

🕒 Создано: 17.03.2026 в 01:40

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 01:40

Таисия, Риелтор

89251234567

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

23 358 000 ₺

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

Квартира

Общая площадь

45.1 м²

Этаж

7/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

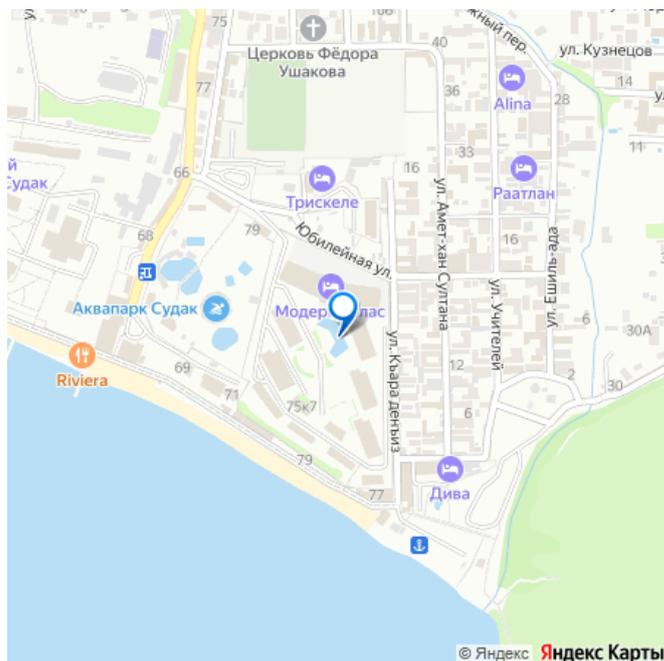
Квартира в новостройке

да

Описание

Апартаменты в Судакe, 30 м до моря
Доходный отель с загрузкой 89% ? СПА,
бассейн. Отделка WhiteBox, возможна
беспроцентная рассрочка --- Готовый апартамент-отель на первой береговой линии в Судакe, 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

для заметок



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

