

СРЦ «УКРАЇНА» МАКІВ



Санаторно-реабілітаційний комплекс під редевелопмент
Масштабний рекреаційний актив у Хмельницькій області з будівлями
загальною площею 13 158,3 м², територією 29,7985 га з озером
і парком, а також двома свердловинами мінеральної води.

Актив підходить для редевелопменту під медичний курорт,
реабілітаційний центр або оздоровчо-відновний комплекс.

СРЦ «УКРАЇНА»

— це не просто колишній санаторій,
а актив під редевелопмент
із трьома шарами цінності:

АКТИВ ЦІКАВИЙ ДЛЯ ІНВЕСТОРА,

який бачить потенціал створення нового
продукту на базі вже існуючої інфраструктури,
а не просто купівлю старої нерухомості.

01 РЕКРЕАЦІЙНЕ ПРИРОДНЕ СЕРЕДОВИЩЕ



02 ВЕЛИКИЙ МАЙНОВИЙ КОМПЛЕКС



03 МІНЕРАЛЬНА ВОДА ЯК ОКРЕМИЙ РЕСУРСНИЙ КОМПОНЕНТ



**АКТИВ ВКЛЮЧАЄ ДВІ СВЕРДЛОВИНИ
МІНЕРАЛЬНОЇ ВОДИ**

МАКІВСЬКОГО РОДОВИЩА,
що формують окремий ресурсний
компонент усередині угоди

**ЛІЦЕНЗІЯ НА КОРИСТУВАННЯ
НАДРАМИ ДІЄ ДО 30.10.2036,**

що дозволяє розглядати водний блок
не лише як частину майбутньої оздоровчої
концепції, а і як самостійний елемент
інвестиційної логіки

**ВОДНИЙ РЕСУРС Є ОДНІЄЮ З КЛЮЧОВИХ
ВІДМІННОСТЕЙ ЦЬОГО АКТИВУ ВІД
ЗВИЧАЙНОГО DISTRESSED REAL ESTATE**



КЛЮЧОВІ ПАРАМЕТРИ АКТИВУ

Загальна площа будівель: **13 158,3 м²**

Територія: **29,7985 га**

Орієнтир ціни: **\$4.7M**

Ліцензія на воду: **до 30.10.2036**

Озеро та паркова зона: **близько 9 га**

Водний блок: **2 свердловини мінеральної води**

Формат активу: **санаторно-реабілітаційний комплекс під редевелопмент**

Актив включає **29,7985 га** території, з яких близько **9 га** формують озеро та парковий рекреаційний контур.

Саме ця частина активу створює середовище, яке складно відтворити з нуля: **поєднання великої території, води, зеленого масиву та існуючої санаторної функції**

Для інвестора це означає не просто ділянку з будівлями, а готову природну основу для нового продукту у форматі **recovery, wellness або medical use**

АКТИВ МОЖЕ БУТИ АДАПТОВАНИЙ ПІД КІЛЬКА РЕАЛІСТИЧНИХ ФОРМАТІВ ВИКОРИСТАННЯ:

МЕДИЧНИЙ КУРОРТНИЙ КОМПЛЕКС



РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР



ОЗДОРОВЧО-ВІДНОВНИЙ КОМПЛЕКС

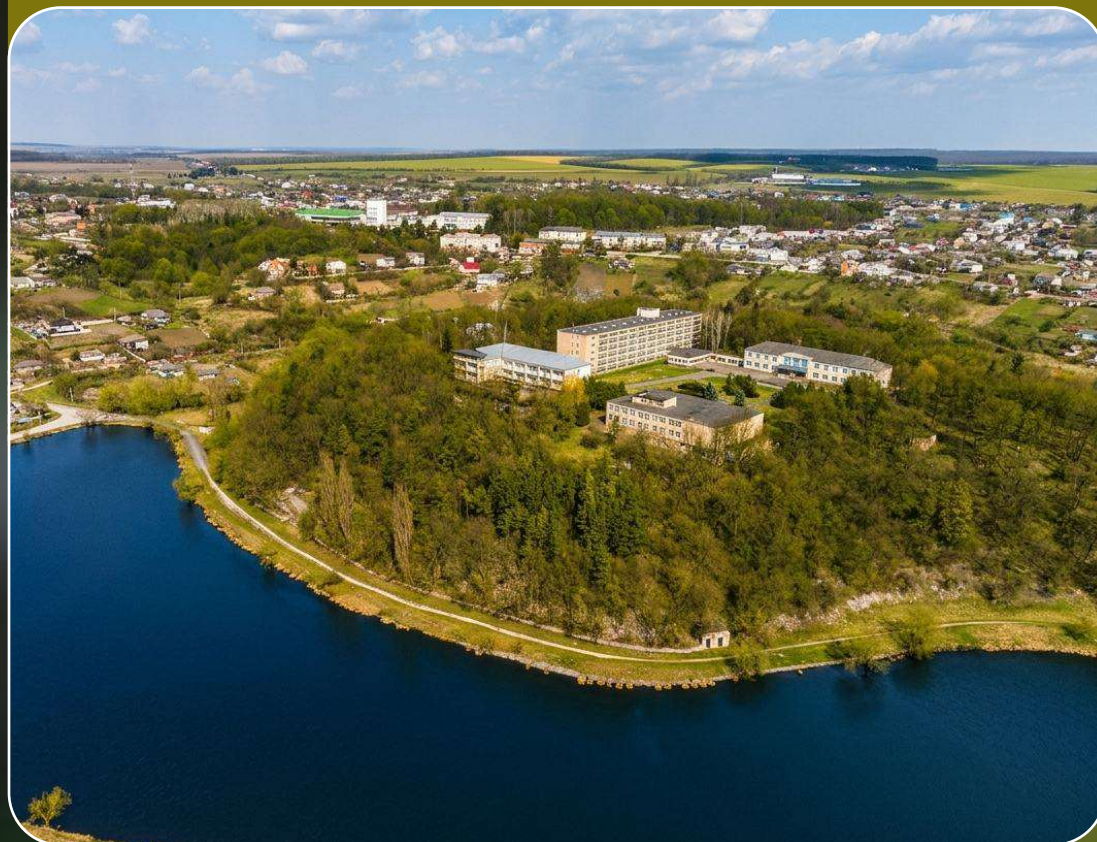


АКТИВ ПІДХОДИТЬ ДЛЯ ІНВЕСТОРА АБО ОПЕРАТОРА

який бачить потенціал редевелопменту на базі вже існуючої інфраструктури та водного ресурсу

ЦІННІСТЬ СРЦ «УКРАЇНА» ФОРМУЄТЬСЯ НЕ ЛИШЕ БУДІВЛЯМИ, А КОМБІНАЦІЄЮ КІЛЬКОХ КОМПОНЕНТІВ:

велика рекреаційна територія
29,7985 га з озером і парком



мінеральна вода як окремий
ресурсний компонент

**можливість створення
нового інвестиційного продукту**
на базі вже існуючої фізичної
інфраструктури



існуючий майновий
комплекс **площею 13 158,3 м²**

→ Покупець заходить не в готовий операційний бізнес, а в актив із потенціалом редевелопменту,
де основна цінність закладена в рідкісній комбінації масштабу, природного середовища та водного ресурсу

АКТИВ СТРУКТУРОВАНИЙ ЯК МАЙНОВИЙ КОМПЛЕКС

із корпоративним, земельним і водним контуром

У МЕЖАХ УГОДИ ПОКУПЕЦЬ ОЦІНЮЄ:



**майновий комплекс
санаторію**



**права користування
земельними ділянками**



**водний компонент
у межах чинної
дозвільної моделі**



Основний земельний масив оформлений у режимі постійного користування за санаторієм, а наявні реєстраційні матеріали підтверджують правовий контур активу



ПО АКТИВУ ВЖЕ ЗІБРАНО ТА СТРУКТУРОВАНО БАЗОВИЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТІВ І МАТЕРІАЛІВ ДЛЯ ПЕРВИННОГО ОЗНАЙОМЛЕННЯ ТА DD-ПРОЦЕСУ, ЗОКРЕМА:

01

корпоративний
та реєстраційний
блок по активу

02

витяги по земельних
ділянках і правах
постійного користування

03

матеріали по водному блоку:
лабораторні аналізи
та технічний звіт
по свердловинаху

04

наявні реєстраційні дані
щодо майнового комплексу
та окремих об'єктів
нерухомості

05

структурований маршрут
продажу та логіка
DD-процесу

→ Розширені матеріали відкриваються кваліфікованому покупцю поетапно ←

Комплекс розглядається як актив під реконструкцію та переупакування в новий інвестиційний продукт. Його цінність базується не на поточній операційній діяльності, а на поєднанні існуючого майнового комплексу, великої рекреаційної території та водного ресурсу

**АКТИВ ІЗ ПОТЕНЦІАЛОМ
РЕДЕВЕЛОПМЕНТУ**

**СФОРМОВАНА
ФІЗИЧНА БАЗА**

**ВОДНИЙ БЛОК ПРОЙШОВ
ТЕХНІЧНУ ОЦІНКУ**



По водному блоку вже наявні лабораторні та технічні матеріали, які дають основу для подальшої технічної оцінки покупцем. **Для інвестора це означає зрозумілий профіль активу: існуюча база + визначений потенціал редевелопменту**