                  | Баня                            | 2004                               | Блочные                                   | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 6.88<br>6.75<br>46.4  | 46.4           | 3.05      | 142           | 111 596   |
| Г2                  | Гараж                           | 2004                               | Блочные                                   | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 6.87<br>6.75<br>46.4  | 46.4           | 3.05      | 141           | 106 899   |
| Г3                  | Навес                           | 2004                               | без стен на металлических столбах         | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 12.76<br>4.00<br>51.0 | 51.0           |           |               | 13 370  |
| Г4                  | Навес                           | 2004                               | Кирпичные стена                           | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 8.99<br>3.45<br>31.0  | 31.0           |           |               | 11 234  |
| Г5                  | Навес                           |                                    | без стен на металлических столбах         | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 10.30<br>2.30<br>23.7 | 23.7           |           |               | 6 196   |
| Г6                  | Навес                           |                                    | без стен на металлических столбах         | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 10.40<br>3.40<br>35.4 | 35.4           |           |               | 9 248   |
| Г7                  | Навес                           |                                    | 1 стена кирпичная                         | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 19.61<br>4.75<br>93.2 | 93.2           |           |               | 32 711  |
| Г8                  | Хозяйственный блок              | 2007                               | Кирпичные                                 | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 15.90<br>3.00<br>47.7 | 47.7           |           | 632           | 829 587   |
| Г9                  | Навес                           |                                    | Шиферные на металлических о каркасе стена | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 15.90<br>3.00<br>47.7 | 47.7           |           |               | 18 713  |
| Г10                 | Уборная                         |                                    | Кирпичные                                 | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 2.45<br>1.50<br>3.7   | 3.7            | 2.00      | 7             | 9 529   |
| Г11                 | Душ                             |                                    | стены металлические                       | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 1.00<br>1.00<br>1.0   | 1.0            |           |               |   |
| Г12                 | Душ                             |                                    | стены металлические                       | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 1.00<br>1.00<br>1.0   | 1.0            |           |               |   |

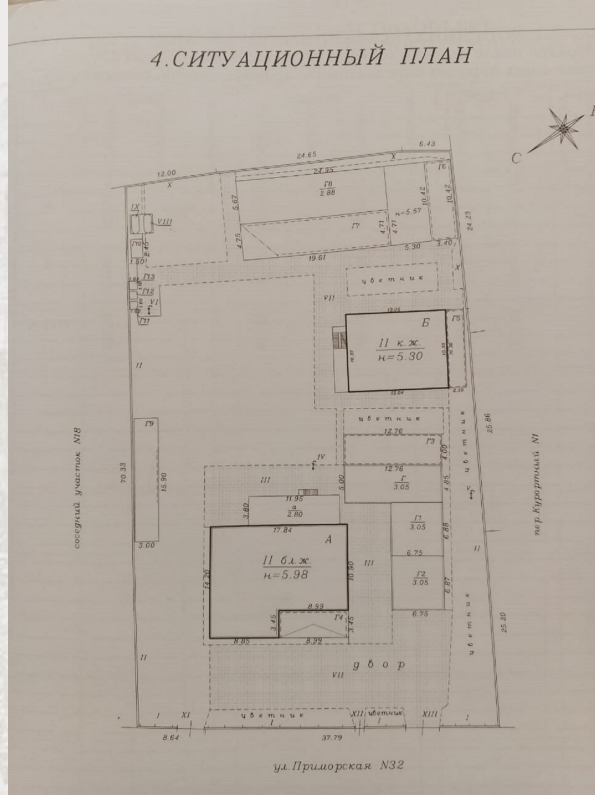
Краснодарский край, Темрюкский р-н, п. Куцурты, ул. Привокзальная, 32

## 2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

| № по плану (литера) | Наименование зданий, сооружений | Год ввода в эксплуатацию (субъект) | Материал стен   | Параметр                   |                   |                         | Площадь, кв. м | Высота, м | Объем, куб. м | Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб. |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|-----------|---------------|---|
|                     |                                 |                                    |   | наименование параметра     | единица измерения | вес                     |                |           |               |   |
| 1                   | 2                               | 3                                  | 4   | 5                          | 6                 | 7                       | 8              | 9         | 10            | 11  |
| Г13                 | Душ                             |                                    | стены пластиковые на металлическом каркасе                | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 1.10<br>1.05<br>1.2     | 1.2            |           |               |   |
| I                   | Забор                           |                                    | Металлические трубы на бетонном основании Шиферные листья | Длина<br>Площадь           | м<br>кв. м        | 37.58<br>56.4           | 1.50           |           |               | 33 956  |
| II                  | Забор                           |                                    | Железобетонные панели                                     | Длина<br>Ширина<br>Площадь | м<br>м<br>кв. м   | 124.28<br>1.95<br>242.4 |                |           |               | 122 322   |
| III                 | Мошение                         |                                    | Бетонное покрытие   | Площадь                    | кв. м             | 244.0                   |                |           |               | 105 764   |
| IV                  | Водоотвод                       |                                    |   |                            |                   |                         | 1.0            |           |               |   |
| V                   | Водоотвод                       |                                    |   |                            |                   |                         | 1.0            |           |               |   |
| VI                  | Водоотвод                       |                                    |   |                            |                   |                         | 1.0            |           |               |   |
| VII                 | Мошение                         |                                    | Бетонное покрытие   | Площадь                    | кв. м             | 600.0                   |                |           |               | 260 077   |
| VIII                | Емкость для воды                |                                    |   |                            |                   |                         | 2.0            |           |               |   |
| IX                  | Емкость для воды                |                                    |   |                            |                   |                         | 2.0            |           |               |   |
| X                   | Забор                           |                                    | Железобетонные панели                                     | Длина<br>Площадь           | м<br>кв. м        | 64.08<br>125.0          | 1.95           |           |               | 63 071  |
| XI                  | Ворота                          |                                    | Металлические трубы Металл сплюсншой                      | Длина<br>Площадь           | м<br>кв. м        | 3.40<br>5.8             | 1.70           |           |               | 6 914   |
| XII                 | Калитка                         |                                    | Металлические трубы Металл сплюсншой                      | Длина<br>Площадь           | м<br>кв. м        | 1.15<br>2.0             | 1.70           |           |               | 1 714   |
| XIII                | Ворота                          |                                    | Металлические трубы Металл сплюсншой                      | Длина<br>Площадь           | м<br>кв. м        | 4.30<br>7.3             | 1.70           |           |               | 8 743   |
| ВСЕГО по объекту    |                                 |                                    |   |                            |                   |                         | 1 169.1        |           |               | 3 986 024   |

Примечание. Инвентаризационная стоимость указана в ценах 2006 года.

# 4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Руководитель проекта  
Светлана

+7(495) 960-30-74

<https://gp.msk.ru/>

+7(903) 960-30-74 +7(495) 796-37-37

[pismo@gp.msk.ru](mailto:pismo@gp.msk.ru)

г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 3