

投资提案

Velykodolynske

3公顷的机遇

位于村镇中心的2.96公顷



三个发展方向：

恢复酒类生产

生产功能转换

封闭式俱乐部社区

敖德萨州 / 2026年10月

01 / 优势

一块场地，三个方向。

2.96公顷

提案面积

中心

Velykodolynske

≈20公里

距敖德萨参考距离

现有厂房，并为新概念预留空间。住宅与本地商业纳入场地的统一战略。

02 / 场地与周边

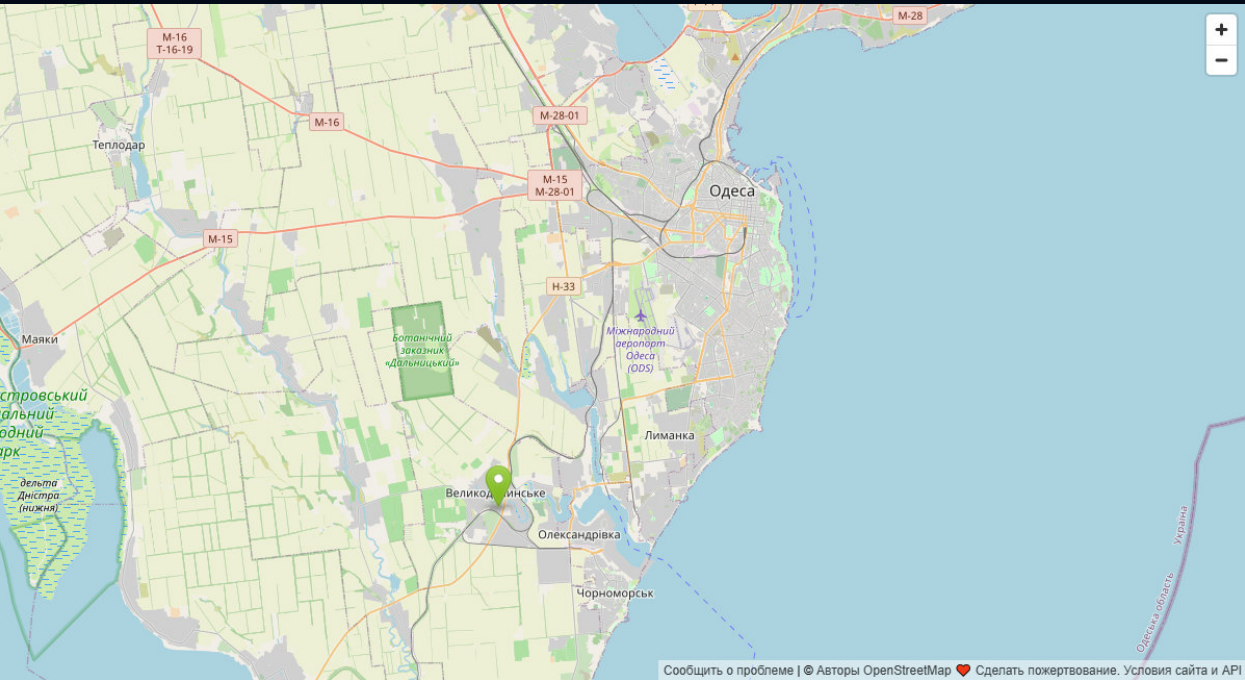
场地与Akkarzhanka河



上方为场地，下方为河流。河岸区域不在本次提案范围内。

02 / 区位地图

毗邻敖德萨



距敖德萨约20公里

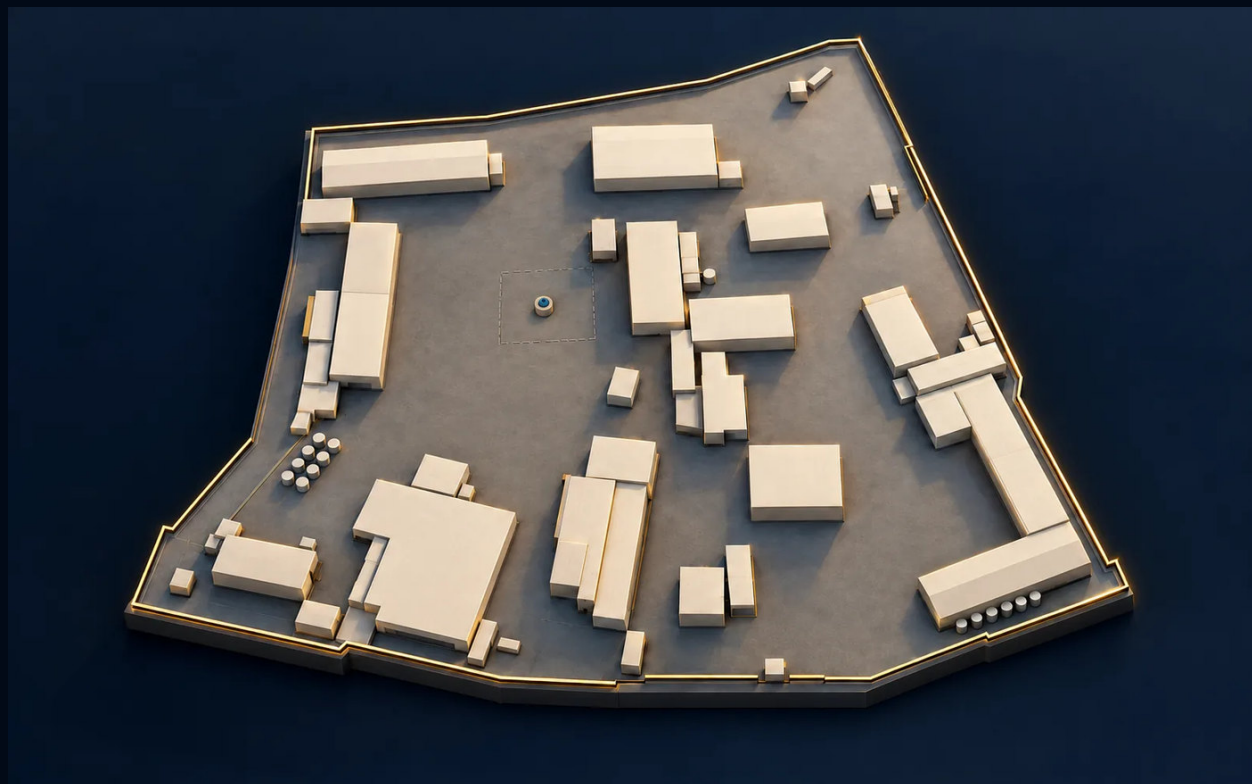
标记显示Velykodolynske，位于敖德萨西南方向。

距离取决于路线和目的地。

地图：© OpenStreetMap contributors。截图日期：2026年10月10日。

03 / 立体平面

水井位置



档案平面图中央的方块标示水井。立体解读展现场地特征。

档案平面图的概念性解读，并非建筑的精确模型。

03 / 立体平面

住宅概念



在俱乐部社区概念中，水井原址设有喷泉。住宅、商业与公共空间集于同一场地。

档案平面图的概念性解读，并非建筑的精确模型。



酒类产品

在原企业场地上恢复酒类产品生产，分阶段发展主营业务。

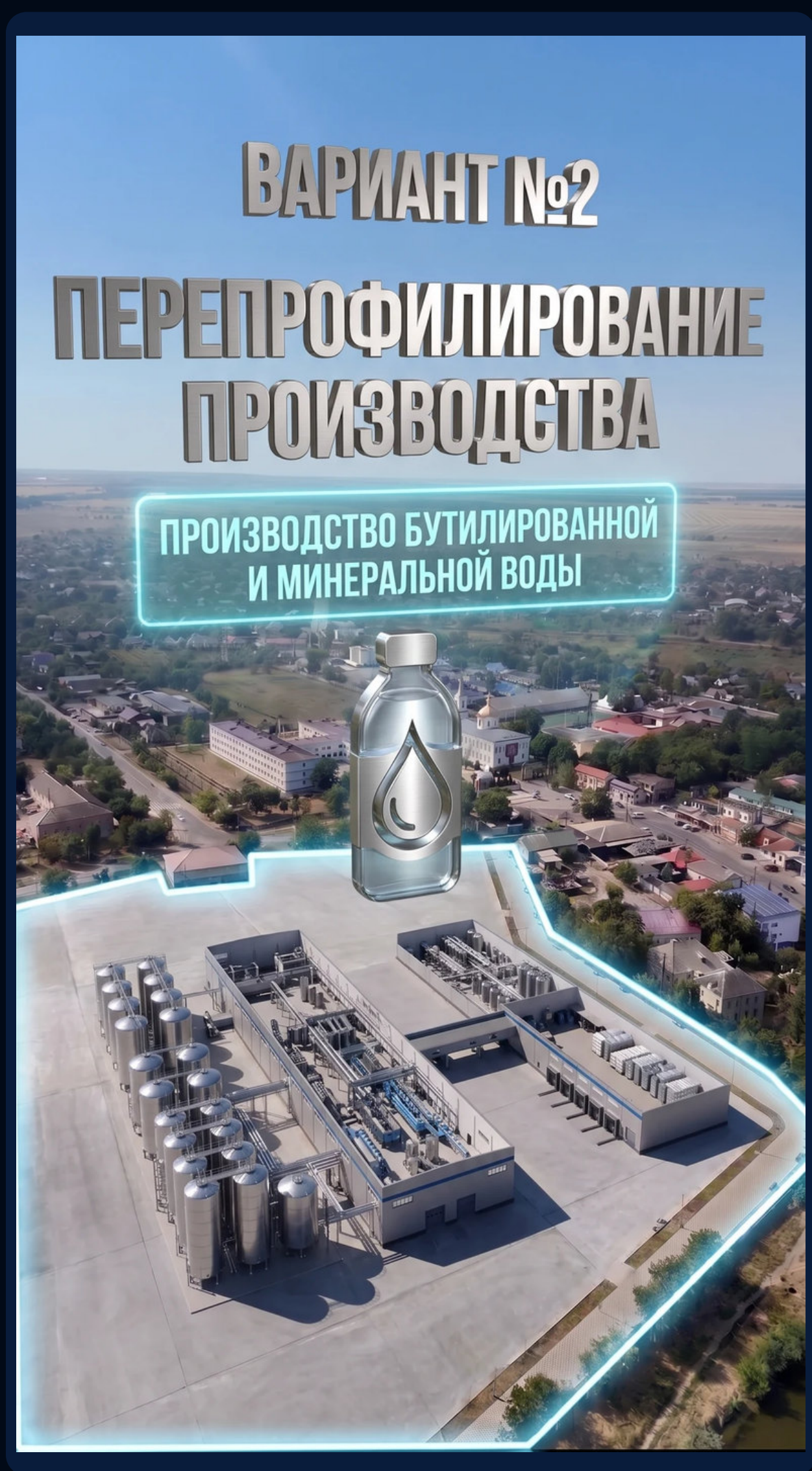
概念图。住宅与商业纳入统一战略。



格瓦斯与传统饮品

面向区域市场、具有自身产品故事的饮品系列。

概念图。住宅与商业纳入统一战略。



瓶装水

水品牌，供应商店、办公室及酒店餐饮业。

概念图。住宅与商业纳入统一战略。



果汁与植物饮品

将原料加工为饮品，可结合生产、贸易与服务。

概念图。住宅与商业纳入统一战略。



HoReCa食用冰

为餐厅、酒吧、活动及季节性需求生产并供应冰块。

概念图。住宅与商业纳入统一战略。



浆果与蔬菜冷冻

季节性原料的加工、冷冻与储存，服务贸易与餐饮业。

概念图。住宅与商业纳入统一战略。



联排住宅与本地商业

低层建筑、入口处服务设施及居民共享空间。

概念图。河岸区域不在提案范围内。



独栋住宅与私密空间

小而精的格局：独栋住宅、绿化，以及满足日常需求的商业。

概念图。河岸区域不在提案范围内。



混合街区

联排住宅与独栋住宅同处一个整体，配有商业、公共广场与服务。

概念图。河岸区域不在提案范围内。



别墅与俱乐部环境

独栋住宅、共享绿地、中央喷泉和商业服务。

概念图。河岸区域不在提案范围内。

价值如何创造

住宅

分阶段开发并销售住宅产品。

商业

来自本地服务与商业空间的租金收入。

生产

自营运营业务或专业合作伙伴。

财务模型将根据所选方案制定。

FAKTOR / 下一步

洽谈您的战略

我们将安排实地考察，展示项目资料，并进入具体方案。

价格与交易结构，欢迎咨询。

致电

+38 (066) 215 02 45

通过TELEGRAM联系

t.me/+380662150245

在网站了解更多

faktor.click/velykodolynske/