



listing



Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	EUR 2,747,028

Location

Country:	Russia
State/Region/Province:	Krasnodarskiy Kray
Posted:	Sep 16, 2025

Description:

Представляю вашему вниманию – действующий гостевой дом, расположенный в одном из престижных и востребованных районов Черноморского побережья, на Федеральной территории "Сириус"! Это не просто объект недвижимости, а отлаженный механизм получения стабильного и высокого дохода, проверенный временем и лояльностью гостей. Гостевой дом зарекомендовал себя как надежное место для отдыха, привлекая постояльцев из года в год. Его узнаваемость и безупречная репутация обеспечивают высокую заполняемость на протяжении всего года: лето - 100 %, межсезонье - до 70%, зима - 50-60%. Окупаемость: 10-15 лет. В собственности 8 лет. На участке 730 кв.м., под гостиничный бизнес расположены, три здания общей площадью 739,6 кв.м. Номерной фонд: 12 уютных номеров различной категории и вместимости, расположенных во всех строениях. Каждый номер и вспомогательные помещения полностью укомплектованы мебелью, текстилем и техникой, готовые к приему гостей в любое время года. Здание 1 (147,6 кв.м.) - 4 номера. Здание 2 (179,5 кв.м.) - 6 номеров. Хозяйственный блок 53,6 кв.м. Плюс два отдельных номера с собственным входом. Год постройки - 2002 г. Косметический ремонт был в 2023 г. Здание 3 (358,9 кв.м.) - двухэтажный жилой дом с мансардой (гостиная, кухня, санузел, 3 спальни, гардеробная). Этот дом может служить как комфортным жильем для владельцев, так и отдельным объектом для сдачи в аренду, данная стратегия увеличивает доход инвестора. На территории созданы все условия для приятного отдыха: кафе, где подают блюда домашней кухни, за отдельную плату. Оборудованная мангальная зона и беседка. 2 бассейна (детский/взрослый 11 м), джакузи, шезлонги. Сауна (оплачивается гостями дополнительно), бильярд (12 футов). Коммуникации: Центральная вода + скважина, газ, электричество 30 кВт. Пожарная сигнализация, тревожная кнопка, 7 камер видеонаблюдения. Идеальная локация: Близость к морю, всего 5 минут неспешной прогулки по живописной набережной реки Мзымта. Развитая инфраструктура: в шаговой



доступности ТРК "Мандарин", кафе, рестораны, атмосферная набережная. Культурные и развлекательные объекты: Дендропарк "Южные культуры", аквапарк, знаменитый парк аттракционов "Сочи Парк", дельфинарий, стадион "Фишт", Имеретинский морской порт. Транспортная доступность: Удобное расположение обеспечивает быстрый доступ к центру Адлера, курортам Красной Поляны, аэропорту (15 минут) и железнодорожному вокзалу (12 минут). "Сириус" – это место, которое привлекает туристов круглый год, гарантируя стабильный спрос на размещение. Данное предложение идеально подходит для: семейного бизнеса, желающих управлять собственным отелем. Инвесторов, ищущих надежный и прибыльный бизнес. Не упустите возможность приобрести успешный бизнес с гарантированным доходом! Документы готовы к продаже. Причина продажи - смена направления деятельности. Вас заинтересовало предложение, свяжитесь со мной, органирую просмотр и подробную презентацию объекта. [#7459447#]

Condition: Good

Built: 2002

Common

Finished sq. ft.: 739.6 sq m

Floor Number: 1

Building details

Number of Floors: 2

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/ZFKJ-T334835/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 7459447

