Προς κάθε ενδιαφερόμενο αγοραστή

**ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Πρόκειται για ένα αξιόλογο ακίνητο 3χλμ έξω από το Πεταλίδι που λειτούργησε ως επιχείρηση CAMPING με την επωνυμία ZERVAS BEACH κατά την περίοδο 1977-1992 και 1997-1998. Ευρίσκεται στην θέση « Ανάσκελο » η « Γωνιά » στην περιφέρεια της Κοινότητας Πεταλιδίου Μεσσηνίας. Η συνολική έκταση του ακινήτου είναι 21.480 μ2 με δύο ξεχωριστά συμβόλαια αγοράς δύο συνεχόμενων εκτάσεων . Το ένα τμήμα Ανατολικά – Νοτιοανατολικά με πρόσωπο 40,00 μ πάνω στην θάλασσα , συνολικής εκτάσεως 17.000 μ2 και το άλλο τμήμα Δυτικά – Βορειοδυτικά με πρόσωπο σε χαρακτηρισμένο κοινοτικό παράδρομο της κύριας επαρχιακής οδού Ριζόμυλος – Πεταλίδι , όπου και η κεντρική είσοδος του CAMPING επί προσώπου 21,00 μ και συνολικής εκτάσεως 4.480 μ2. Τα δύο αυτά τμήματα είναι συνεχόμενα και στο παρελθόν απετέλεσαν ως ενιαία έκταση την επιχείρηση CAMPING ZERVAS BEACH .

Τα δύο τμήματα έχουν μία υψομετρική διαφορά 7-8 μ ομαλά μεταβαλλόμενη από τα δυτικά προς τα ανατολικά . Το ανατολικό τμήμα όπου και είναι ανεπτυγμένες οι εγκαταστάσεις του CAMPING είναι εντελώς επίπεδο και έχει διαμορφωθεί στο παρελθόν για τις ανάγκες του CAMPING με χώμα τραγάνας.

**ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

Τα υφιστάμενα κτίσματα είναι κατασκευασμένα από το 1977 , άλλα δε από αυτά είναι μόνιμης κατασκευής από σκυρόδεμα και άλλα είναι λυόμενης κατασκευής από σκελετό πλακάζ και κεραμοσκεπή . Συνολικά υπάρχουν 362,29 μ2 κτισμάτων δηλωμένα στον ΕΟΤ και αυτά είναι αναλυτικά : εστιατόριο (μόνιμη κατασκευή) , νεροχύτες μαγειρείων (λυόμενη κατασκευή), mini market (λυόμενη κατασκευή ) , ιατρείο Α βοηθειών (μόνιμη κατασκευή) , συγκροτήματα λουτρών ανδρών , γυναικών (μόνιμη κατασκευή), πλυντήρια ρούχων (μόνιμη κατασκευή) , W.C. – νιπτήρες (μόνιμη κατασκευή) , δεξαμενή ύδατος – μηχανοστάσιο (μόνιμη κατασκευή ) , υποσταθμός ηλεκτρικού ρεύματος (μόνιμη κατασκευή), σπίτι διευθυντή – reception (μόνιμη κατασκευή ).

Ακόμη διαθέτει νέο σύστημα πυρασφάλειας – πυρόσβεσης (κατασκευασμένο το 1998) με πετρελαιοκινητήρα – jockey και 17 διάσπαρτες πυροσβεστικές φωλιές σε όλο το camping , δύο πυροσβεστικούς σταθμούς εργαλείων – σταθμούς συγκέντρωσης , δική του γεώτρηση που τροφοδοτεί την δεξαμενή πυρόσβεσης ,τριφασικό ρεύμα , δίκτυο φωτισμού σε δύο σειρές σε όλο το μήκος του CAMPING , γήπεδο με τσιμέντο basket-volley, μία πίστα bar - χορού μπροστά στο εστιατόριο και μία μικρή παιδική χαρά . Διαθέτει επίσης δίκτυο για χαμηλής τάσεως ρεύμα (κήπου 45 volt) για τροφοδοσία τροχόσπιτων και συσκευών ηλεκτρ. κατανάλωσης σε camping.Το camping έχει πολύ πλούσια βλάστηση ,με δένδρα όπως πεύκα , λεύκες , αρμυρίκια, φοίνικες, συκιές, καρυδιές , ελιές .Περιμετρικά είναι παντού περιφραγμένο και όλη η νότια πλευρά του είναι φυτεμένη με λιγούστρα επάνω στον φράκτη. Η θάλασσα εμπρός από το camping έχει ωραία αμμώδη παραλία με ελάχιστα χοντρά βότσαλα σε μικρό τμήμα αυτής. Ο βυθός της θαλάσσιας ζώνης εμπρός από το camping είναι αμμώδης με κολυμβητικό βάθος από1,00 έως 2,00μ σε απόσταση 40-50 μ από την ακτή.

Εκτός από την γεώτρηση υπάρχει πρόσθετη παροχή νερού από την Κοινότητα Πεταλιδίου. Υπάρχει εγκατεστημένο τηλεφωνικό δίκτυο μέσα στο camping , πλην όμως έχει γίνει διακοπή των τηλεφωνικών γραμμών λόγω μη λειτουργίας της επιχείρησης . Ρεύμα και νερό εξακολουθούν να λειτουργούν κανονικά.

**ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

Υπάρχει σήμα εγκεκριμένης λειτουργίας επιχείρησης camping από τον ΕΟΤ που θέλει όμως επανέναρξη ,διότι οι τουριστικές δραστηριότητες της επιχείρησης σταμάτησαν το 1999. Προφανώς θα απαιτηθεί συντήρηση των υφισταμένων εγκαταστάσεων και πρόσθετες βελτιώσεις εάν επαναλειτουργήσει ως επιχείρηση camping.

Έχει την δυνατότητα δημιουργίας και άλλων πρόσθετων κτισμάτων με ειδικές άδειες παρεκκλίσεων από τον ΕΟΤ λόγω τουριστικών εγκαταστάσεων . Προσφέρεται ακόμη για κατασκευή ξενοδοχειακού συγκροτήματος δωματίων αμιγούς η με bungalows και τέλος προσφέρεται για δημιουργία μονάδας ενοικιαζομένων ανεξάρτητων τουριστικών κατοικιών η ενοικιαζομένων δωματίων. Προσφέρεται ακόμη για ποικίλες άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες όπως παιδικές κατασκηνώσεις , νεροτσουλήθρες , οικολογικό χωριό με ξύλινα σπίτια από κορμούς δένδρων κλπ. Για όλες αυτές τις δραστηριότητες υπάρχει η δυνατότητα πρόσθετης δόμησης στον συγκεκριμένο χώρο με άδεια παρέκκλισης από τον ΕΟΤ. Βρίσκεται 450 μ. μακριά από το εγκεκριμένο σχέδιο της ΠΟΤΑ( Πρότυπη Οικιστική Τουριστική Ανάπτυξη ) που ισχύει μόνο (σήμερα τουλάχιστον) για τον νομό Μεσσηνίας.

**ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ AKINHTOY** : **1.000.000 €**

**ΤΙΜΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ :** ( ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2010 ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΠΑΛΑΙΩΜΕΝΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ( ΟΧΙ ΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ) ΚΑΙ ΤΗΝ ΣΤΡΕΜΜΑΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΓΗΣ : **1.350.000 €**

**ΌΦΕΛΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ : 350.000 €**