



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**

Инвестиционное предложение
объекта недвижимости

ДОМ ВИКУЛИНА, XIX В.

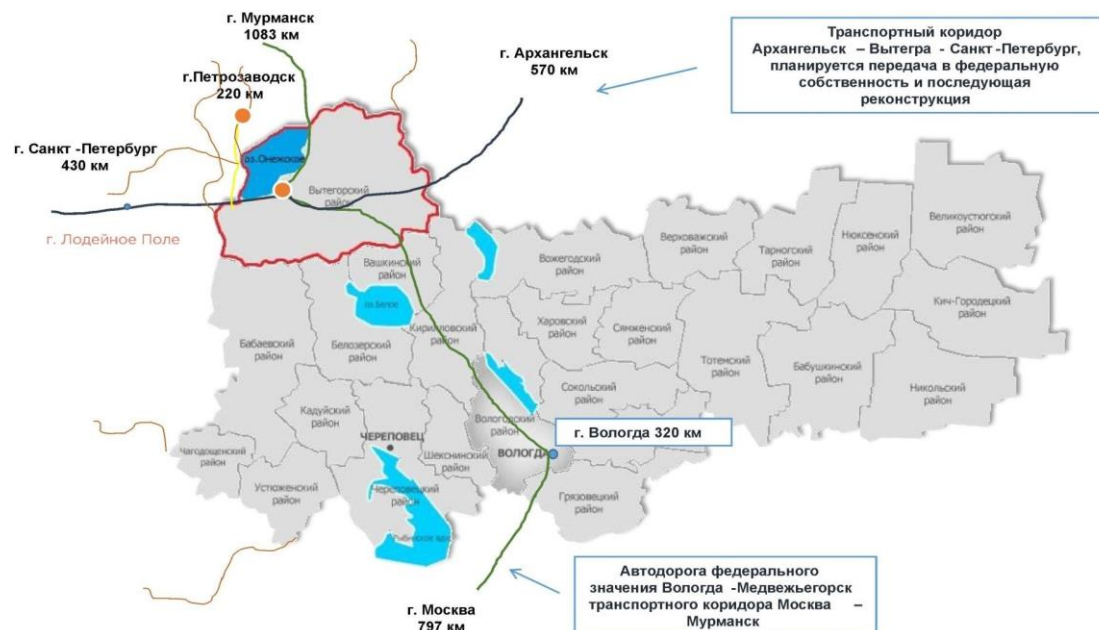


Вологодская область, г. Вытегра, пр-т Ленина, д. 56

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА

ВЫГОДНОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

- Здание расположено в центральной части города, на главной улице в непосредственной близости от основных транспортных транзитных путей.
- Объект находится на пересечении направлений в Вологду, Череповец, Мурманск, Петрозаводск и Санкт-Петербург и туристских потоков.
- Располагается на набережной реки Вытегра



ВЫСОКАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РАЙОНА

- Граничит с Архангельской, Ленинградской областями и республикой Карелия.
- По территории района проходит Волго-Балтийский водный путь, связывающий в единую систему воды Балтийского, Белого, Каспийского, Азовского и Черного морей.
- Входит в инвестиционный проект «Создание туристско-рекреационного кластера «Русские берега»
- Вошел в ТОП-10 лидеров по количеству туристов в 2020 году

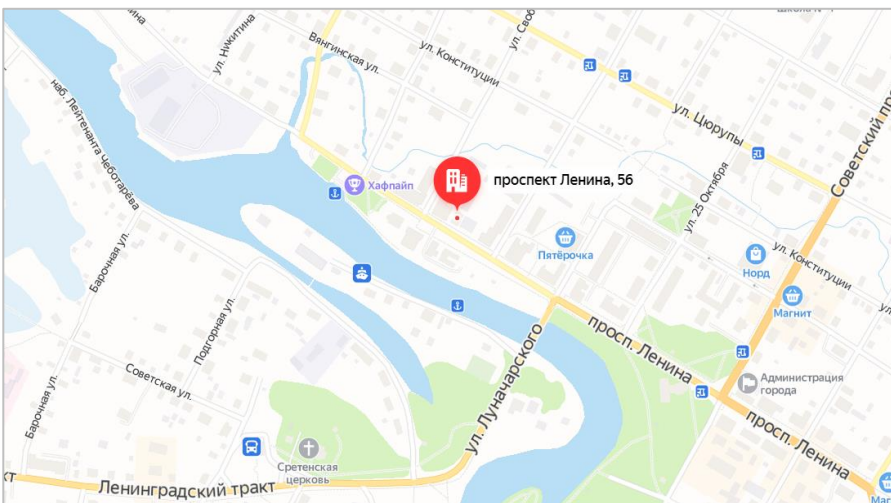
6
место

в рейтинге наиболее посещаемых районов Вологодской области в 2020 году

60,7
тыс. туристов

посетили
Вытегорский район
в 2020 году

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА



Объект культурного наследия регионального значения
(ФЗ №73-ФЗ от 25 июня 2002 года)

Находится под государственной охраной согласно постановлению Губернатора области от 15.02.1999 г № 101 «О постановке на государственную охрану памятников архитектуры г. Вытегры»



Включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Регистрационный номер: 351620550730005



Место расположения: Вологодская область, г. Вытегра, пр-т. Ленина, д. 56

Кадастровый номер участка: 35:01:0206007:0001

Площадь земельного участка: 241 кв. м.

Кадастровый номер здания:

Площадь здания: 266,3 кв.м.

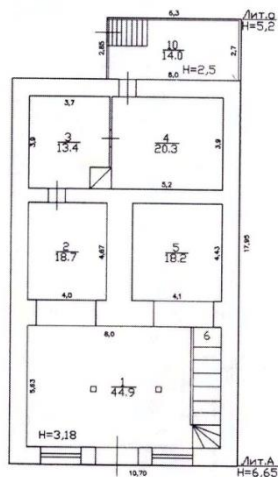
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Расположение	Г. Вытегра, пр-т Ленина, д. 56
Кадастровый номер	35:01:0206007:0001
Площадь участка	241 кв. м.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения магазина
Кадастровый номер здания	35:01:0206007:94
Площадь здания	266,3 кв. м.
Собственник участка	Частная собственность
Условия предоставления	Аренда
Удаленность, транспортная инфраструктура	Здание размещается в центральной части г. Вытегра Расстояние до Вологды – 322 км Расстояние до Санкт-Петербурга – 421 км Расстояние до Москвы – 784 км
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение – есть Водоснабжение, водоотведение – отсутствует Теплоснабжение – дровяной котел Газоснабжение – отсутствует

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

1 этаж



Двухэтажный кирпичный особняк в стиле классицизма

Дата постройки: 1823 год

Общие размеры здания в плане – 22,5x10,7 м.

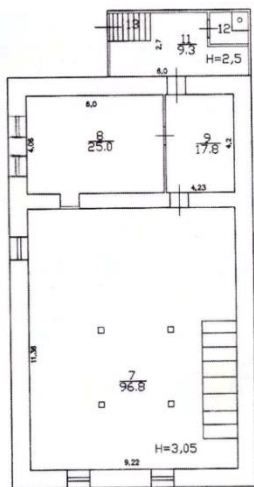
Общее техническое состояние объекта:

Требуется проведение восстановительных фасадных работ

В 2010 году проводились восстановительные работы в соответствии с Разрешением на производство работ по сохранению объекта культурного наследия

В мае 2021 года планируется проведение мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия

2 этаж



ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТА

Порядок проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия:

1. Получение в органе охраны объектов культурного наследия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Осуществление разработки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (разработку осуществляет организация, имеющая лицензию Министерства культуры РФ).
3. Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.
4. Согласование научно-проектной документации в органе охраны объектов культурного наследия.
5. Получение разрешения на проведение восстановительных работ объекта культурного наследия в органе охраны объектов культурного наследия (осуществление комплекса работ может выполнять организация, имеющая соответствующую лицензию).

1,6 млн. руб.

Ориентировочная стоимость проведения восстановительных работ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА



Аренда помещения с проведением реставрационных работ

Стоимость:

от 100 руб / кв.м. (первые 2 года)

* Стоимость реставрационных работ будет зачтена в качестве арендных платежей



Возможен вариант покупки здания

Стоимость:

3,5 млн. руб. (возможен торг)



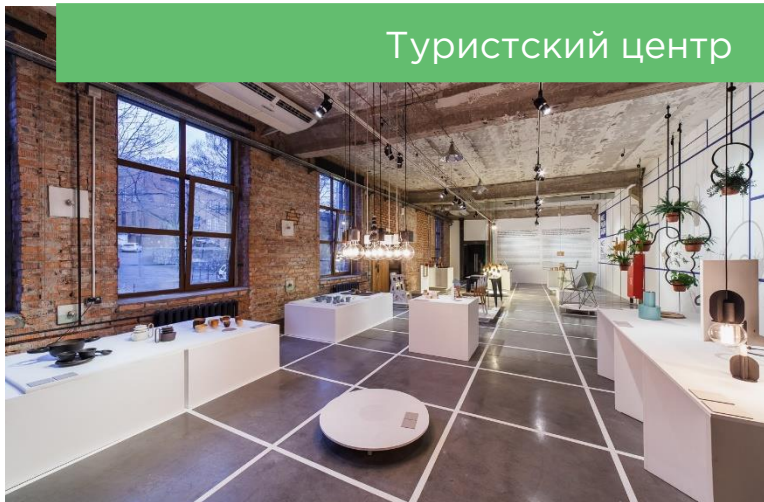
ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Гастроном крафтовых продуктов



▶ **Гастроном крафтовых продуктов** - это комплексное гастрономическое пространство, которое включает в себя кафе русской кухни с блюдами региона, лавку местных фермерских продуктов (рыба, варенья, овощи и др.), сувенирную лавку, информационный центр для туристов, выставочную зону.

Туристский центр



▶ **Туристский центр**, который объединит в себе функционал сувенирного магазина, информационного центра для туристов, площадок для проведения встреч и мастер-классов, образовательных мероприятий, презентаций, музейно-выставочной зоны.

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!



**ИНВЕСТИРУЙ
В ВОЛОГОДЧИНУ**