



Investeeri elustiili ja ärisse –
Võrtsjärve ääres on müügil
tegutsev puhkekompleks!



Kas otsid unikaalset kinnisvara? Siin on Sinu võimalus turismiettevõtluses! Kiviranna puhkekompleks Võrtsjärve kaldal on müügis.

Aadress: Urinurga, Suure-Rakke küla, Elva vald, Tartumaa.

Kinnistu koosneb kahest katastriüksusest:

- peamaja koos kõrvalhoonetega (66601:002:0141, pindala 25 725 m²), rannajoone pikkus 240 m.
- metsakinnistu (17101:001:0807, pindala 20 004 m²)

Selle looduskauni kinnistu südames asub peamaja koos puhkemajade ja abihoonetega ning metsamaa, kus paikneb mahukas garaaž ja kasvuhoone rohenäppudele. Puhkajate rõõmuks viivad metsarajad avastama ümbritsevat rannikuala ja rabametsa. Metsakinnistul on olemas metsamajanduskava.

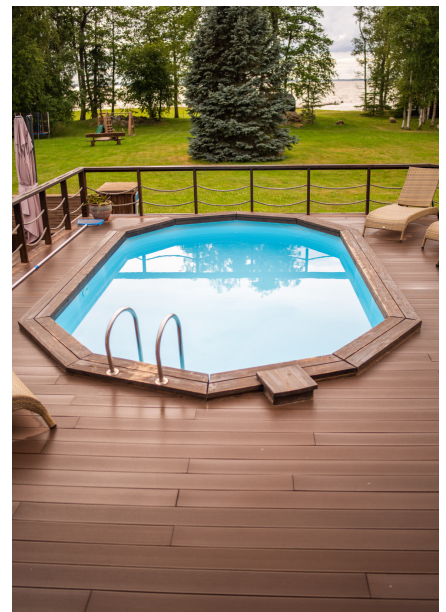
Kiviranna Puhkemaja on aastate jooksul kujunenud armastatud sihtkohaks kalastajatele, loodusesõpradele ja rahu hindavatele puhkajatele. Uuel omanikul on võimalus jätkata edukat turismiettevõtlust või luua endale ja oma perele unistuste kodu Võrtsjärve kaldal.

Siin ootab Sind võimalus nautida looduskeskkonda ja luksuslikku mugavust – koos avara järvevaate ja lummapate päikeseloojangutega iga päev!



KASUMLIK INVESTEERING MITMES PLAANIS

- ◆ **Investoritele ja ärikinnisvara ostjatele** – Tegemist on väljakujunenud ja toimiva turismiettevõttega Võrtsjärve kaldal, millel on lojaalne püsiklientuur ning mitmekesised tuluallikad: majutus, aktiivne puhkus ja hooajaline toitlustus. Kinnistu väärtust suurendavad looduskaunis asukoht ning arendamisvõimalused.
- ◆ **Peredele, kes soovivad kolida linnast maale** – Unikaalne võimalus ühendada elukoht ja äritegevus. Suur kinnistu, avar järvevaade, metsarajad ning rahulik elukeskkond pakuvad ideaalset tasakaalu looduse ja mugavuste vahel. Lisaks on olemas kõik tingimused koduseks majutus- või turismiettevõtteks.
- ◆ **Turismiettevõtjatele, kes soovivad oma tegevusala laiendada** – Valmis tegutsev puhkekompleks koos infrastruktuuriga võimaldab kiiret äritegevuse jätkamist. Võrtsjärve piirkond on populaarne kalastajate ja loodusturistide seas, pakkudes suurt potentsiaali uute teenuste ja sihtgruppide kaasamiseks.





PEAMAJA - 220,3 m²

Peamaja 1. korrus on olnud kasutusel pererahva oma koduna. Uue omanikuna on Sul võimalus maja kasutusotstarbe üle ise otsustada!

Peamaja 2. korrus on küllastajate apartament. Siin on avatud elutuba kööginurgaga, 2 magamistuba, WC ja duširuum.

Peamaja 0. korrusel asub saun koos eesruumiga ja muud abiruumid.

PUHKEMAJA MARU

Puuküttega saunaga 2-korruseline puhkemaja, 108.30m²

1. korrusel on avar elutuba kööginurga ja kaminaga, WC ja duširuum, puuküttega saun.

2. korrusel on kolm magamistuba, WC ja duširuum. Majutuskohi on koos lisavooditega 12-le küllastajale. Puhkemaja kõrval asub kümbustünn koos väliterrassidega ning peotelk istumise ja grillimise võimalustega.



PUHKEMAJAD TORM JA TUUL

Kaks analoogset kõrvuti asetsevat 2-korruselise puhkemaja, milles on kummaski majutuskohi kuuele küllastajale.

1. korrusel on elutuba kööginurgaga, lahtikäiv diivan, WC ja duširuum. Samuti on puhkemajal 1. korrusel väliterrass ja 2. korrusel rõdu. Puhkemajade suurus on 45m².



ABIHOONE

Abihoone 1. korrusel on matkautode, -karavanide ja telkidega külastajatele rajatud kaasaegsed pesemise ja WC ruumid.

Hoone 2. korrusel on eluruumid puhkemajas tööl olevale personalile.

MAJANDAMISE HOONED

Puhkemaja mugavamaks majandamiseks on rajatud mahukas garaaž.

Siin on olemas oma kasvuhoone värskete aiasaaduste saamiseks.



PARKLA

Rajatud on kiviparketiga kaetud parkimisplats nii omanike, töötajate kui ka arvukate külastajate autode parkimiseks.

PUHKEKOMPLEKSI OSTUGA LISANDUVAD



VÄLIKÖÖK

Puhkajatele on mugavaks kasutamiseks rajatud välikööök koos grillimisvõimalustega. Lisaks on väliköögis olemas kööginurk koos külmiku, kraanikausi ja gaasipliidiga.



PEOTELK

Suviste sündmuste tähistamiseks ja külastajate mugavaks toitlustamiseks on MARU puhkemaja kõrval peotelk koos laudade ja toolidega.



IGLUSAUN

Võrtsjärve kaldal ootab sind maailmakuulus IGLUSAUN – ideaalne koht, kus lõõgastuda ja nautida privaatset saunakogemust imelise päikeseloojangu taustal.



PAADISILD

40-meetrine pontoonidel ujuvsild annab head maabumisvõimalused veealustele ja võimaluse nautida Võrtsjärve mõnuseid nii aeru- kui mootorpaadiga.



MATKABUSSIDE JA -KARAVANIDE PARKLA, TELKIMISALA

Külastajate seas populaarne aastaringselt.



METSAKINNISTU

Metsakinnistul (17101:001:0807) asub mõned aastad tagasi ehitatud mahukas garaaž ja kasvuhoone. Jalutajate rõõmuks on rajatud metsarajad. Metsa heaperemehlikuks hooldamiseks on koostatud metsamajanduskava.

KIVIRANNA PUHKEMAJADE TEHNILISED LAHENDUSED

Veevarustus suurkaevust, pump kaevus, hüdrofoor peamaja keldris. Hüdrofoorist trassid (PEM 32) kõikidesse majadesse, ka Urimetsa kinnistul olevasse abihoonesse. Abihoones ja matkautode teenindushoones on veetorustikud ehitatud selliselt, et talveks saab süsteemist vee välja lasta, et hooneid ei peaks kütma.

Kanalisatsioon on lokaalne. Septik 5 m³ ja imbväljak. Imbväljakus on 85 tonni killustikku, imbtorustiku pikkuseks on 240 meetrit. Septikut puhastame 4 x aastas.

Elekter. Peakaitse 3x40 amprit. Maakaablid, ka matkautode elektrilipidele on alumiinium 4x16 mm². Päikesepargi võimsuseks on 28 KW. Päikesepark alustas tööd veebruar 2021.

Peamaja

Küte ja jahutus. Maaküte, puuküttel kamin ja saunaahi. Maakütte soojuspump Nibe F 1245. Maaküttekontuuri pikkuseks 800m. Põhikorrus põrandaküttel, keldrikorrus ja teine korrus radiaatoritega. Kamin elutoas 14 KW (võimalik talvel kogu esimene korrus kütta soojaks ka ainult kaminaga). Teise korruse igasse tuppa on paigaldatud ka õhksoojuspumbad Mitsubishi Heavy. Pumbad on kahesüsteemsed, saab talvel kütta ja suvel jahutada. Väliagregaat asub peamaja katusel. Keldrikorruksel on puuküttega keris Stoveman 16. Soe tarbevesi maaküttepumbast. Ventilatsioon põhikorruksel ja teisel korruksel soojustagastusega süsteem, agregaat Systemair Villavent 400/700E. Keldrikorruksel on väljatõmbeventilatsioon, agregaat asub teise korruse põõningul. Köögi väljatõmbeventilaator asub katusel väljatõmbekorstnas.

Bassein peamaja juures on varustatud filtersüsteemiga, mis asub peamaja keldris.

Puhkemaja Maru

Küte ja jahutus. Esimese korruse elutoas ja köögis ning teise korruse magamistubades on õhksoojuspumbad Mitsubishi Heavy. Pumbad on kahesüsteemsed, saab talvel kütta ja suvel jahutada. Esimese korruse kõikide ruumide põrandates on elektripõrandaküte. Saunas on puuküttekamis Harvia M3 SL. Esimesel korruksel on puuküttekamin, võimsus 8 KW. Soe tarbevesi elektriboilerist. Väljatõmbeventilatsioon esimese korruse pesuruumis.

Puhkemajad Torm ja Tuul

Küte ja jahutus. Mõlemal korruksel on õhksoojuspumbad Mitsubishi Heavy. Pumbad on kahesüsteemsed, saab talvel kütta ja suvel jahutada. Lisaks elektripõrandaküte pesuruumis. Väljatõmbeventilatsioon esimese korruse pesuruumis. Soe tarbevesi elektriboilerist.

Matkautode teenindushoone

Küte. Esimese korruse kõikide ruumide põrandates on elektripõrandaküte. Teise korruse töötajate puhkeruumis elektriradiaatorid.

Soe tarbevesi elektriboileritest (2tk 200L, kolmefaasilised).

Ventilatsioon pesuruumidest ja WC-des ühise agregaadiga, asub väljas, torustikud soojustatud.



MÜÜGIINFO

Kogu kompleks on pererahva poolt rajatud eriti suure hoole ja armastusega ning seda on tunda igal sammul.

Müügihind, mis hõlmab kahte kinnistut, kõiki nimetatud hooneid ning hoonetes asuvat sisustust ja tehnikat on 795 000 €.

Huvi korral on kogu kompleks võimalik soetada koos toimiva ettevõttega – selle kaubamärgi ja klientuuriga!

Kiviranna OÜ – www.kiviranna.ee

Kontakt ja lisainformatsioon

kiviranna@kiviranna.ee

+372 5298561 Perenaine Jaanika

+372 53031329 Peremees Allan