

Создано: 20.03.2026 в 22:37

Обновлено: 14.04.2026 в 22:39

**Ставропольский край, Кисловодск, ул.  
Катыхина, 185**

**200 000 ₺**

Ставропольский край, Кисловодск, ул. Катыхина, 185

Улица

[улица Катыхина](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

107.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

ПРОДАЖА АКТИВА. КОММЕРЧЕСКАЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ. СК «ЮГСТРОЙИНВЕСТ». ?

Такая стоимость впервые! ? Клубный квартал  
«Печорин». Кисловодск. Берёзовское ущелье.

Адрес: ул. Катыхина, 185. ? --- ? Это не

продажа метража. Это вход в курортную  
экономику Кавминвод с гарантированным

спросом 365 дней в году. ? «Печорин» —

коммерческий актив в локации, где

качественная аренда — дефицит, а

платёжеспособный гость — норма. ?

Коммерческие помещения в структуре

клубного дома «Печорин» — это отдельный

класс ликвидности. ? --- ? ЛОКАЦИЯ: ТО, ЧТО

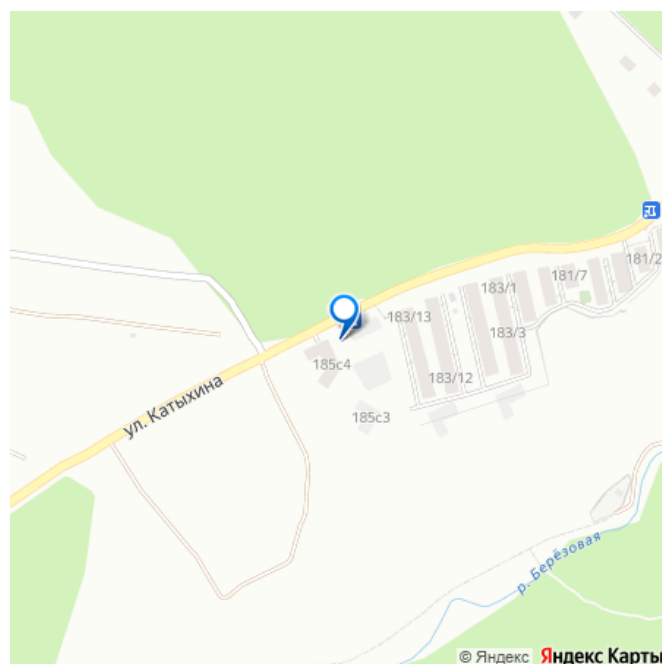
<https://stavropol.move.ru/objects/929210389>

8

**Олег, PRODOKUMENT26**

**89251234567**

для заметок



НЕЛЬЗЯ УВЕЗТИ ? Прямой вид на Березовое ущелье. Хвойный воздух. Родниковая чистота. ? 5 минут до Курортного бульвара. ? Это не адрес. Это монополюный природный ресурс, за который гости готовы платить премию. И этот ресурс есть только у «Печорина». ? --- ? СПРОС: ЦИФРЫ, КОТОРЫЕ ГОВОРЯТ САМИ ЗА СЕБЯ ? Кисловодск — город круглогодичного спроса. ? 541 000 туристов посетили Кисловодск в 2025 году. Рост в два раза к 2019 году - и это растущий потенциал. ? Тут рынок голосует рублём. ? «Печорин» находится в зоне, где инвестиционный климат уже сформирован. Вы не догоняете тренд. Вы в него входите. На первом этапе. ? --- ? ДЕФИЦИТ КАЧЕСТВА: ВАШЕ ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО ? Спрос в Кисловодске колоссальный. Но предложения катастрофически устарели. ? Рынок заполнен старой коммерческой недвижимостью — наследием прошлых десятилетий. Неудобные планировки. Уставшие фасады. Отсутствие архитектурной концепции. Точечный ремонт вместо системного подхода. Арендаторы ищут, но годами не могут найти современное, качественное, премиальное пространство. ? «Печорин» — это абсолютно новый стандарт. ? Здесь не просто помещение. Здесь — архитектура премиум-класса. Дизайнерские фасады. Продуманные входные группы. Современные инженерные решения. Визуальный код, который выделяет ваш актив на фоне всего, что есть в городе. ? Пока другие предлагают «советский» фонд с косметикой, мы предлагаем объект уровня топ-сегмента. И именно за таким качеством сегодня охотятся и арендаторы, и покупатели. Дефицит новой, красивой, статусной коммерции в Кисловодске — ваше ключевое конкурентное преимущество. ? --- ? ЛИКВИДНОСТЬ И ПОЧЕМУ ЭТО КУПЯТ БЕЗ ВАС

? Качественная коммерческая недвижимость в Кисловодске — в огромном спросе.

Арендаторы годами ищут новые помещения с современными архитектурными решениями.

И не находят. ? Это готовый инструмент для пассивного дохода, который не требует раскрутки. Спрос уже здесь. «Печорин» уже в фокусе. Старая коммерция проигрывает ему по всем параметрам ещё до старта. ? --- ? ЭТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ — ДЛЯ ТЕХ, КТО ПОНИМАЕТ ?

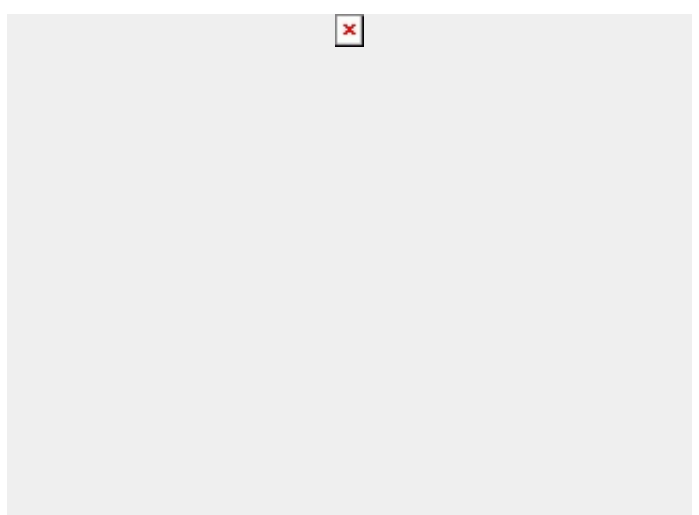
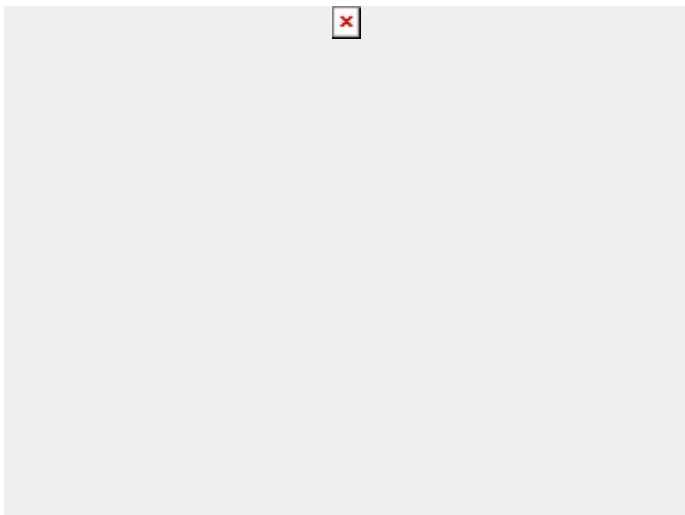
Курортная недвижимость КМВ — вечный двигатель арендного бизнеса. Кисловодск принимает гостей 365 дней. Гости платят за воздух, вид и статус. ? Но сегодня они готовы платить ещё и за качество. За современную архитектуру. За премиальный дизайн. За объекты, которые не стыдно показывать и в которых комфортно работать. ? В

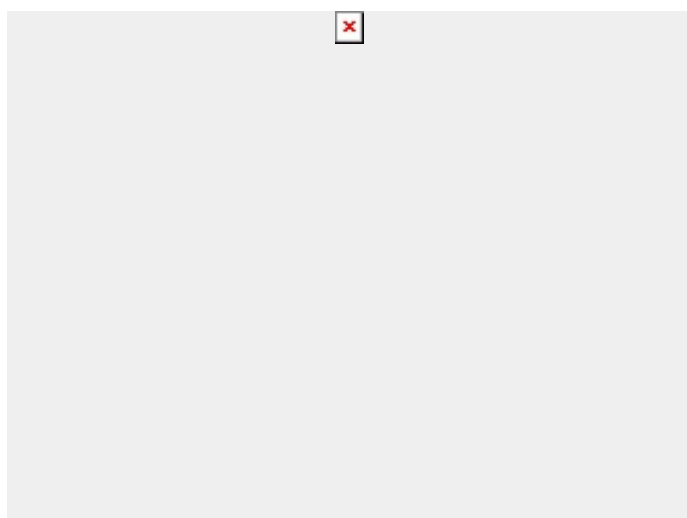
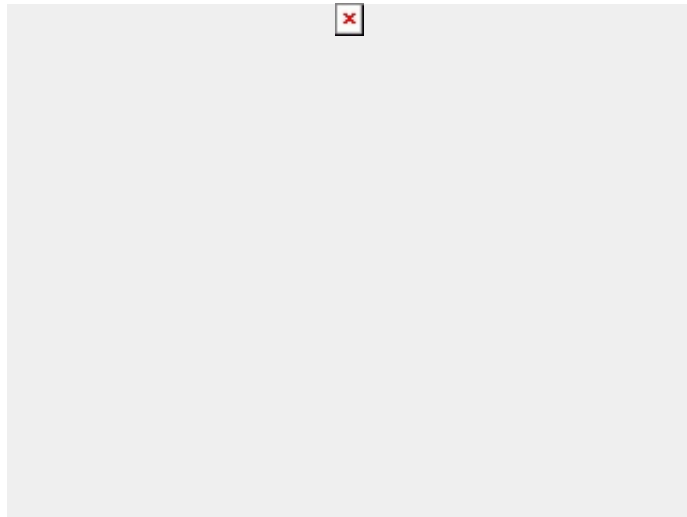
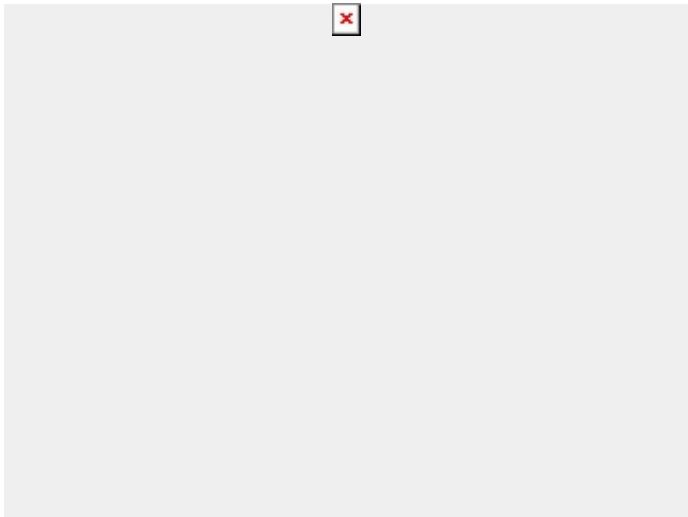
Кисловодске такого — единицы. «Печорин» — один из них. ? --- ? Детали, планировки, финансовая модель — по запросу.

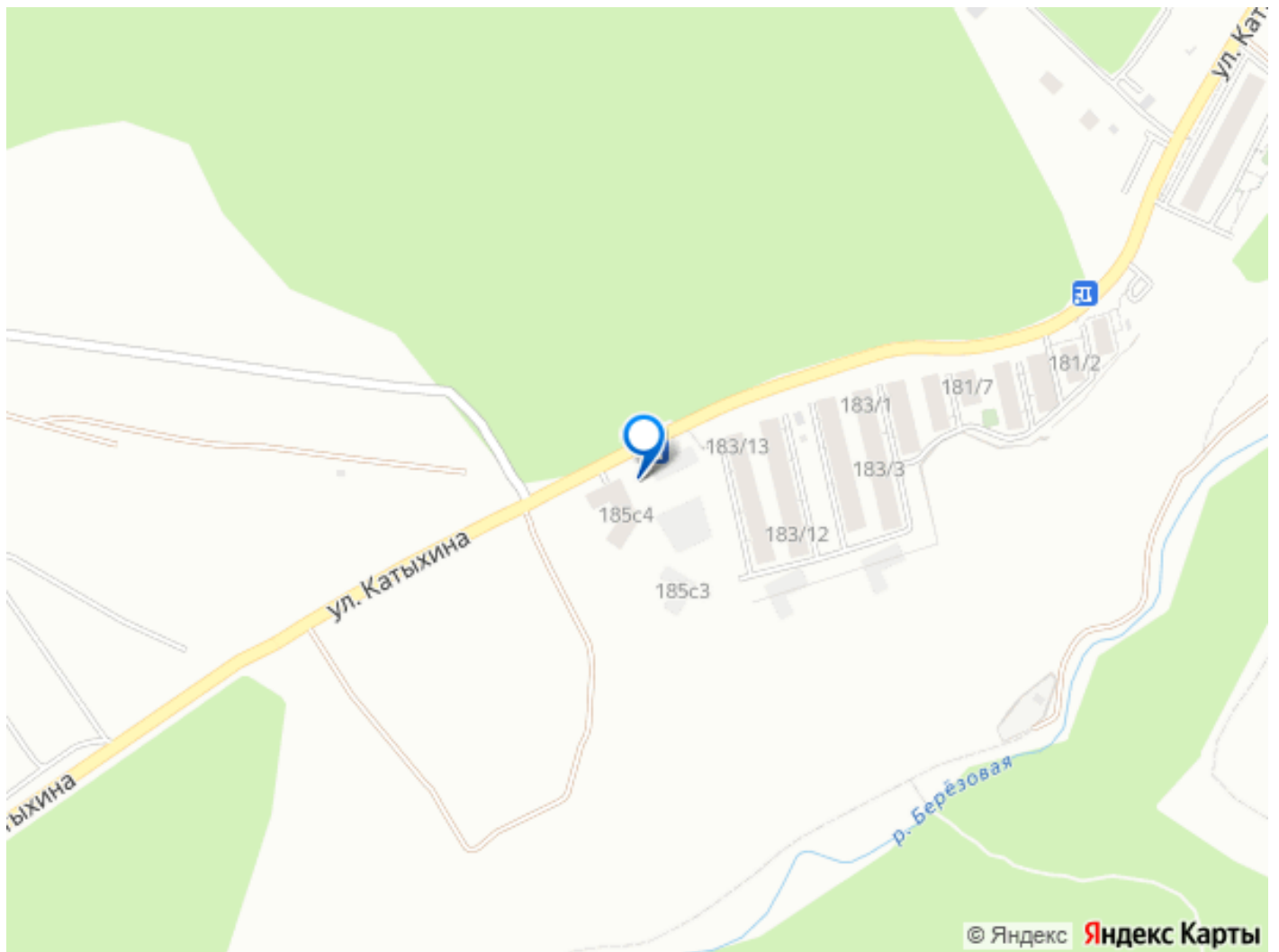
Инвесторов, готовых к решению, приглашаю на просмотр локации с аналитикой спроса. ?

Впервые цена за «Печорин» 200 000? за кв.м.

И у нас 4 ТОПовых актива на продажу







Move.ru - вся недвижимость России