

ID: 108



**Адрес:** Саратов, улица Железнодорожная, д. 1

**₽ 15 987 456**



## Описание

Площадь участка: 2200 соток

Расстояние до города: 2 км

Продаю активно развивающийся туристический бизнес. Земельный участок 22 га с прудом (10 га) на (всё - и земля, и пруд, и плотина - в собственности) в Аркадакском районе Саратовской области. Пруд зарыблен несколькими породами рыб (каarp, белый амур, толстолобик, щука, карась) (кормление рыбы - естественное - в пруду достаточные объёмы водорослей и мотыля). В конце апреля 25 года запущены мальки рыб. Широкий спектр возможности для проведения краткосрочного и долгосрочного, как цивилизованного, так и "дикого" отдыха (на выбор - активного или пассивного) на лоне природы.

Рядом (на берегу пруда) лесной массив - дубовая роща, переходящая в "дикий" лес с большим количеством разнообразного зверя и птицы. На берегу пруда в дубовой роще возведена баня - сауна (15\*6 м) на капитальном фундаменте. Уровень воды поддерживается современной плотиной с регулируемым сбросом воды. Питание пруда - преимущественно родниковое + дождевая и снеговая вода. За счет родников, вода в пруду обогащена кислородом, и в зимнее время не требуется дополнительного бурения лунок.

На прилегающей к пруду территории располагается новая кошара (в настоящее время в ней содержится около стада овец курдючной Адылбайской породы). Есть хозяйственные постройки, жилой дом для круглогодичного проживания с печным отоплением. Выкопан малявочник для выращивания мальков рыбы до товарных размеров. От трассы Балашов - Аркадак - Ртищево - 700 м. Очень эффективная охрана. Отличное место для ведения бизнеса - рыбный промысел, охота, туристический бизнес и т.д.

Просмотр в удобное для Вас время по предварительной договоренности.



## Стоимость

Стоимость (RUB): Р 15 987 456

Стоимость за кв.м.: Р 7 267















