

Создано: 09.03.2026 в 11:50

Обновлено: 09.03.2026 в 11:50

Ессентуки, переулок Садовый, д. 4

45 000 000 ₺

Ессентуки, переулок Садовый, д. 4

Улица

[Садовый переулок](#)

Гостиница

Общая площадь

572 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

Описание

Инвестиционный проект: деление коммерческого помещения | Ессентуки | доход до 20 млн ? Суть проекта Покупка помещения 572 м² с последующим делением на 20-22 отдельных коммерческих блока и реализацией. Локация Курортная зона: — парк — озеро — высокий пешеходный трафик — жилая застройка Формат Небольшие помещения 20-25 м?: — офисы — кабинеты услуг — студии — аренда Финансовая модель Вложения: — покупка: ~45 млн ? — строительство: 12-18 млн ? Итого: 57-63 млн ? Доход: — продажа: ~65-70 млн ? Прибыль ? базовая: 6-12 млн ? ? при оптимизации: до

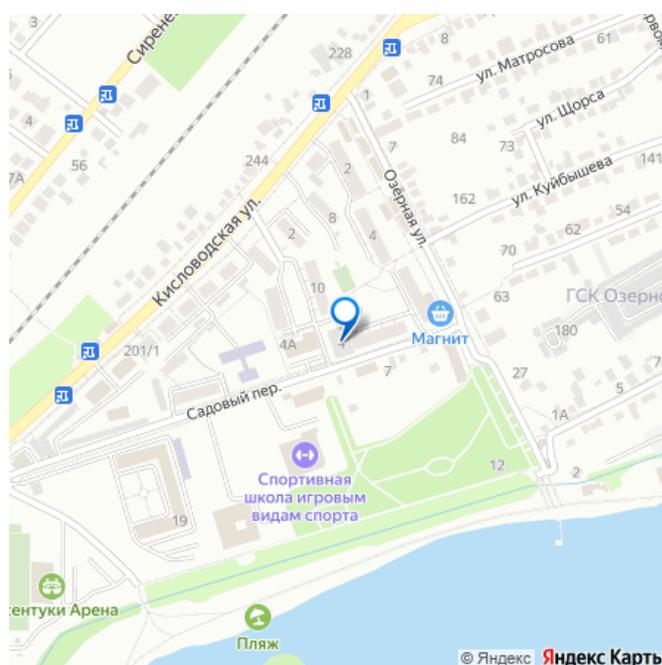
<https://stavropol.move.ru/objects/929140077>

1

Людмила

79252957695

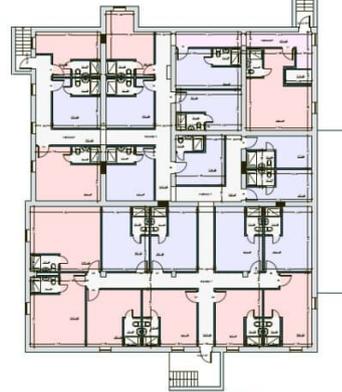
для заметок



15-20 млн ? Преимущества ? готовая концепция ? подтверждённая стоимость строительства ? ликвидный формат ? понятный рынок сбыта Выход — продажа помещений — либо частично аренда Готов предоставить документы и расчёты. Возможен торг.



Строительный план цокольного этажа

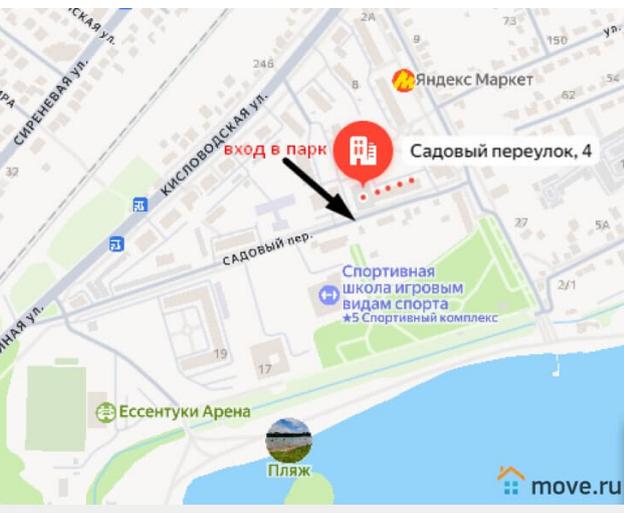


Экспликация помещений (начало)

№ помещения	Состав помещений	Площадь, кв. м	Площадь, общий кв. м
01	Офисное помещение	18,5	21,9
	Санитарный узел	3,4	
02	Офисное помещение	15,5	18,9
	Санитарный узел	3,4	
03	Офисное помещение	18,5	21,9
	Санитарный узел	3,4	
04	Офисное помещение	24,5	27,9
	Санитарный узел	3,4	
05	Офисное помещение	29,5	32,9
	Санитарный узел	3,4	
06	Офисное помещение	18,1	21,5
	Санитарный узел	3,4	
07	Офисное помещение	18,1	21,5
	Санитарный узел	3,4	
08	Офисное помещение	18,6	22,0
	Санитарный узел	3,4	
09	Офисное помещение	18,6	22,0
	Санитарный узел	3,4	
10	Офисное помещение	19,8	23,2
	Санитарный узел	3,4	
11	Офисное помещение	14,4	17,8
	Санитарный узел	3,4	
12	Офисное помещение	13,3	16,7
	Санитарный узел	3,4	
13	Офисное помещение	22,0	25,4
	Санитарный узел	3,4	

Экспликация помещений (окончание)

№ помещения	Состав помещений	Площадь, кв. м	Площадь, общий кв. м
14	Офисное помещение	12,4	16,8
	Санитарный узел	3,4	
15	Офисное помещение	12,4	16,8
	Санитарный узел	3,4	
16	Офисное помещение	16,2	19,6
	Санитарный узел	3,4	
17	Офисное помещение	28,0	32,4
	Санитарный узел	3,4	
18	Офисное помещение	15,1	18,5
	Санитарный узел	3,4	
19	Офисное помещение	15,1	18,5
	Санитарный узел	3,4	
20	Офисное помещение	12,6	17,0
	Санитарный узел	3,4	
21	Офисное помещение	11,3	14,7
	Санитарный узел	3,4	
22	Офисное помещение	11,3	14,7
	Санитарный узел	3,4	
Итого:		—	464,6
Коридор 1		—	34,9
Коридор 2		—	13,0
Коридор 3		—	15,5
Коридор 4		—	24,5
Коридор 5		—	17,3
Техническое помещение		—	2,6
Всего:		—	574,4





 move.ru



 move.ru



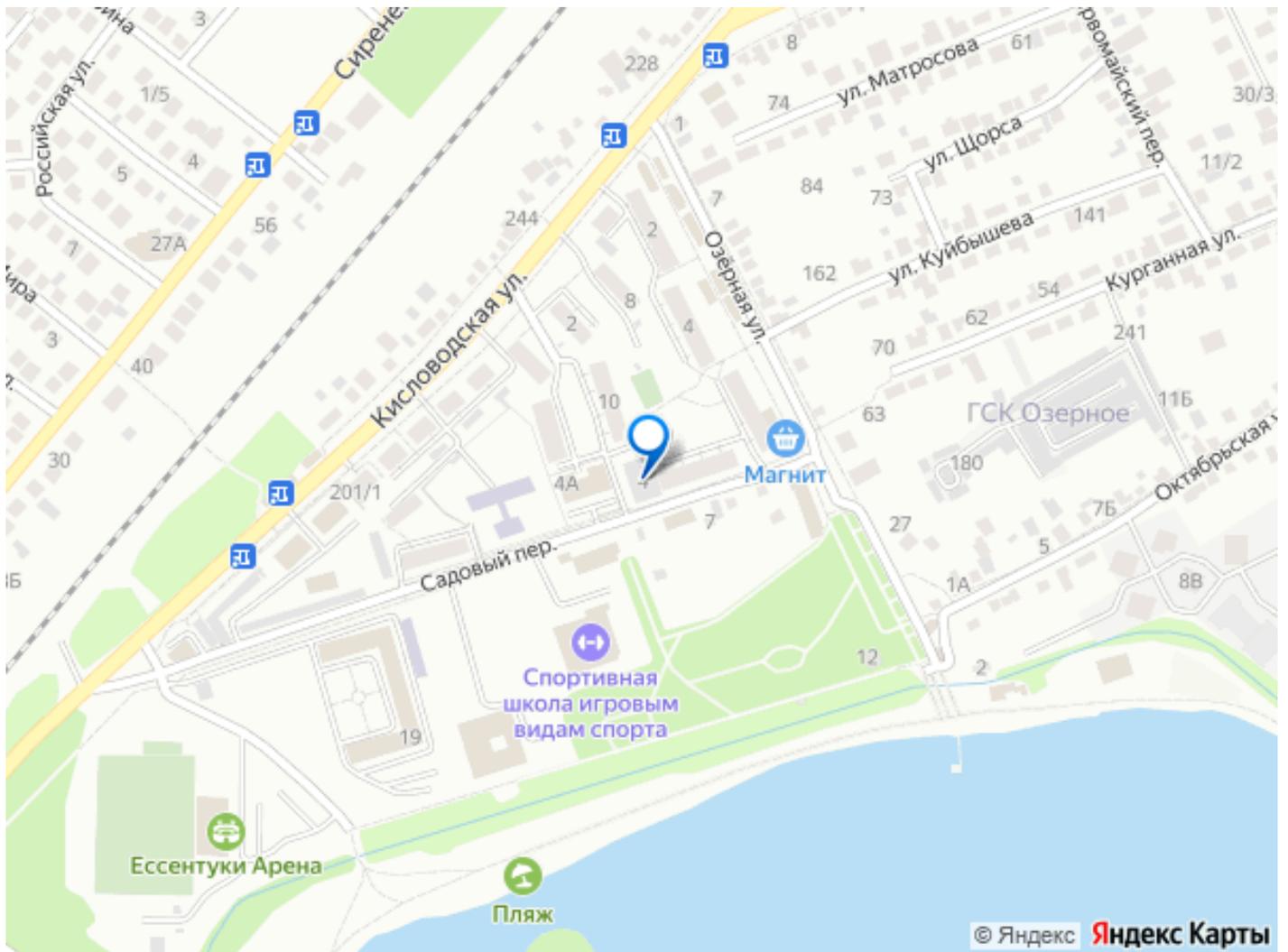
 move.ru



 move.ru



 move.ru



Move.ru - вся недвижимость России