



**3D**  
АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ

КРЫМ, Г.ЯЛТА УЛ.ХАЛТУРИНА 49Б. ДАРСАН  
РЕЖИМ РАБОТЫ: ПН.-ПТ.: 09:00 - 18:00  
AGENTSTVO3D.RU

**+7 978 554 44 11**

# ПРОДАЖА ЭКСКЛЮЗИВНОГО ОТЕЛЯ У МОРЯ АЛУШТА

НОМЕР ОБЪЕКТА: 511

**ДМИТРИЙ  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
БУЛАНОВ**

ТЕЛ.: +7 978 739-86-17

РАБ. ТЕЛ.:

E-MAIL:

SALES@AGENTSTVO3D.RU



АДРЕС: КОЛЛЕКТИВНАЯ 8

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 4 СОТ.

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 401 КВ.М.

ТИП СТЕН: Ж/Б ПАНЕЛИ

РАССТОЯНИЕ ДО ГОРОДА: 1 КМ.

ЦЕНА: 80 000 000 РУБ.

КОМНАТ: 9

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 487 КВ.М.

ТИП ДОМА: МОНОЛИТ

ТИП УЧАСТКА: 3

ЭТАЖЕЙ В ДОМЕ: 4

ЦЕНА(\$): 1 388 416 \$

Продается эксклюзивная мини-гостиница круглогодичного использования в г.Алушта!

Гостиница находится в уникальном месте – в шаговой доступности ( 10 метров) парковая зона городского Приморского парка, до центра города – 5 минут, до пляжной зоны через парк – 3 минуты! Правоустанавливающие документы на земельный участок и здание гостиницы оформлены по Российскому законодательству в 2016 году.

Здание гостиницы расположено на земельном участке размером 3.7 соток. Участок находится в долгосрочной аренде – до 2059 года. Целевое назначение – гостиничный бизнес, общественное питание.

Назначение строения – малый пансионат. Общая площадь – 487 кв.м. Этажность – 4, в том числе подвальное помещение. Номерной фонд – 9 уникальных тематических номеров. Режим эксплуатации гостиницы – круглогодично. На первом этаже - холл, рецепшн, камин, кафе, кухня, санузел, вспомогательные помещения.

Ввод здания в эксплуатацию – 2004 год. В 2016 году сделан капитальный ремонт здания и систем жизнеобеспечения, заключены договора на водоснабжение и водоотведение, газоснабжение и электроснабжение. Электроснабжение – 50 кВт. три фазы. Имеется бензиновый генератор мощностью 7 кВт. В целях гарантированного водоснабжения установлены накопительные емкости 6,5 м.куб с системой фильтрации. Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается газовым котлом.

Уютный внутренний дворик с домиком 50 м.кв для проживания обслуживающего персонала.

В гостинице и на участке высокоскоростной интернет (WI-FI) - подведен оптоволоконный кабель.

Установлена система видеонаблюдения, система пожарной сигнализации, кабельное телевидение в номерах, тревожная кнопка охраны с выходом на пульт вневедомственной охраны МВД РФ г. Алушта. Обеспечивается кондиционирование всех помещений гостиницы.

По детальному плану застройки г.Алушта земельный участок находится в зоне жилой застройки. В случае необходимости имеется возможность перевода здания в жилой дом.

**Сауна**

**Все коммуникации**

**Индивидуальное отопление**

**Панорамное застекление**

**Охраняемая территория**