

Создано: 25.10.2025 в 13:30

Обновлено: 03.02.2026 в 12:56

**Ставропольский край, Кисловодск,
Седлогорская улица, 161**

54 500 000 ₽

Ставропольский край, Кисловодск, Седлогорская улица, 161

Улица

[улица Седлогорская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

638.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

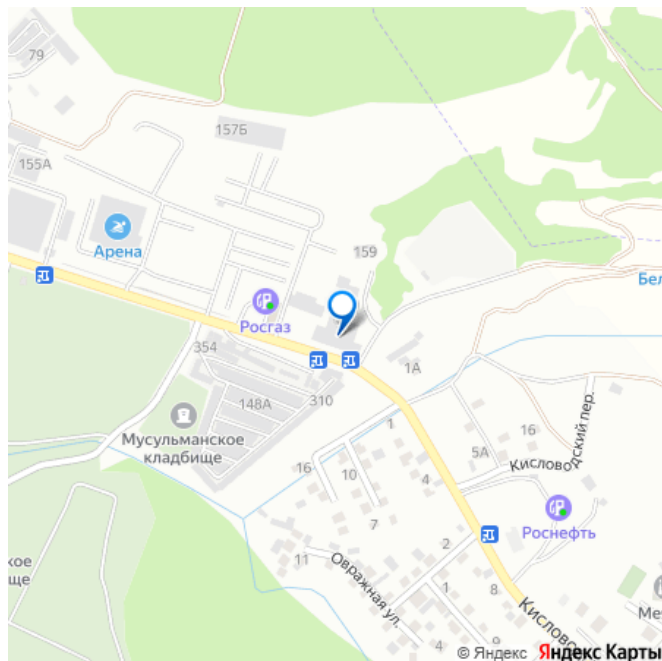
Описание

Продается имущественный комплекс коммерческого назначения - административное здание (638,5 кв.м.) с земельным участком (4,5 сотки)! Комплекс находится в жемчужине Кавказских Минеральных Вод - в городе Кисловодске! Объект располагается на пути следования к таким центрам притяжения как спортивно-оздоровительный комплекс «Олимпийский», самая высокая точка КМВ Гора Большое седло, Смотровая площадка «Малое седло» и многое другое! В непосредственной близости к комплексу находится Дворец спорта «Арена Кисловодск», в котором уже действует

<https://stavropol.move.ru/objects/9286058136>

**Дадян Хусейнович Салпагаров,
Аристократ Групп
79881003832**

для заметок



бассейн длиной 50 метров с 10 дорожками, являющийся круглогодичным местом проведения соревнований и сборов спортсменов со всей страны, в том числе сборной России! На втором этапе завершения дворца предстоит строительство ледовой арены, а на третьем - корпуса с залами для занятий игровыми видами спорта и единоборствами! В настоящее время первый этаж комплекса задействован в качестве гостевого дома (хостела) - в связи с тем, что данная бизнес-модель показала себя очень хорошо, в ближайшее время планируется масштабирование указанной деятельности за счет второго и цокольного этажей комплекса! В виду близкого расположения к дворцу спорта, деятельность хостела отлично себя показала, причем без привязки к туристическому сезону, так как спортивная жизнь страны и региона не имеет сезонности и способна обеспечивать постояльцами в круглогодичном режиме! С учетом текущей доходности хостела и планируемого расширения данной деятельности, окупаемость объекта составляет не более 8,5-9 лет! Все помещение объекта с качественным ремонтом, комплекс подключен ко всем инженерным коммуникациям (электричество, водоснабжение, централизованная канализация, автономное газовое отопление), установлены камеры видеонаблюдения, пожарная сигнализация и система охраны объекта (в том числе помещение для охраны)! Также объект оснащен такими удобствами как кондиционирование, оптоволоконный интернет и телефонная линия! В распоряжении будущих собственников и их арендаторов (клиентов) также имеется парковка, располагающаяся вдоль всего

фасада комплекса на 12-15 автомобилей! В стоимость комплекса также входит действующее отдельно стоящее кафе, являющееся последним островком цивилизации на пути следования туристов к вышеназванным достопримечательностям и местам притяжения! Звоните, все расскажем и покажем! _____ АН «АРИСТОКРАТ ГРУПП» - Гарантия юридической чистоты сделки от компании - Работа с сертификатами, ипотекой, мат. капиталом - Подбор интересующего объекта недвижимости и консультация по Вашим вопросам!

