

Продажа

готового объекта недвижимости!

Уважаемые дамы и господа!

К продаже предлагается уникальный культурно-оздоровительный комплекс, имеющий 4 этажа нежилого фонда (700,2 м²), 3 этажа квартир (505 м²), плюс цокольный этаж под всем комплексом!

Готовый бизнес с арендаторами и работающими площадями. Однако, мы предлагаем рассмотреть потенциальному инвестору возможность очень выгодно продать объект, создав на его основе клубный дом. Сейчас здание состоит из двух независимых пока частей:

- правая часть - квартиры, относящиеся к жилому фонду имеющие вход со двора, через подъезд жилого дома
- левая часть - помещения, имеющие статус нежилого фонда имеющие очень удобный вход с улицы, с широким лестничным маршем

Наше предложение будущему инвестору – объединить обе части здания в единый комплекс апартаментов и создать формат клубного дома, так как на первом этаже создается полноценный фитнес центр и СПА – зона, с уже установленной чашей бассейна 26 м². Глубина бассейна от 2 до 4 метров в нижней части. Также предполагается создание общественной прачечной и химчистки для жильцов дома в цоколе.

2, 3 и 4 этажи коммерческой части здания, (а это 1061м² без первого этажа) предлагаются для обустройства апартаментов. Они имеют свободную планировку, что обеспечит обустройство квартир разного метража. Жилая часть здания также обустраивается под квартиры большой площади. Одна из квартир может быть двухуровневой.

Очень удобное расположение! В паре минут ходьбы муниципальный детский сад, в 5 мин ходьбы – средняя школа, магазины Магнит Косметик и Пятёрочка – в 3-х минутах ходьбы... Курортный парк в 15 минутах езды на общественном транспорте. Развитая инфраструктура. Остановки маршруток и магазины в непосредственной близости от дома. Достаточное место для парковки машин, тихий двор, спортивные и детские площадки, зоны отдыха, коммерция. Прямо от комплекса спуск к речке Псекупс и всего час до Черного моря!

Стоимость объекта временно заморожена нами на уровне начала 2021 года. Так цена на все площади строения осталась на уровне менее 60 000р за м², и составляет 72300000 за весь объект.

Даже учитывая стоимость полной реконструкции и необходимого косметического ремонта, прибыль от инвестиций составит более 100%! Стоит упомянуть, что культурно оздоровительный комплекс имеет собственную котельную, что значительно снижает затраты УК.

Ваши вопросы и пожелания в любое время :

Валерий Гончаров

моб +79034524005

e-mail: mail@vkluchigorod.ru