

🕒 Создано: 20.03.2026 в 01:47

🔄 Обновлено: 26.03.2026 в 01:58

Таисия, Риелтор

89251234567

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

29 581 500 ₺

Крым, Судак, ул. Набережная, 75

для заметок

Квартира

Общая площадь

53.3 м²

Этаж

7/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

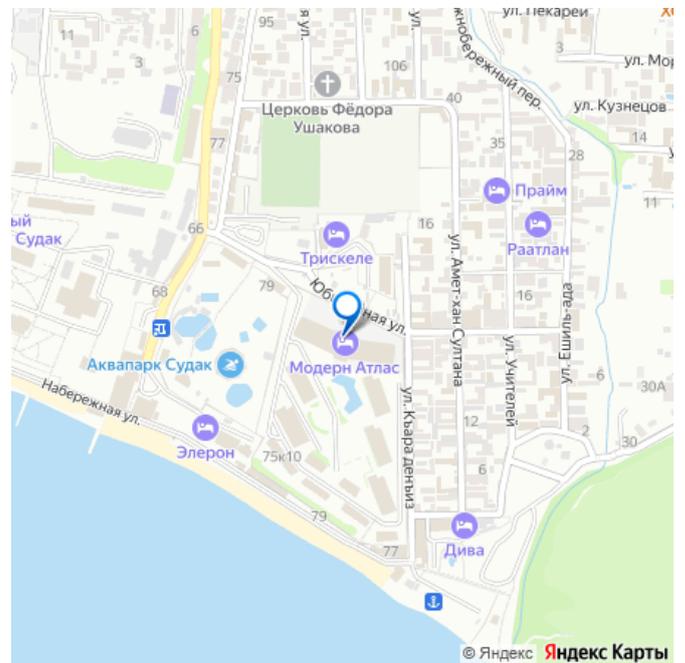
да

Описание

Апартамент увеличенной площади с видом на море и на шикарную территорию 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

