

Купить ОСЗ, отдельно стоящее здание за 550 004 000 рублей на проспект Калинина

Ставропольский край, Пятигорск, проспект Калинина

550 004 000 Р

122 223Р за м<sup>2</sup>

4500.00 м<sup>2</sup>

Общая



Предлагается вашему вниманию ГОТОВЫЙ РАБОТАЮЩИЙ БИЗНЕС, который уже приносит деньги. Что продаётся: Комплекс из двух отдельных зданий, общая площадь 4500 м<sup>2</sup> Гостинично-ресторанный комплекс (действующий отель + ресторан) Офисное здание класса В+ (полностью сдано в аренду) Долгосрочные и краткосрочные договоры аренды уже есть — покупаете готовый бизнес под ключ. Адреса расположения объектов: • отель — проспект Калинина, 38Ас1; • бизнес-центр — проспект Калинина, 38Ас2. Цена: 550 млн руб. (всего 122 222 Р/м<sup>2</sup> — ниже рынка КМВ!) Гостинично-ресторанный корпус (70% загрузки) — 71 млн руб/год Офисный корпус — 1,5 млн руб/мес (18 млн руб/год) ИТОГО 89 млн руб/год чистыми Окупаемость ~ 6,2 года при текущей загрузке. Потенциал роста — в 2—3 раза после запуска трассы Сочи — Кисловодск. Почему это лучший объект на Юге России прямо сейчас: Центр Пятигорска — столица СКФО 20 км от международного аэропорта Минеральные Воды 51 санаторий города загружены на 100% круглый год — гарантированный поток гостей и арендаторов Главный драйвер: строящаяся федеральная трасса Сочи — Кисловодск через Красную Поляну — турпоток вырастет в 3—4 раза уже через 2—3 года Техническое оснащение: Электричество 170 кВт Центральные вода и канализация Оптика и интернет-провайдеры заведены в оба здания Все коммуникации городские ...

👁 0 с 29.11.2025, обновлен 29.11.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79887600967](tel:+79887600967)

## Характеристики

Этажей всего 6

