

🕒 Создано: 09.10.2025 в 11:49

Обновлено: 12.11.2025 в 17:23

**Ставропольский край, Пятигорск, улица
Леваневского, 3Д**

14 105 000 ₽

Ставропольский край, Пятигорск, улица Леваневского, 3Д

Улица

[улица Леваневского](#)

Квартира

Количество комнат

1

Общая площадь

21.7 м²

Этаж

5/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

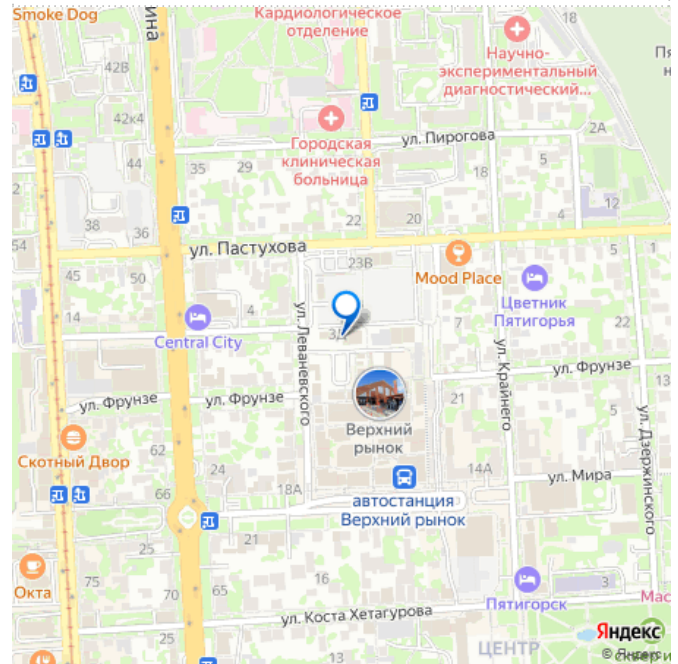
3 квартал 2026 г.

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: 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, ревьюменеджмент). Почему «ЛАПА» + Cosmos - рабочая связка: локальная экспертиза девелопера на земле и федеральная машина оператора по маркетингу/загрузке. В сумме — меньше

The map shows a section of Pятигорск with the following labels and features:

- Streets:** ул. Пастухова, ул. Фрунзе, ул. Леваневского, ул. Крайнего, ул. Дзержинского, ул. Коста Хетагурова, ул. Пирогова, ул. Мира.
- Landmarks and Points of Interest:**
 - Городская клиническая больница (City Clinical Hospital)
 - Верхний рынок (Upper Market)
 - автостанция Верхний рынок (Upper Market Bus Station)
 - Центр (Center)
 - Массаж & SPA (Massage & SPA)
 - Пятигорск (Pyatigorsk)
 - Скотный Двор (Cattle Yard)
 - Импульс (Impulse)
 - Окта (Octa)
 - Муд Place (Mood Place)
 - Центральный парк (Central Park)
 - Пятигорский некрополь (Pyatigorsk Necropolis)
 - Научно-экспериментальный диагностический центр (Scientific Experimental Diagnostic Center)
 - Кардиологическое отделение (Cardiology Department)
- Other Labels:** 42B, 42x4, 44, 35, 29, 18, 20, 22, 23B, 3, 7, 21, 14A, 62, 66, 24, 21, 16, 13, 75, 70, 65, 25, 31, 11, 5, 8, 4, 52, 54, 14, 45, 38, 36, 2, 7A, 4, 2, 18, 2A, 12, 5, 4, 1, 2, 22, 4, 13, 5, 18, 24, 3, 13, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.