

Таисия, Риелтор

89251234567

Создано: 20.03.2026 в 01:45

Обновлено: 20.03.2026 в 01:45

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

16 912 500 ₺

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

для заметок

Квартира

Общая площадь

45 м²

Этаж

6/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

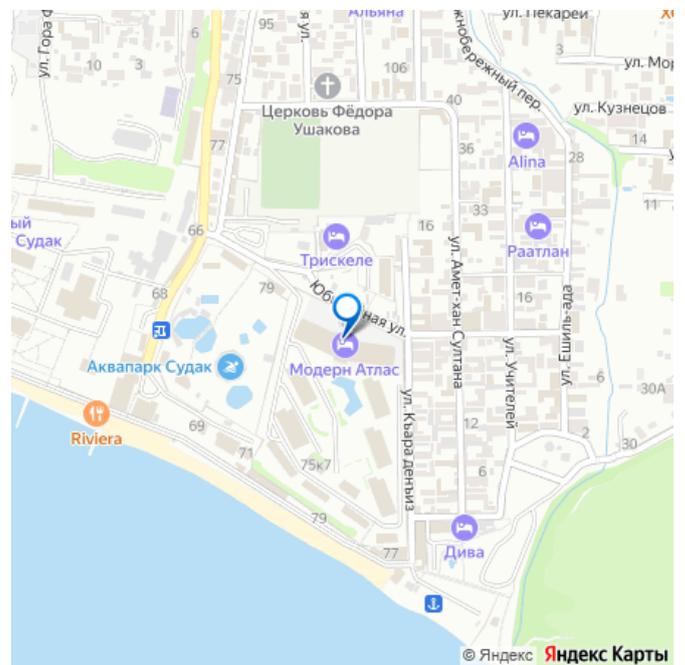
да

Описание

Апартаменты в Судаке, 30 м до моря
Доходный отель с загрузкой 89% ? СПА,
бассейны Готовый апарт-отель на первой
береговой линии в Судаке, 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

