
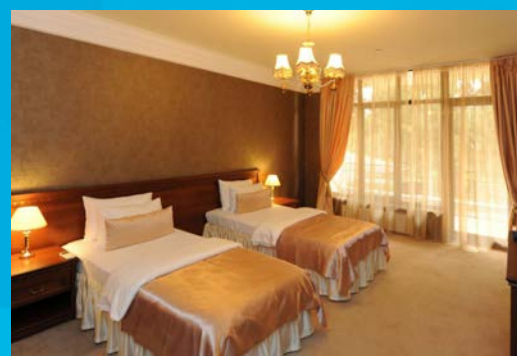


ПРОДАЖА

рад 
РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Отель на берегу Черного моря



г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, д. 219

Общая характеристика



Нежилое здание

Общая площадь: 5 438 кв. м

Этажность: 2

К продаже предлагается 2-этажный современный отель уровня 3 звезды на 1-й пляжной линии, расположенный в центре г. Адлера. Объект представляет собой курортный комплекс, в состав которого входят: открытый бассейн, теннисный корт, библиотека, ресторан, мини-кухня, детская комната, прачечная и парковка. На территории отеля находятся беседки для отдыха. В здании отеля выполнен качественный ремонт в классическом стиле и проведены все коммуникации.



Общая характеристика



Имущественным комплексом управлял гостиничный оператор, который являлся арендатором до 2018 года. Все движимое имущество принадлежало арендатору на праве собственности.

Назначение объекта	Вид права	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
Нежилое здание	Собственность	23:49:0000000:2359	5 438,9
Земельный участок	Собственность	23:49:0402008:88	5 200

Разрешенное использование з/у: для размещения объектов общественного питания.



Номерной фонд отеля



**Номерной фонд
отеля:** 31 номер.

**Вместимость
на основном месте:**
62 человека.

**На дополнительном
месте (диван-кровать):**
56 человек.

Площадь номеров:
от 50 кв. м.

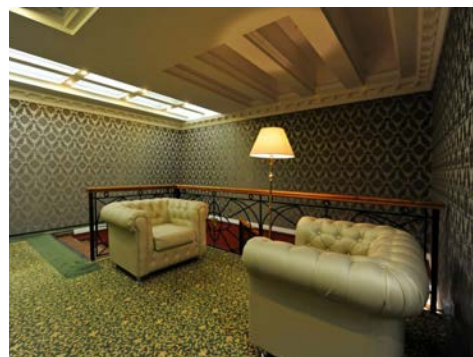


Номерной фонд отеля

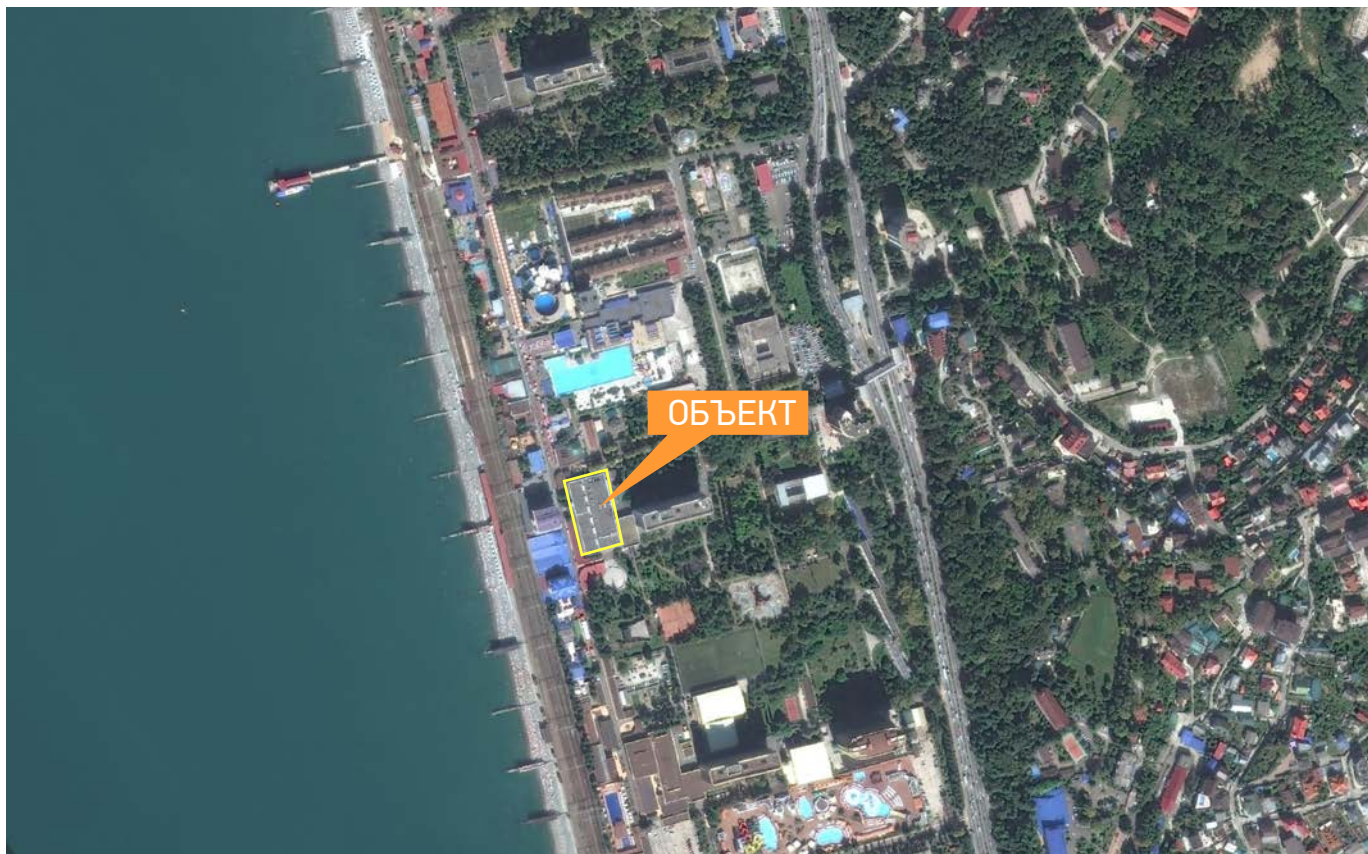


В отеле имеется конференц-зал «Дельфин» на 600 человек, оборудованный сценой и техническими помещениями, который также используется в качестве банкетного зала.

Отель принимал гостей с 2014 года, имеет наработанную клиентскую базу согласно большому числу положительных отзывов на информационных интернет-ресурсах.



Местоположение и окружение



Объект расположен на берегу Черного моря, в самом сердце курортного городка, в окружении развитой инфраструктуры.

В пределах пешей доступности находятся: летний кинотеатр, детские площадки, танцевальные площадки, ночной клуб FeRoom, самый большой в России океанариум, дельфинарий, боулинг, аквапарк «Амфибиус» с водными горками и бассейнами.

Хорошая транспортная доступность общественным и автомобильным транспортом.

Расстояние:

до пляжа – 100 м;

до центра г. Сочи – 25 км;

до ж/д вокзала – 2 км;

до аэропорта – 3 км.

Перспективы развития объекта



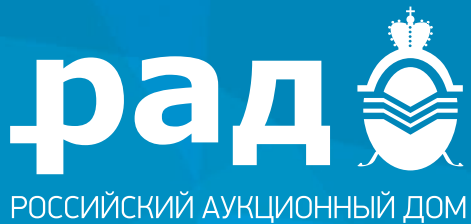
Имущественный комплекс представляет собой отель категории 3 звезды на побережье Черного моря. Средняя стоимость проживания на 1 человека в сутки в низкий сезон составляет 2 000 руб./сут., в высокий сезон – 3 000 руб./сут.

Среднегодовая выручка за сезон составляет 22–25 млн руб.

Дополнительный доход приносят ресторан, расположенный в отдельном здании на территории отеля, и банкетный зал на 400 мест.

Факторы инвестиционной привлекательности:

- Хорошая транспортная доступность.
- Большая территория отеля.
- Объект находится в собственности.
- Возможно использование объекта как под собственные нужды, так и для сдачи в аренду гостиничному оператору.



АО «Российский аукционный дом»

Акимова Юлия

Тел.+7 (861) 259-33-93

Моб.+7 (921) 387-76-78 (СПб)

+7 (938) 429-32-26 (Краснодар)

350020, г. Краснодар,

ул. Красная, д. 176, лит. 5/2, оф. 3.089

auction-house.ru