

Создано: 21.01.2026 в 10:45

Обновлено: 27.01.2026 в 10:30

**Ставропольский край, Ставрополь, улица
Ленина, 431**

1 000 000 ₽

Ставропольский край, Ставрополь, улица Ленина, 431

Округ

[Ставрополь, Промышленный район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1543 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

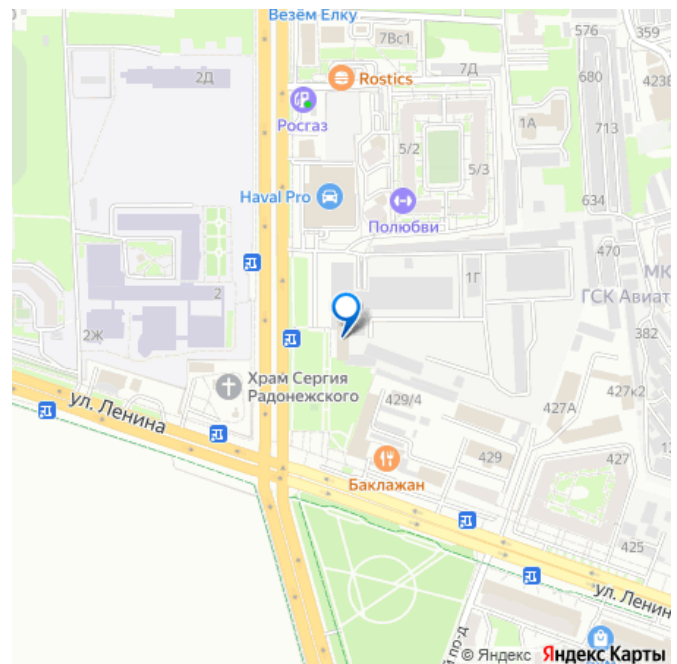
Продаётся объект незавершённого строительства под спортивно-оздоровительный комплекс / теннисный центр с земельным участком. г. Ставрополь, ул. Ленина, 431Б Ключевая идея Редкое предложение для инвестора: земельный участок 1,8 га с двумя объектами незавершённого строительства, предназначенными под многофункциональный спортивный центр (теннис, фитнес, падел, сквош). Проект имеет высокий потенциал доходности и

<https://stavropol.move.ru/objects/928815766>
2

**Александр Загреба, Инвестиции в
недвижимость**

79880902103

для заметок



возможность совместной реализации с собственником — идеальная база под создание премиального ракетно-фитнес-комплекса для растущего рынка спортивных услуг в Ставрополе. При покупке данного объекта возможна смена назначения ПЗЗ и строительство МКД. Характеристики объекта

Адрес: г. Ставрополь, ул. Ленина, 431Б

Площадь земельного участка: 18 052 м²

Категория / ВРИ: для спортивно-оздоровительного комплекса ОНС 1: 797 м² (готовность ~14%) — проектировался под фитнес-центр и крытые теннисные корты

ОНС 2: 1 543 м² (готовность ~45%) — под два крытых теннисных корта и вспомогательные помещения

Коммуникации: по границе участка (электричество, вода, канализация)

Подъездные пути: асфальт, удобный въезд с проспекта Кулакова

Парковка: возможна организация на территории до 100 машиномест

Возможности развития

Создание современного спортивного центра: 2 крытых теннисных корта 4 открытых (или тентовых) падел-корта 2 сквош-зала фитнес-центр, реабилитация, кафе, магазин экипировки

организация турниров, детских школ, сборов и корпоративных мероприятий

Быстрая окупаемость и высокая маржинальность: Падел и сквош — самые быстрорастущие направления спорта в России (доходность выше традиционного фитнеса).

Совместная реализация с собственником: Возможна доля участия инвестора или совместное развитие под управлением оператора (бизнес-модель готова, есть концепция, расчёты, финансовая модель). Преимущества локации

Центральная часть Ставрополя, удобный подъезд с ул. Ленина и проспекта Кулакова

Активно развивающийся жилой район с высоким трафиком

Отличная транспортная доступность, близость к социальным

объектам и жилым кварталам Потенциал притока клиентов со всего города и региона
Объект расположен в непосредственной близости с СевКавГТУ - численность студентов 12000+ Инвестиционная привлекательность Готовый участок с назначением под спорт — редкость на рынке
Начатое строительство сокращает сроки реализации
Возможность развития объекта под частный спортивный центр, академию, медицинский фитнес, wellness-кластер
Потенциал EBITDA 3545% при полной загрузке (по проектной модели)
Возможность продажи доли инвестору или полноценного входа в проект
Номер объекта:
#1/697798/1460



