

Гостиничный комплекс (спа-велнес) 4* в Сочи Отель «Звёздный»

Продажа акций,
составляющих
99,97%
уставного капитала
АО «Отель «Звёздный»

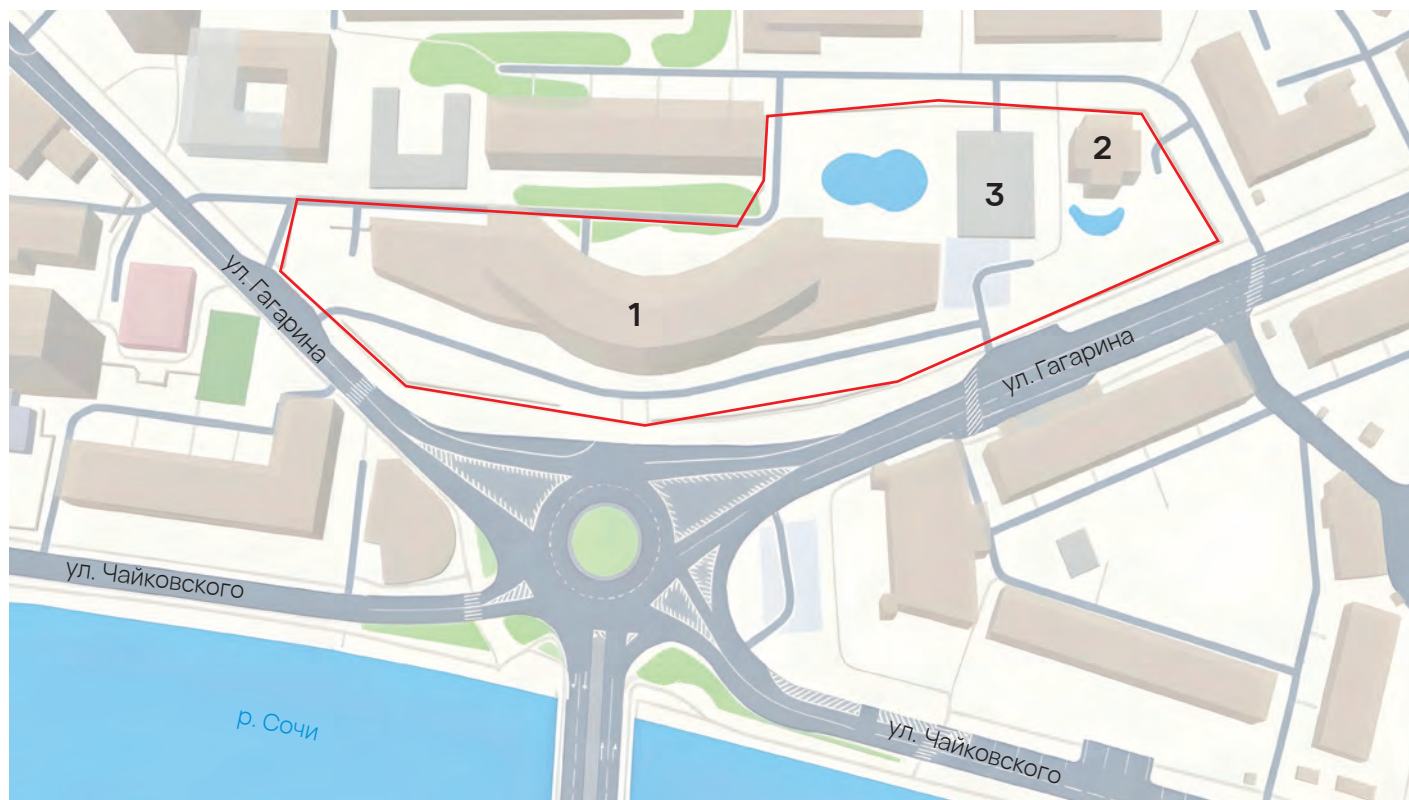


Форма реализации



К продаже предлагаются акции обыкновенные именные (номер государственной регистрации: 1-01-30316-Е) в количестве 8 407 705 шт., составляющие: 99,97% уставного капитала акционерного общества «Отель «Звёздный». Номинальная стоимость одной акции: 1 (один) рубль.

Общая площадь строений: 20 561 кв. м



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Площадь: 12 980 кв. м

Кадастровый номер: 23:49:0203025:22

Форма собственности: муниципальная,
в аренде до 01.01.2047

1. ГЛАВНЫЙ КОРПУС

Общая площадь: 18 688,8 кв. м

Кадастровый номер: 23:49:0203025:1503

Этажность: 11

Год постройки: 2013

Здание в собственности с 07.04.2014

2. ВИЛЛА С СОБСТВЕННЫМ БАССЕЙНОМ

Общая площадь: 781,1 кв. м

Кадастровый номер: 23:49:0203025:1504

Этажность: 4

Год постройки: 2013

Здание в собственности с 26.12.2014

3. АВТОСТОЯНКА ДВУХУРОВНЕВАЯ

Общая площадь: 1 091,1 кв. м

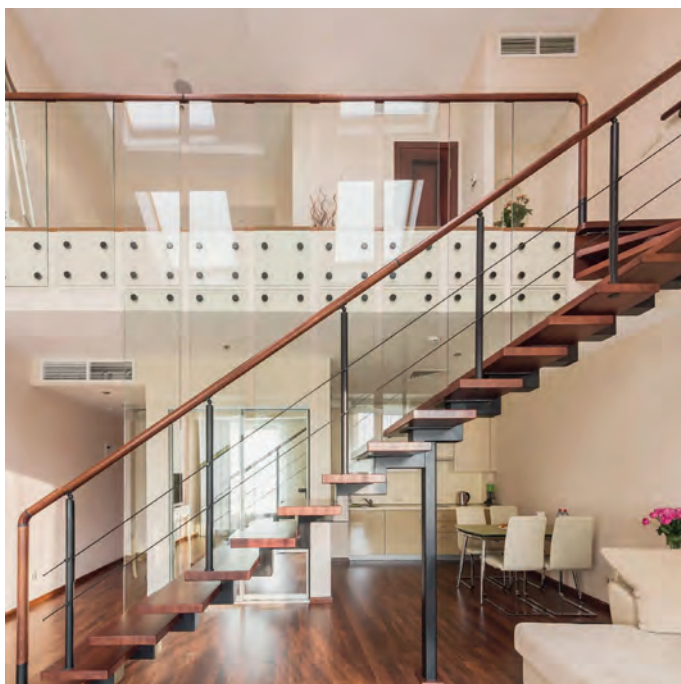
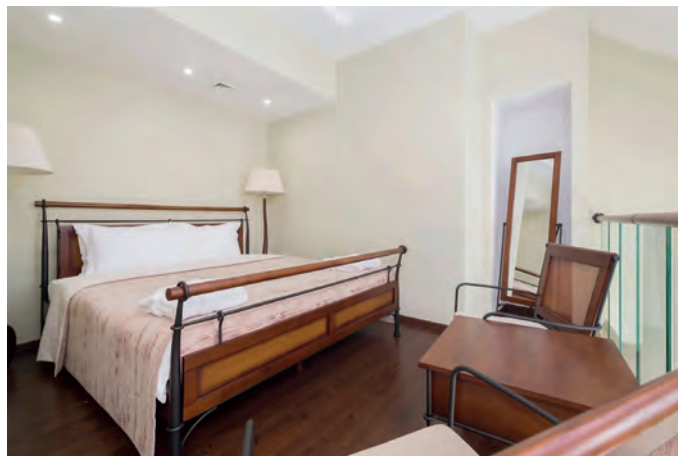
Кадастровый номер: 23:49:0203025:1582

Этажность: 1

Год постройки: 2013

Здание в собственности с 26.12.2014

Номерной фонд



175 номеров, в т. ч. апартаменты.

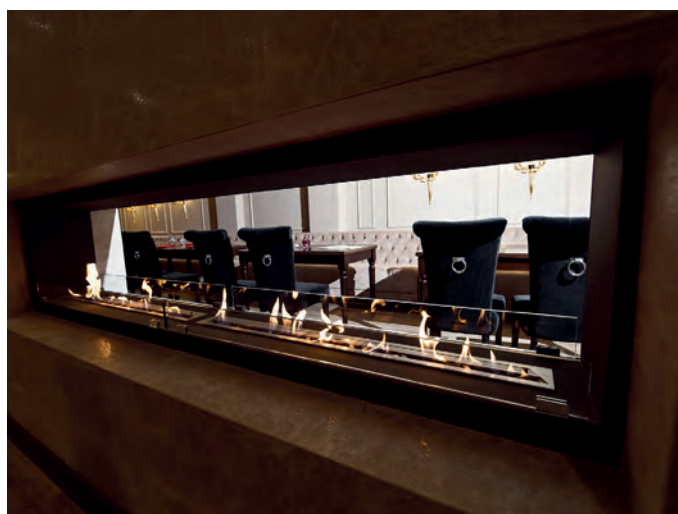
Площадь номеров: от 22 до 118 кв. м,
что в совокупности составляет 7 000 кв. м.

Конференц-залы



3 конференц-зала разной вместимости – от переговорных комнат на 15 человек до больших залов на 150 участников. Каждый зал оборудован проекторами, экранами, системами звукоусиления и кондиционирования. Есть возможность организации кофе-брейков и обедов без выхода из отеля.

Рестораны



Ресторан, банкетный зал «Звёздный» и круглосуточный лобби-бар, летом работает открытая терраса во внутреннем дворе отеля.

Оздоровительный комплекс



Фитнес-центр – один из крупнейших в городе, работает круглогодично, в нём:

1. два бассейна: крытый 25-метровый (круглогодичный) и открытый (сезонный);
2. спа-велнес-центр с термальной зоной
 - › финской и турецкой саунами, парной с солевой стеной, снежным гротом, дорожкой Кнейпа (последовательностью неглубоких ванн с водой разной температуры для контрастных процедур), эмоциональным душем (специальными душевыми программами с разными режимами струи и температурными перепадами) и зоной релаксации.

Падел-клуб «Звёздный Падел».

Вилла с собственным бассейном



Вилла выполнена в стиле европейской классики. На ней 7 просторных спален с кроватями кинг сайз, современный тренажёрный зал, сауна, купель, полностью оборудованная кухня, лифт, просторная терраса и частный бассейн.

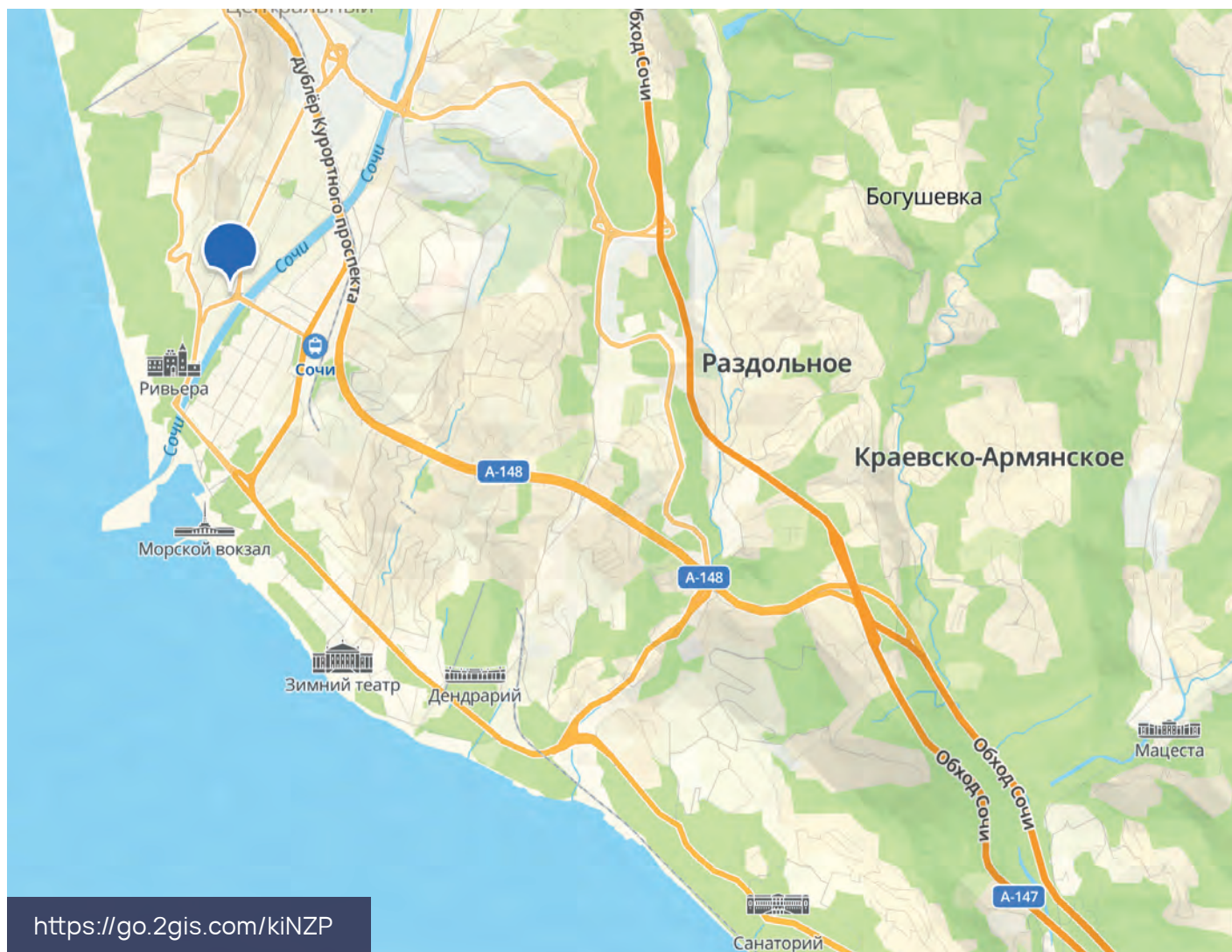
Местоположение и окружение



Центральный район Сочи утопает в субтропической зелени. Здесь максимальная концентрация знаковых мест для отдыха как туристов, так и жителей города. Рядом – главная артерия прибрежной жизни – знаменитая Морская набережная, протяжённостью более 5 км, с самыми известными и чистыми пляжами: «Ривьера», «Маяк», «Приморский». У отеля есть собственная благоустроенная территория для комфортного отдыха на ближайшем городском пляже «Ривьера».

Район изобилует историческими зданиями и природными памятниками: это парк «Ривьера» – визитная карточка города, Сочинский дендрарий – уникальный ботанический сад-музей, Зимний театр и Сочинский цирк, Центральный рынок и автовокзал, морской и железнодорожный вокзалы – архитектурные шедевры в стиле сталинского ампира.

Транспортная доступность



<https://go.2gis.com/kiNZP>

От отеля можно добраться до:

- › парка «Ривьера» с дельфинарием: 370 м;
- › моря и пляжа: 1,1 км;
- › автовокзала: 1,4 км;
- › Морского вокзала: 2 км;
- › Ж/Д вокзала: 2 км;
- › аэропорта Адлер: 31 км.

Инвестиционная привлекательность



- › **Локация.** Расположение в центре города Сочи, в пешей доступности от вокзала, парка «Ривьера» и морского порта — всё это рождает высокий спрос.
- › **Круглогодичный режим востребованности гарантирует постоянный финансовый поток.**
- › **Диверсифицированный продукт.** Помимо номерного фонда, есть собственный спа-велнес-центр, фитнес с бассейном.
- › **Мультифункциональность** – подходит как для семейного отдыха, так и для делового туризма (есть переговорная комната и конференц-залы).
- › **Потенциал масштабирования и роста капитализации:** 175 помещений уже поставлены на кадастровый учёт – это юридически чистая платформа для развития. Технически подтверждена возможность строительства дополнительного объекта площадью **1 500 кв. м**, что позволит увеличить номерной фонд до **250 единиц**. Это обеспечит пропорциональный рост выручки от операционной деятельности и повышение чистого операционного дохода за счёт эффекта масштаба.
- › **Собственная парковка** – редкость для Сочи.

Вывод

Гостиничный комплекс «Звёздный» в Сочи – состоявшийся бизнес с устойчивой репутацией. Центральное расположение и развитая инфраструктура обеспечивают круглогодичную загрузку и стабильный денежный поток, а выстроенная система управления поддерживает эффективность работы.

Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

Предложение не является публичной офертой