**Описание Комплекса Форт Апатур**

1. **Земля**

|  |
| --- |
| А) Земельный участок Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Общая площадь: 1241 кв.м. Кадастровый номер: 23:30:0603001:62, по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, с/о Таманский, ст-ца Тамань, ул. Лебедева, 84б; - нет застроек, используется под парковку, размещение дизельной станции в металлическом фургоне, фитнес площадка. |
| Б) Земельный участок Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Общая площадь: 1026 кв.м. Кадастровый номер: 23:30:0603001:641, по адресу: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Тамань, пер. Горный, д. 21; - расположены Жилой дом с баней, бассейн с зоной отдыха, детская площадка. |
| В) Земельный участок Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Общая площадь: 680 кв.м. Кадастровый номер: 23:30:0603001:642, по адресу: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Тамань, пер. Горный, д. 21А. Расположен Дом сезонного проживания.  В процессе перевода под использование – гостиничное хозяйство. Прошли публичные слушания. Срок перевода ориентировочно - весна 2022. .  Всего земель – 2.947 кв м   1. **Здания**  |  | | --- | | А. Здание: Дом сезонного проживания. Назначение: нежилое. Этажность: 3 подземная этажность: 1. 2 этажа гостиница на 24 номера без общего коридора, выход из номеров на улицу. Цокольный этаж – кафе (кухня, зал на 80 мест, бильярдная и подвальный зал караоке).  Площадь общая: 1108,9 кв.м. Кадастровый номер: 23:30:0603001:364, по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, пер. Горный, д. 21А | | Б. Здание: Жилой дом. Назначение: жилое. Этажность: 4, подземная этажность: 1. В 1 корпусе на 1 этаже помещения ресепшн и администрации, гараж, мастерская. На 2 этаже 7 эконом номеров отеля с обшими сан узлами и душевыми, и общей кухней. На мансарде – 8 комнат для персонала. Во 2 корпусе – общая кухня, сауна и подсобные помещения, прачечная, административное помещение.  Площадь общая: 779,7 кв.м. Кадастровый номер: 23:30:0603001:324, по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, пер. Горный, д. 21  Ситуационный план 1 и 2 земельного участка (был разделен в 2019 году для выделения земли под гостиницу). |      1. **Прочие постройки:**   Летнее кафе в виде корабля из дерева на 50 мест. Домик мангальщика. Р |

1. Описание отеля

**ЗАГОРОДНЫЙ ОТЕЛЬ ФОРТ АПАТУР**

**Свидетельство о звёздности 2 звезды № 23/19/2019-2021 действительно до 23 марта 2024 года**

**Идея дизайна**

Интерьер Форта, исполненный в оригинальном морском стиле. Массивные столы и кресла, отделка натуральным камнем, деревянные аксессуары морской тематики придают отелю особый колорит.

Гостиница находится не только в красивом и живописном, но и историческом месте. Более двухсот лет назад здесь высадилась первая группа казаков-переселенцев, положивших начало самобытной и неповторимой культуре края.

Загородный отель «Форт Апатур» находится в 3 минутах от Таманского залива Черного моря, на который открывается вид из окон гостиницы. Интерьер Форта исполнен в оригинальном морском стиле. Реновация отеля в 2021 году.

В номерах: бесплатный Wi-Fi, кондиционер, телевизор, холодильник, душевая комната в номере или на этаже.

К услугам гостей в летний период открытый бассейн с пресной водой, сауна на дровах и бильярд, круглосуточная стойка регистрации.

На первом этаже работает кафе «Посейдон» вместимостью до 80 персон, летнее кафе - корабль «Одун».

Предоставляются услуги прачечной.

Удобная парковка как на территории отеля, так и рядом с отелем.

ДОПОЛНИТЕЛЬНО:

Экскурсионные туры по окрестным достопримечательностям, выезды на лечебные грязевые и минеральные источники, действующие вулканы; дегустация вин и коньяков Тамани и Крыма.

Музеи, участие в красочных национальных и краевых праздниках.

КОНТАКТЫ:

Краснодарский край,

Станица Тамань,

ул. Лебедева 84Б / пер. Горный 21

8 (989) 765-69-00

8 (918) 665-14-56

[fat.apatur@yandex.ru](mailto:fat.apatur@yandex.ru)

**Номерной Фонд** 30 номеров

**«Джуниор Сюит» 4 номеро**в

Элегантный и просторный номере ДЖУНИОР СЮИТ площадью 41 кв.м. Номера данной категории предлагают изумительный вид на море, станицу Тамань или на Выставочный комплекс "Атамань", а также оснащены, большой двуспальной кроватью и раскладным кожаным диваном.

**Мини апартаменты с кухней – 1 ном**ер, объединенные 2 Морских номера.

**«Семейный» 4 номер**а

Теплая цветовая гамма создаёт особенную атмосферу в номерах категории СЕМЕЙНЫЙ. Большая двуспальная и две односпальные кровати позволят с комфортом разместиться семье из трех или четырех человек. В каждом номере данной категории установлен душ. Площадь номера – 26 кв.м.

**«Морской Дабл» 6 номеров**

Номер категории МОРСКОЙ ДАБЛ площадью 22 кв.м оснащён всем необходимым для Вашего отдыха и комфортного пребывания. Деревянные панели придают номеру атмосферу античного духа Боспорского царства. В номере одна двуспальная кровать. Все номера расположены на втором этаже с видом на море.

**«Морской» 4 номера**

Номер категории МОРСКОЙ площадью 21 кв.м оснащён всем необходимым для Вашего отдыха и комфортного пребывания на Тамани. Деревянные панели придают номеру атмосферу античного духа Боспорского царства. В номере одна двуспальная кровать и одна односпальная кровать. Номера расположены на первом и на втором этажах с видом на море или на Выставочный комплекс "Атамань".

**«Стандарт Твин» 4 номера**

СТАНДАРТ ТВИН площадью 19 кв.м с видом на станицу Тамань или на Выставочный комплекс "Атамань" лаконично оснащен всем необходимым для комфортного пребывания для отдыха по пути в Крым, так и для длительного отдыха на Тамани. В номере две полутороспальные кровати, телевизор, душ, бесплатный Wi-Fi. Станьте частью наследия того самого места, где древнегреческий завоеватель Левкон I планировал расширение территорий Боспорского царства почти 2500 лет назад.

**«Эконом Трипл» 1 номер**

**«Эконом Твин» 5 номер**ов

**«Эконом Сингл» 1 номер**

Для наших индивидуальных путешественников мы предлагаем номера категории ЭКОНОМ. Гармония пространства и удобства в каждом номере. В номере односпальные кровати. Санузел и душ на этаже. Общий холл и мини кухня.

**Кафе Таверна Посейдона**

(банкетный зал, караоке, бильярд)

Мероприятия (дни рождения и юбилеи, свадьбы, презентации и тематические вечеринки)

Летняя Веранда Одун

**Сервис**

Баня на дровах (газовую горелку можно подключить при увеличении мощности)

Бассейн сезонный 70 куб м в форме корабля 10\*3,9 м, глубина 1,7 м

Парковка

Детская площадка

Мангал

Wi-Fi

**Каналы бронирования**

Подключённые каналы бронирования (14 каналов):

Booking.com

101Hotels.com

Bronevik.com

OneTwoTrip

ostrovok.ru и 3 партнера − Emerging Travel Group

Забронируй.ру

hotelbook.pro

Академсервис

ВашОтель.RU

roomtoday

cbooking.ru

**(Представление в Интернет)**

Сайт apatour.ru (с модулем бронирования), Яндекс, Google, соц сети @apatur.hotel

**Рейтинг** Booking.com 8,7

**Электрическое хозяйство**

Мощность 30,5 кв

Резервное электроснабжение осуществляется Дизель-генератором 25 кв основной и запасной – 15 кв.

**Газовое хозяйство**

Договор переоформлен на ООО «Юг-Инвест».

Произведена полная модернизация котельной. Техническая документация на оформлении и согласовании в ООО «Газсервис».

**Водное хозяйство**

Договор на водоснабжение оформлен на жилой дом

Для нового подключения Здания Дом сезонного пребывания готовится пакет документов..

Расчет водопотребления для Дома сезонного потребления сделан по минимуму нагрузки даны данные – 11,95 куб м/сутки

**Канализация – ЖБО**

На территории находятся 3септика. Один автономный.

**Договор с РО на вывоз ТКО** заключен с 1 марта 2021 года на здание отеля.

**Пожарная сигнализация**

**Кондиционеры**

Были промыты в 2020 году. Заменили 5 шт.

**Интернет.**

Ростелеком.. Система wi-fi полностью заменена в номерах на современные роутеры.