

🕒 Создано: 09.10.2025 в 11:05

Обновлено: 30.12.2025 в 07:58

**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 м²

Этаж

3/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

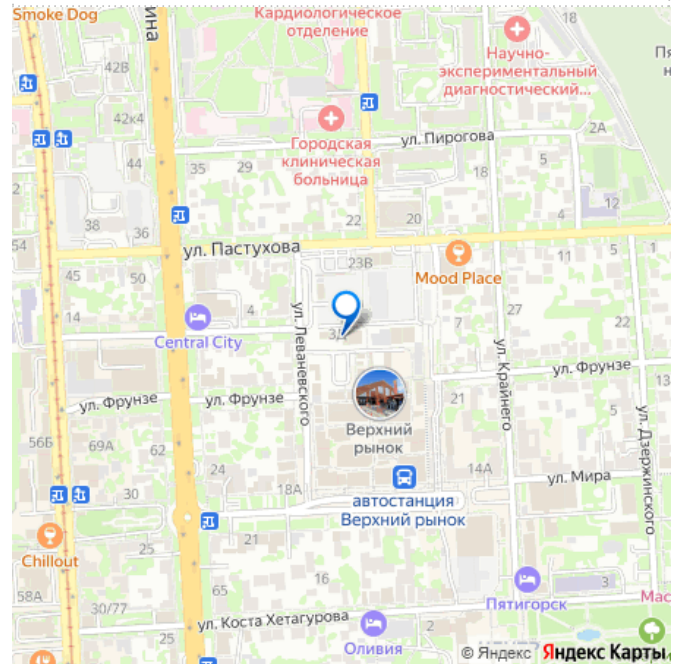
3 квартал 2026 г.

лифт

Описание

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

для заметок



нежилюю и апартнедвижимость. Компания локальная, знает рынок «с земли», без лишней бюрократии. Проект: апартаментный 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 апартаментов 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, ревьюменеджмент). Почему «ЛАПА» + Cosmos - рабочая связка: локальная экспертиза девелопера на земле и федеральная машина оператора по маркетингу/загрузке. В сумме — меньше

The map displays the urban layout of Piatigorsk, with major roads like ul. Pirogova and ul. Pastukhova. Landmarks such as the Piatigorsk Clinical Hospital and the Upper Market are clearly marked. The map includes a grid of numbers and letters for navigation. A red location pin is placed on the map, and a red circle highlights a specific area.

Move.ru - вся недвижимость России