

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

SOCZI - CZARNOMORSKA PERŁA



Dlaczego Soczi

Soczi nazywane Miastem Słońca, Czarnomorską Perłą czy Brzegiem Magnolii – to tylko niektóre z określeń nowoczesnego kurortu. Jedyne miasto w Rosji i jedno z nielicznych na świecie gdzie został stworzony tak idealny mikroklimat. Dzięki wyjątkowemu położeniu pomiędzy najcieplejszym morzem Rosji gdzie temperatury wody sięgają blisko 30 st. celcjusza, a okalającymi górami Kaukazu stworzono miejsce idealne do wypoczynku i sanatoryjnego leczenia.

Soczi ciągnie się wąskim pasem 150 km wzdłuż linii brzegowej Morza Czarnego. Podzielone jest na cztery administracyjne regiony:

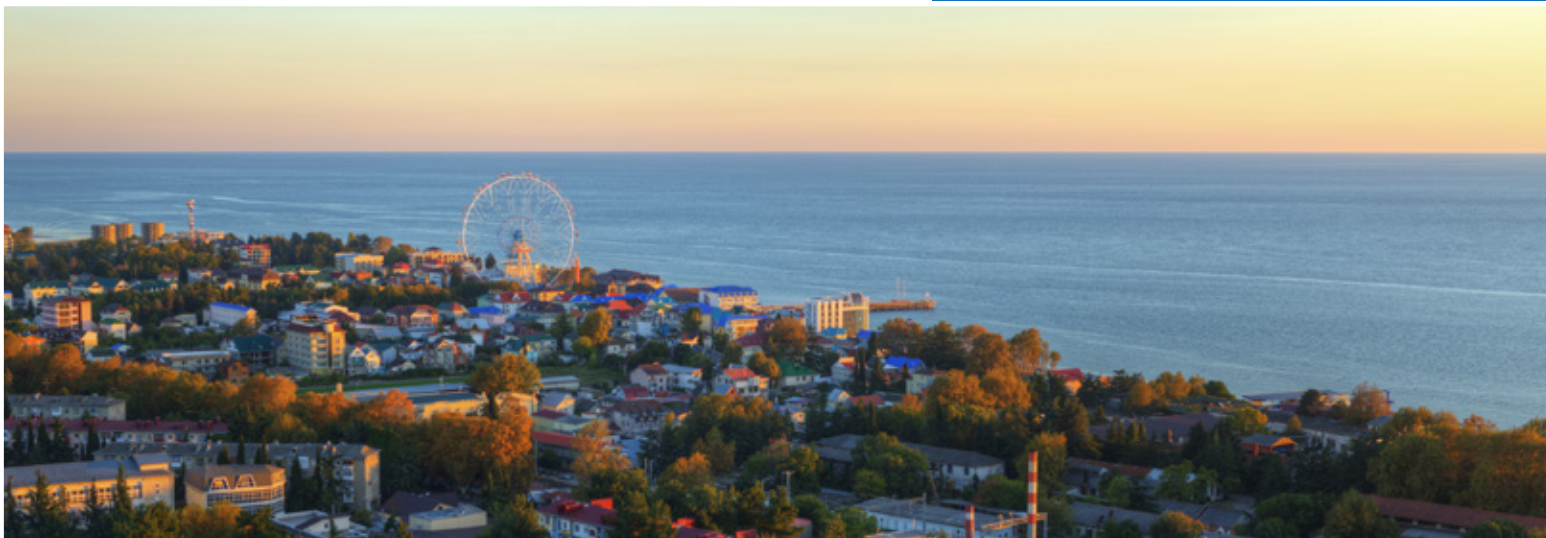
- Lazarew,
- Cetralny,
- Hostiński,
- Adler.



Atrakcje turystyczne regionu

Rocznie Soczi odwiedzone jest przez miliony obywateli z całej Rosji. Dzięki doskonale rozwiniętej infrastrukturze połączeń, samochodowych kolejowych i lotnisk miasto posiada połączenie z największymi miastami rejonu jak i Europy. Dzięki specyficznemu położeniu Soczi jest kurortem w którym istnieje możliwość spędzenia aktywnie wolnego czasu niemalże przez cały rok. Sezon kąpielowy zaczyna się w maju i trwa aż do końca października. Dzięki niezliczonej długości plażom i ośrodkom sportów wodnych każdy znajdzie coś dla siebie. Warto wspomnieć także o „aksamitnym sezonie” jak jest nazywana jesień w Soczi. Jest to najlepsza pora na urlop i leczenie sanatoryjne.

Okres zimowy dzięki bliskości morza czarnego jest praktycznie bezśnieżny. Jeżeli mamy natomiast ochotę na śnieżne szaleństwa wystarczy wybrać się 60 km na północ do Krasnej Polany gdzie wybudowano aż cztery nowoczesne ośrodki narciarskie. Obecnie jest najnowocześniejszy kurort narciarski na świecie. Warto wspomnieć iż prawie wszystkie trasy zjazdowe zostały akredytowane przez FIS i mogły na tych właśnie trasach odbyć się zmagania podczas zimowej Olimpiady Soczi 2014. Nowoczesne hotele, dwadzieścia jeden wyciągów narciarskich i blisko 72 km tras narciarskich, brak mroźnego wiatru stanowią niemalże idealne warunki jak w kurortach Włoskich czy Francuskich.



Przez cały rok przyjeżdżają tu miliony obywateli z całej Rosji i nie tylko, aby rozkoszować się wiosennymi aromatami miejskiego ogrodu. Szczyty górskie chronią Soczi od zimnych północnych wiatrów, a Morze Czarne hojnie dzieli się swoim ciepłem gromadzoną w ciągu całego lata. Sezon kąpielowy zaczyna się w maju i trwa aż do końca października. Najcieplejsza woda w morzu sięga 26-29 st. Celsjusza i występuje w sierpniu. Najlepszą porą roku na urlop i sanatoryjne leczenie jest „aksamitny sezon”, czyli jesień która bez wątpienia zasłużyła na takie określenie. Zima w Soczi jest łagodna i praktycznie bezśnieżna.

Miasto zadziwia turystów bujną zielenią parków i ogrodów, które zajmują 80% powierzchni całego kurortu Soczi. Tylko tutaj można odnaleźć ponad 3000 gatunków i różnych form roślinności. Soczi – to najcieplejsze i jedyne miasto na mapie Rosji, leżące w subtropikalnym klimacie. Subtropikalny klimat, nigdy niezamarzające morze, naturalne zróżnicowanie terenu głównego grzbietu Kaukazu, stwarza idealne warunki dla rozwoju turystyki, całorocznego wypoczynku i sanatoryjnego leczenia. Historia rozwoju współczesnego kurortu Soczi jest ściśle związana z jej uzdrowiskowym potencjałem.

Od ponad wieku działają w Soczi liczne sanatoria i uzdrowiska, które w tym czasie zdążyły już zdobyć cenne doświadczenie w leczeniu różnych chorób. Leczenie uzdrowiskowe w Soczi łączy w sobie wszystkie znane i specjalistyczne metody rehabilitacyjne, wspomagane wodami Macesty. Właśnie jej wody, zawierające siarkowodór przyniosły temu miastu światową sławę. Soczi posiada największą liczbę ośrodków uzdrowiskowych i wypoczynkowych w Rosji. W sanatoriach Soczi leczy się praktycznie wszystkie możliwe dolegliwości: choroby układu krążenia, ośrodkowego i obwodowego układu nerwowego, układu mięśniowo-szkieletowego, choroby ginekologiczne, dermatologiczne, immunologiczne, układu hormonalnego, układu pokarmowego i układu oddechowego.

Wypoczynek w Soczi – to czysta przyjemność, którą gwarantują przestronne plaże, zajmujące ponad 118 km od linii brzegowej najcieplejszego w Rosji Morza Czarnego. W Lazarewskim rejonie plaże wyróżniają się kamienistą powierzchnią i osiągają do 400 metrów szerokości. Centralna część zachęca do wypoczynku swoimi najbardziej dostępnymi i wygodnymi plażami z silnie rozwiniętą infrastrukturą sportów wodnych. Obszar Hostinski charakteryzuje się kamienistymi i piaszczystymi plażami. Fanom aktywnego wypoczynku z pewnością przypadną do gustu doskonale wyposażone miejskie plaże i ośrodki sanatoryjne, a tym, którzy wolą kameralną atmosferę, proponowany jest relaks na dzikich plażach, położonych po obu stronach Promienistego Przylądka. W regionie Adler plaże są bardzo zróżnicowane i doskonale przystosowane do wypoczynku i rozrywki. W Imeretinskiej Zatoce - plaże są szerokie i piaszczyste.

Na wakacjach w Soczi każdy znajdzie coś odpowiedniego dla siebie. Liczne kina, parki rozrywki, sale koncertowe i teatry, parki wodne - najlepsze miejsca w Soczi na rodzinny wypoczynek. Ekstremalne sporty, bogaty program wycieczkowy, tętniące życiem kluby z pewnością dostarczą niezapomnianych wrażeń młodzieży. Tylko w Soczi można cieszyć się ciepłym morzem, opalać się na jego brzegu, a następnie wziąć udział w fascynującej podróży po górach. Przyjemne spacery po alejach „Dendrium”, wycieczki krajoznawcze, jazda na nartach, czy snowboardzie na stokach Krasnej Polany gwarantują nam 100% wypoczynek.

Także życie kulturalne Soczi jest bogate i różnorodne. Będąc w Soczi można uczestniczyć



w festiwalu „Morze piwa”, oferującego degustację tego trunku, czy poznać nowości filmowe na festiwalu „Kinotawr”. Latem całe miasto przekształca się w jeden wielki plac teatralno-koncertowo-filmowy. W Soczi odpoczywa się beztrudno i ciekawie przez okrągły rok. Miasto Soczi bez kompleksów konkuruje z kurortami o światowej renomie. Górski kurort Krasnaja Polana zdobył uznanie jako ośrodek narciarski o wielkich możliwościach, dzięki nowym wyciągom i trasom narciarskim, aktywnie rozwijającej się infrastrukturze hotelowej i restauracyjnej. Krasnaja Polana, to także unikalny kompleks przyrodniczy z dzikimi lasami i precudnej urody łąkami, porośniętymi kwiatami i niezliczoną ilością rodzajów traw. Nic dziwnego że rejon Krasnej Polany słyną z najlepszej jakości miodów. Warto wybrać się na przejażdżkę dżipem po górskich trasach i z bliska poznać rosyjską naturę. Przez cały rok jest też możliwość skorzystania z jazdy konnej. Ponadto, będąc w Krasnej Polanie, warto zobaczyć: Grecką Cerkiew Św. Harlampija i kaplicę przy cmentarzu, Skalnik przy starej górskiej drodze, „Domek Myśliwego”, wybudowany w 1901 r. na rozkaz cara na stokach miasta Acziszko. Więcej informacji o środowisku naturalnym tego rejonu można znaleźć w Muzeum Przyrodniczym.

Okolice Soczi zachwycają turystów bogactwem i pięknem natury. Kaukaz i jego przyroda są tak wyjątkowe i różnorodne, że zadowolą najbardziej wymagających urlopowiczów. Bystre wody rzek górskich, tajemnicze jaskinie, fantastyczne wodospady i wielkie kaniony... W okolicach Soczi można zobaczyć starożytne zamki i świątynie, tajemnicze dolmeny i inne obiekty z epoki neolitu. Prawie wszystkie atrakcje przyrodnicze i historyczne odnajdziemy w Parku Narodowym w Soczi. W 2014 r. w Soczi odbędą się Zimowe Igrzyska Olimpijskie. Już teraz miasto zmienia się na naszych oczach nie do poznania. Ci, którzy byli tu 10 lat temu z trudem rozpoznają dawne Soczi. Nowoczesne ulice i autostrady, wysokiej klasy hotele i restauracje, odnowione domy i sanatoria czynią to miejsce kurortem przyszłości, dla którego warto odłożyć inne sprawy i przyjechać do Soczi na wypoczynek.



Informacje o nieruchomości

Na sprzedaż położony w Soczi po dawnym ośrodku harcerskim zabudowany budynkami o niskiej zabudowie.

Dla przedmiotowej nieruchomości przygotowano kilka wariantów zabudowy poczynając od budynków 3 kondygnacyjnych liczących blisko 25 000m² pumu (Zgodnie z rosyjskim planem dot. Budowy zespołu budynków w zabudowie procedurę uproszczoną można zastosować do budynków o wysokości 3 pięter).

Najbardziej optymalny wariant 3, 5, 9 piętrowe budynki o łącznej powierzchni blisko 50 000m² pumu.

Powierzchnia działki: 47 800m². Nachylenie gruntu w kierunku morza wynosi 4%

Dodatkowo po drugiej stronie torów znajdują się fragment działki położony bezpośrednio nad wodą.



Lokalizacja



J.W. Commercial Real Estate
ul. Radzymińska 326 | 05-091 Ząbki | POLSKA

509 052 989 | JWC.pl

