

ИНВЕСТИЦИИ В КУРОРТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

# ОТЕЛЬ ROYAL<sup>★★★</sup>

ГОТОВЫЙ ОБЪЕКТ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

АНАПА, ВИТЯЗЕВО  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

## Об объекте

- Краснодарский край, г. Анапа, п. Витязево, пер. Александрийский, 11
- 600 метров до песчаного пляжа Витязево
- 1200 метров до песчаного пляжа Джемете
  
- 2012 год постройки
- 6 этажей + 1 мансардный
- 80 номеров (+5 номеров для персонала)
- ресторан, теплый бассейн
- Отель полностью оборудован и укомплектован



## История объекта

Объект реализуется банком через арбитражного управляющего. На торги не выставлялся.

Сезон 2021 объектом управляла профессиональная управляющая компания, которая готова продолжить управление для нового собственника, предоставив прогноз доходов, расходов и чистой прибыли.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

**Здание нежилое 6 этажей 2 638 м2**

**+435 м2 мансарда**

## Здание 23:37:0107003:1887

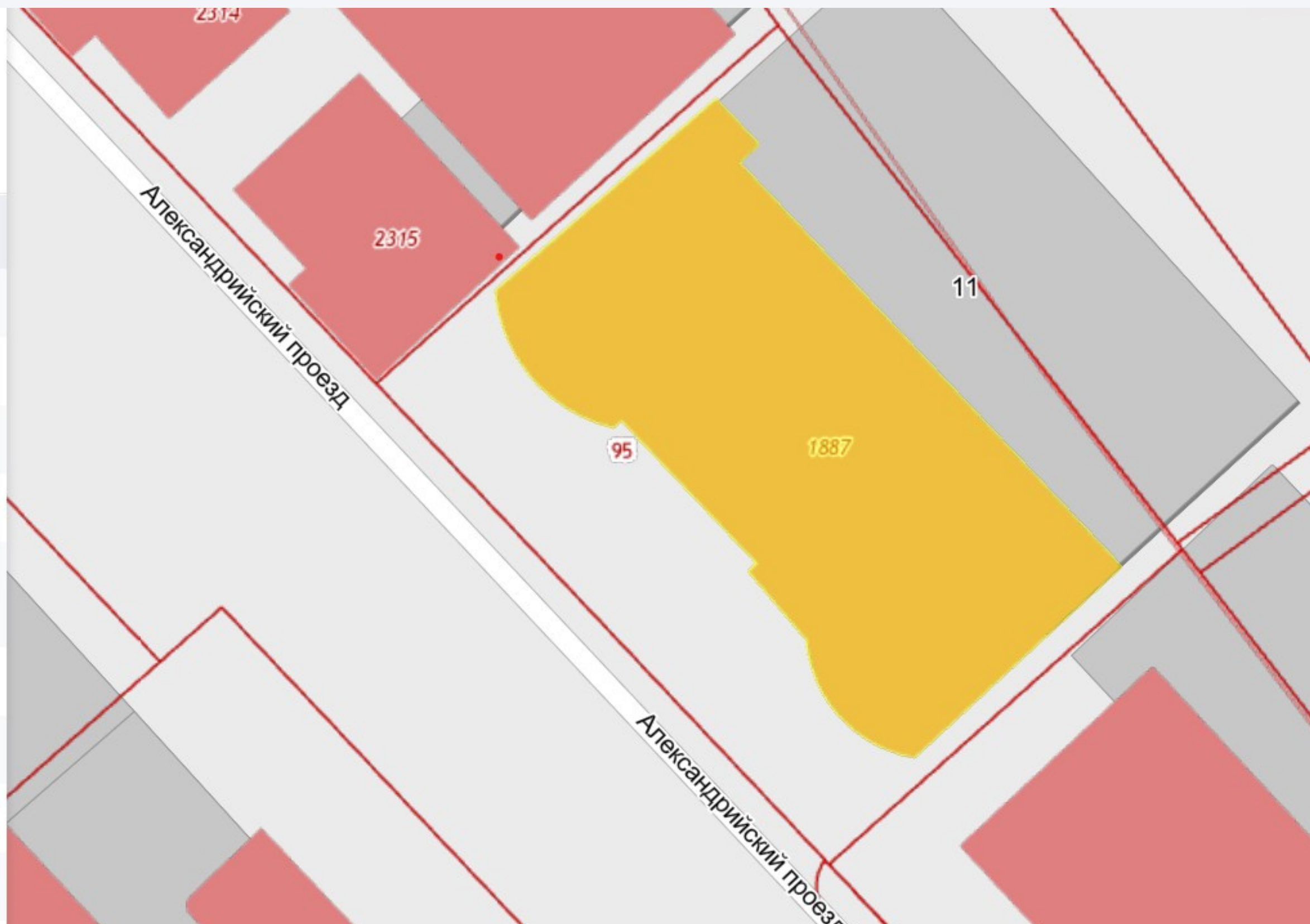
Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, проезд Александрийский, 11

Нежилое здание

[План ОКС →](#) [План КК →](#)



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Здание
Кадастровый номер:	<a href="#">23:37:0107003:1887</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">23:37:0107003</a>
Адрес:	Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, проезд Александрийский, 11
Наименование:	Нежилое здание
Назначение:	Нежилое здание
Площадь общая:	2 638,3 кв. м
Статус:	Учтенный



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

## Земельный участок 0,1 Га

### Земельный участок 23:37:0107003:95

край Краснодарский, г. Анапа, с. Витязево, проезд Александрийский, 11  
для размещения гостиницы

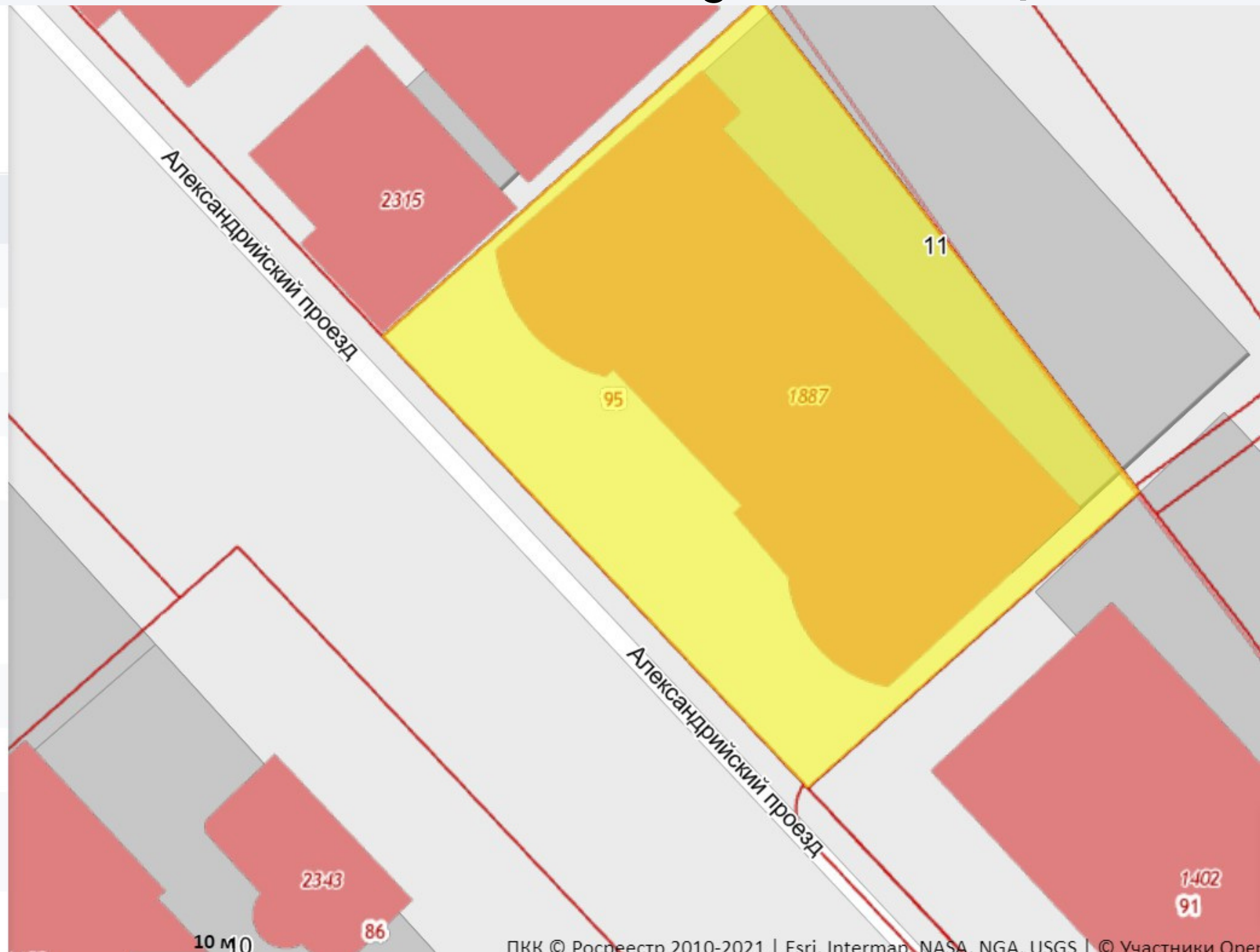
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Создать участок ЖС →](#)



#### Информация

#### Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">23:37:0107003:95</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">23:37:0107003</a>
Адрес:	край Краснодарский, г. Анапа, с. Витязево, проезд Александрийский, 11
Площадь уточненная:	998 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
по документу:	для размещения гостиницы



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

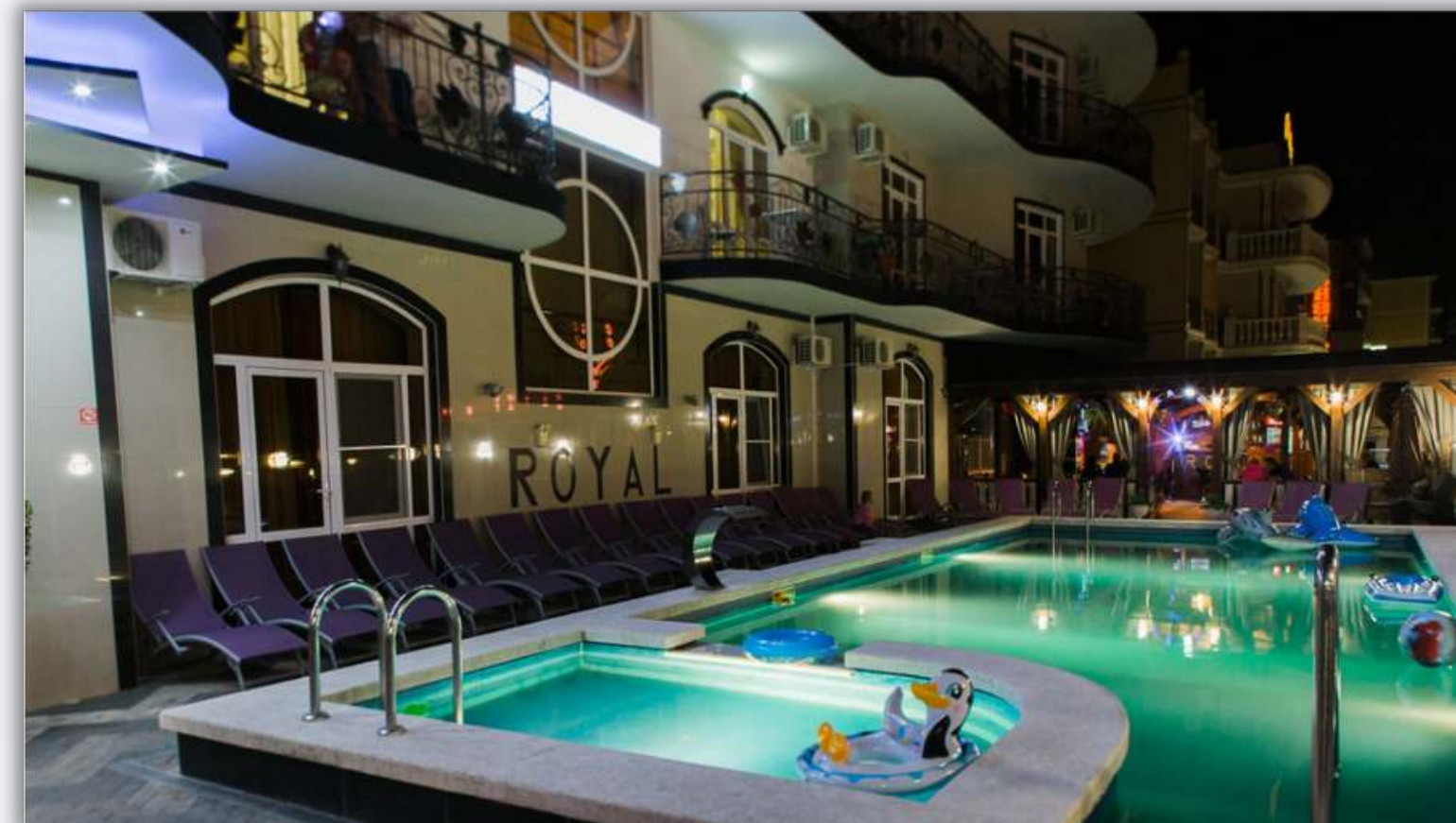
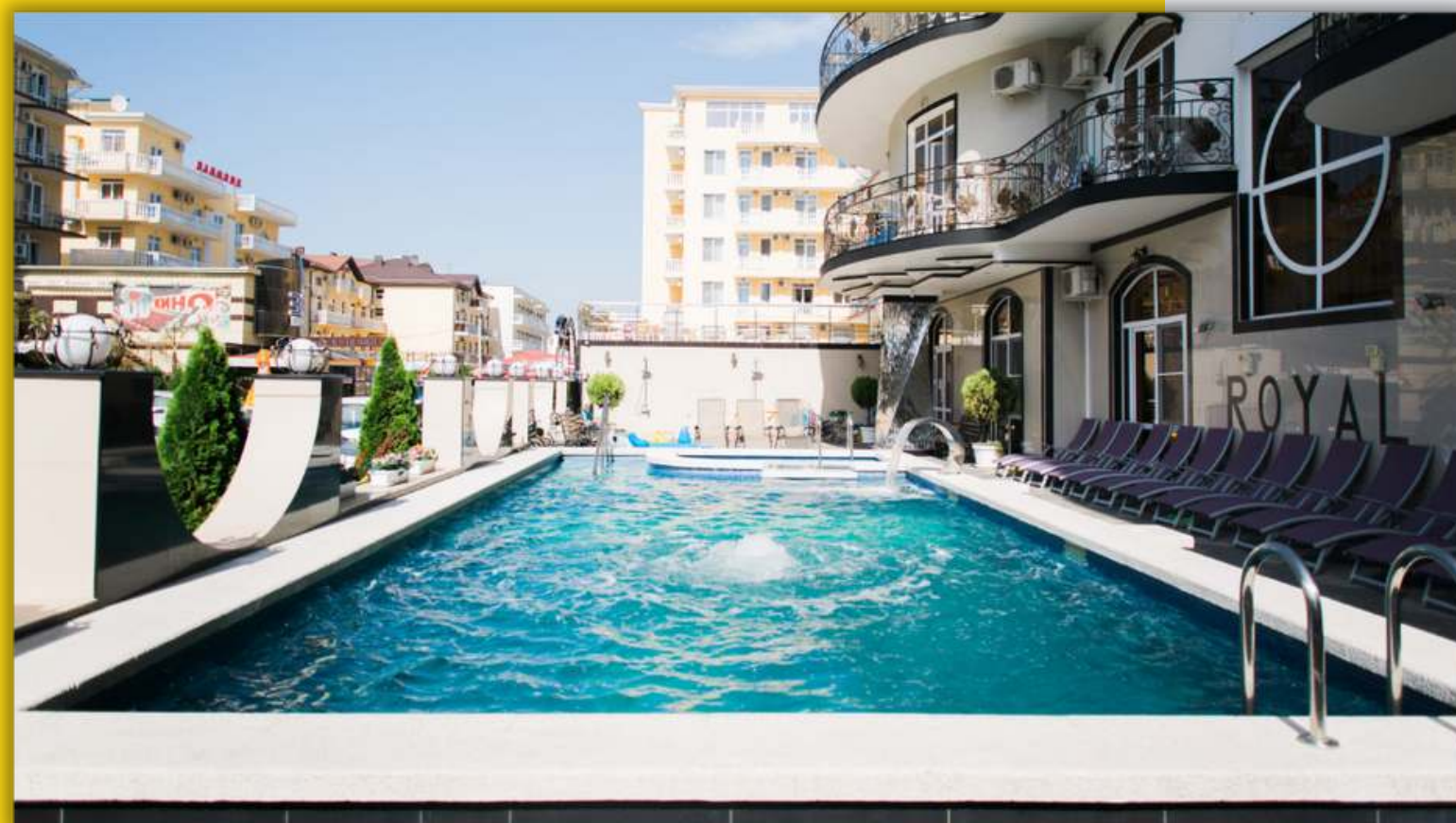
## Коммуникации

### Центральные:

- Газ
- Электричество
- Вода
- Канализация

# БАССЕЙН

- Открытый
- С подогревом
- 13.5\*5.5 м
- вода пресная
- гейзер
- детское отделение
- Шезлонги/пляжные кресла





- Расположен на первом этаже отеля
- Отдельный вход с улицы через летнюю террасу
- Вход из отеля
- Бар
- Полностью укомплектован для эксплуатации: мебелью, техникой
  
- Площадь ресторана 115 м<sup>2</sup>
- 60 посадочных мест

**РЕСТОРАН**

# ЛЕТНЯЯ ТЕРРАСА У БАССЕЙНА



- Площадь террасы 58 м2
- 40 посадочных мест
- Вход от бассейна
- Вход с фасадной улицы
- Вход из ресторана внутри отеля
- Так же через террасу с улицы прямой проход внутрь в ресторан

## БАР НА ТЕРРАСЕ





# ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

- Обустроенная детская площадка на территории отеля, на заднем дворе



## 2-Х МЕСТНЫЙ ПОЛУЛЮКС, 18 М2



**19 номеров**

**В номерах: сплит, тв, хол-к, душ, балкон**

# 3-Х МЕСТНЫЙ ПОЛУЛЮКС, 24 М2



**53 номера**

**В номерах: сплит, тв, хол-к, душ, балкон**

## 2-Х КОМНАТНЫЙ ЛЮКС, 32 М2



**8 номеров**

**В номерах: сплит, тв, хол-к, душ, балкон**

# ДОХОДНОСТЬ

---

**18-23 млн.руб./сезон**  
(май-сентябрь)

Чистая прибыль собственника по прогнозу профильной управляющей компании, с опытом и объектами в данной локации  
Управляющая компания, предоставившая данные, успешно отработала на объекте сезон 2021 и готова продолжить работу с новым собственником

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

---



**СТОИМОСТЬ: 125 000 000 РУБ**

## Что составляет:

- 6 лет окупаемость
- 1,43 млн.руб./номер
- 37,5 тыс.руб./м2

**ТЕЛ: 8904-444-74-39**