

Создано: 09.10.2025 в 10:47

Обновлено: 02.12.2025 в 12:57

Ставропольский край, Пятигорск, улица  
Леваневского, 3Д

**12 480 000 ₽**

Ставропольский край, Пятигорск, улица Леваневского, 3Д

Улица

[улица Леваневского](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Общая площадь

20.8 м<sup>2</sup>

Этаж

4/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

3 квартал 2026 г.

лифт

## Описание

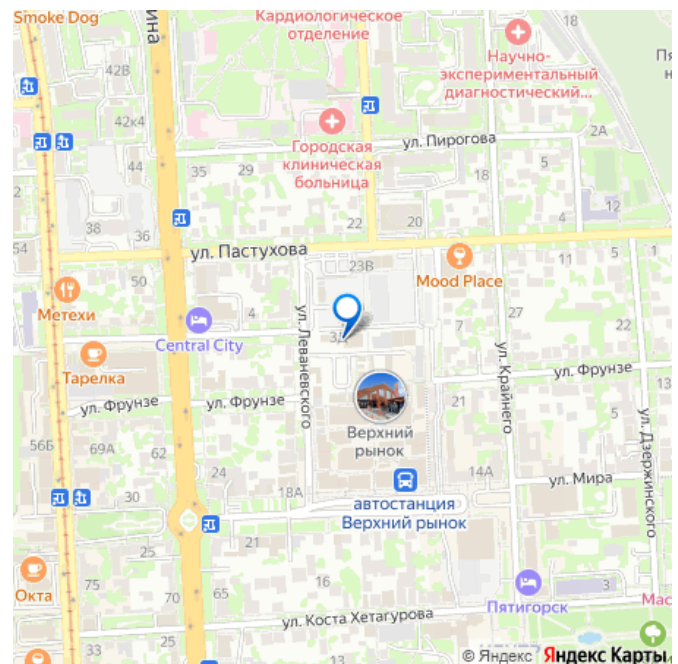
Кто: ООО СЗ «ЛАПА» - специализированный девелопер из Пятигорска. По открытым данным работает с 2016 года, фокус на

<https://stavropol.move.ru/objects/9286210045>

**Магазин новостроек, Магазин новостроек**

**79922517926**

для заметок



нежилюю и апартнедвижимость. Компания локальная, знает рынок «с земли», без лишней бюрократии. Проект: апартamentный комплекс Cosmos Pyatigorsk Hotel (управление - Cosmos Hotel Group). Формат 4 звезды, ориентир - туристы КМВ и деловые заезды. Акцент на сервис и предсказуемую эксплуатацию за счёт федерального оператора. Оператор: Cosmos Hotel Group - федеральная сеть; для инвестора это стандартизированные процессы, маркетинг, загрузка и контроль качества. Проще говоря, меньше ручного управления и меньше «сюрпризов» в операционке. Локация и спрос: Пятигорск в составе курортного кластера КМВ - стабильный поток гостей круглый год. Это не разовая сезонность, а устойчивый спрос, который поддерживает загрузку и тариф. Экономика проекта (ориентиры): по материалам проекта - целевая загрузка закладывается на уровне 65%; доходность от 15% (расчетные данные) и от 19% (по данным региона) при консервативной модели. Это уже похоже на сбалансированный кейс риск/доходность, а не на «мечту на бумаге». Финпрофиль застройщика: по открытым источникам - выручка и прибыль показывают операционную устойчивость. Для покупателя апартamentов это плюс к доверию и к дисциплине на стройке. Чем выгодно покупателю/инвестору: - Пассивный доход под управлением профоператора. - Ликвидность за счёт бренда и локации. - Пониженный операционный риск (единые стандарты, централизованные продажи, ревеньюменеджмент). Почему «ЛАПА» + Cosmos - рабочая связка: локальная экспертиза девелопера на земле и федеральная машина оператора по маркетингу/загрузке. В сумме — меньше

рисков на этапе ввода и стабильнее денежный поток после открытия. ООО СЗ «ЛАПА» — локальный специализированный застройщик Пятигорска (дата регистрации 26.05.2016; юр. адрес: ул. Пастухова, 25), работающий в сегменте девелопмента и управления нежилой недвижимостью; компания подтверждает операционную устойчивость: по открытым данным за 2024 год выручка ~192 млн руб., чистая прибыль ~402 млн руб. Как начать? Напишите нам — получите персональный расчёт доходности  
Забронируйте апартамент Оформите сделку с рассрочкой



