

Создано: 17.03.2026 в 01:40

Обновлено: 17.03.2026 в 01:40

Таисия, Риелтор

**89251234567**

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

**19 624 500 ₺**

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

для заметок

## Квартира

Общая площадь

44.1 м<sup>2</sup>

Этаж

4/8

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

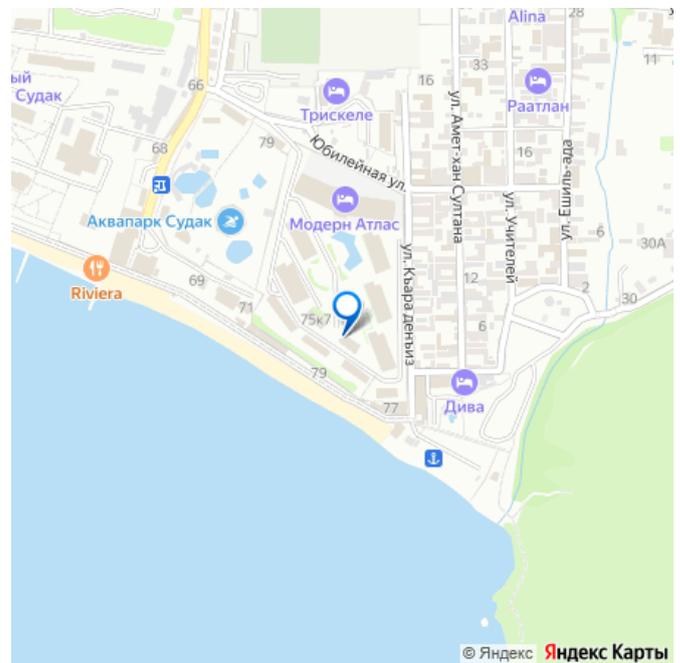
да

## Описание

Апартаменты в Судак, 30 м до моря  
Доходный отель с загрузкой 89% ? СПА,  
бассейны. Возможна беспроцентная  
рассрочка! --- Готовый апарт-отель на первой  
береговой линии в Судак, у подножия  
заповедной зоны Алчак-Кая. Комплекс уже  
работает и приносит прибыль. С этого года  
запущен СПА-центр — это увеличит загрузку  
в межсезонье. --- ОБЪЕКТИВНЫЕ  
ПОКАЗАТЕЛИ: - Ввод в эксплуатацию: \*\*2024



год\*\* (новое здание) - Расположение: \*\*30 метров до благоустроенного песчаного пляжа\*\* - Территория: \*\*4 гектара\*\* с ландшафтным дизайном и амфитеатром - Формат: Апартаменты (возможно использование маткапитала — уточняйте) - Продажа: по ДДУ с использованием эскроу-счетов (214-ФЗ) --- **ИНФРАСТРУКТУРА ОТЕЛЯ:**\*\* - Бассейны общей площадью **более 800 м²** (подогреваемые) - СПА-центр с медицинскими и оздоровительными процедурами (запущен в 2025 г.) - Ресторан авторской черноморской кухни с посадкой **300+ мест** - ? Фитнес-центр (оборудование с партнёром GAGARIN) - Детские площадки и комната с няней - Лаунж-зоны, прогулочные дорожки, зоны для йоги и спорта - Консьерж-сервис 24/7, химчистка, прачечная - Собственный благоустроенный пляж с персональными шезлонгами --- **ДЛЯ ИНВЕСТОРА — ПОНЯТНАЯ ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ:**\*\* Отель работает, статистика подтверждена: Загрузка: - Высокий сезон: 89% - Низкий сезон: 31% Стоимость размещения (за сутки, на одного гостя): - ? Зима: **6 900 ?** - Май: **8 900 ?** - ? Июнь: **11 900 ?** - Июль: **14 500 ?** - Сентябрь: **11 500 ?** Прогнозные показатели (на примере номера 45,9 м²): - Среднегодовой доход: 3 194 102 ? - Чистая прибыль: 2 090 693 ? - Рентабельность: 9–11% - Срок окупаемости: 7,5 лет **УПРАВЛЕНИЕ:** Отельный оператор берёт на себя полное управление: размещение гостей, сервис, трансферы, уборка. Собственник получает пассивный доход. --- **СПОСОБЫ ПОКУПКИ:**\*\* - Ипотека от 15% ПВ (ставка от 20,5%) - Субсидированная ипотека от 15% ПВ (ставка от 11,5%) - Рассрочка от застройщика от 40% ПВ до 1 декабря 2026 года, без удорожания - Можно включить ремонтные работы в



стоимость - Лизинг - Возможность оформления на Юрлицо с возвратом НДС --- ДЛЯ ВАС БЕСПЛАТНО: Юридическая проверка сделки и застройщика Поможем с одобрением ипотеки (включая семейную и IT) на максимально выгодных условиях Сопроводим сделку от бронирования до регистрации --- Пишите в чат Авито или звоните! Покажем отчёт по загрузке, расчёты доходности, планировки и организуем показ на территории. --- КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: Судак, апартаменты в Судаке, купить апартаменты у моря, готовый отель, доходная недвижимость, инвестиции в недвижимость Крым, апарт-отель, недвижимость у моря, СПА отель, бассейн, песчаный пляж, первая береговая линия, эскроу, ипотека в Крыму, семейная ипотека, пассивный доход, сдача в аренду, Алчак-Кая, Новый Свет

