

Собственник

79895029538

**Ростовская область, Каменск-
Шахтинский, Тихий переулок, 29**

4 950 000 ₽

Ростовская область, Каменск-Шахтинский, Тихий переулок,
29

Улица

[Тихий переулок](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

440 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

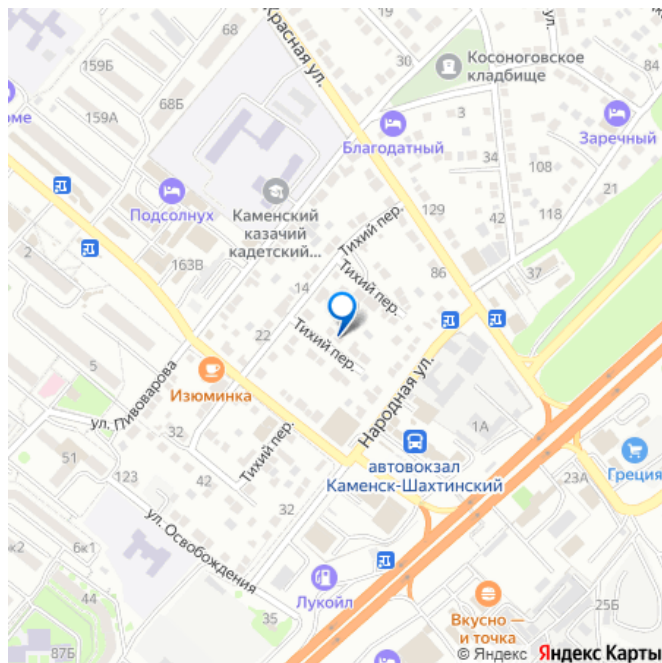
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

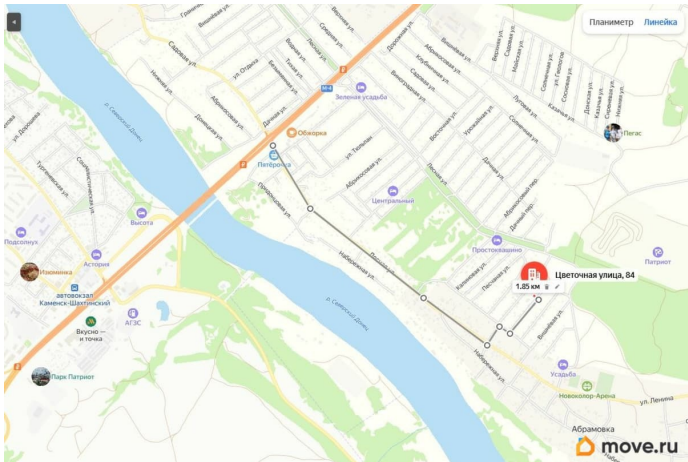
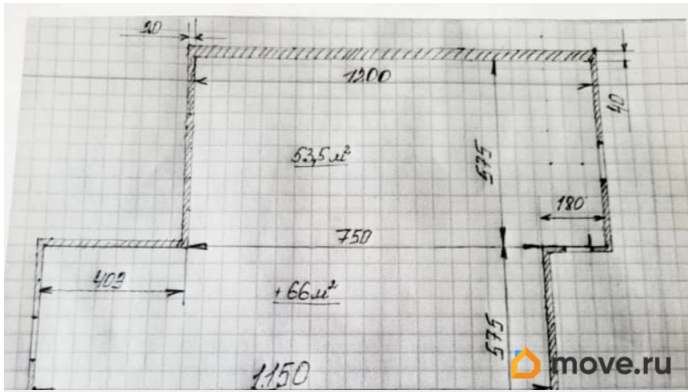
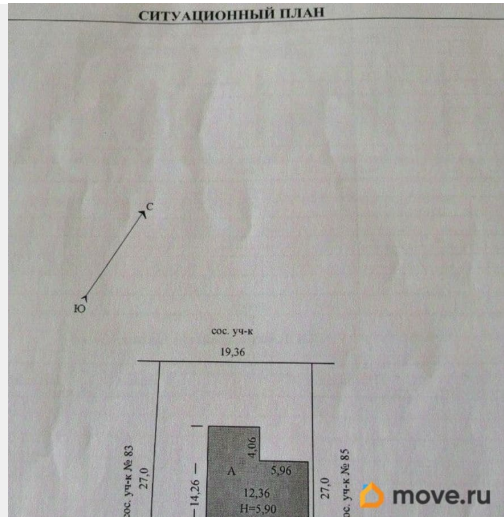
Описание

Продам здание под гостиницу, ОТЕЛЬ, гостевой дом, либо жилой дом. Располагается в полутора км от федеральной трассы М-4 ДОН, с н т Колос, Цветочная 84. Хорошая транспортная доступность, свежий воздух, река, рядом лесной массив. Круглый год большое количество проезжающих и туристов. Отличная планировка коридорного типа, свободного типа для проектирования и размещения номеров. Два этажа + цокольный этаж + мансарда с высотой потолков 5,5 метра. Площадь застройки по грунту 140 кв.м., 20 из которых лоджия.

для заметок



Каждый этаж ориентировочно по 120 кв.м. На первом этаже коридор, удобно использовать как ресепшн, так же на этаже можно спроектировать 3 просторных номера. Второй этаж: 2 просторных номера, + 3 комнаты и комната санузел (можно переделать планировку). Мансарда без перегородок, открытое пространство в 120 квадратов, 2 окна в стенах, есть 2 окна мансардных, можно сделать 4 просторных номера. Цоколь: идеально под размещение кухни-столовой + комната персонала + еще половина цоколя под что угодно (сейчас это гараж, можно сделать, например, сауну). С 1 и 2 этажа выход на лоджии с панорамными большими окнами. На сегодняшний день установлены почти все окна, оставшаяся часть так же имеется. Крыша дома сделана на половину, видно на фото, на неё имеются материалы. Установлен забор, осталось прикрутить листы профиля, так же имеются. Сделана калитка с откатными воротами и дистанционной автоматикой их открытия, нужно устанавливать. Сделана скважина (бурка) 33 метра глубиной, вода хорошая, воды много, 1,5-2 куба в час. Сделана канализация надежная выгребная яма с её объемом необходимым для такой площади здания. Заведено 3 фазы электричества. Имеется разрешение на подключение газа от председателя, оплачен проект газификации лотос. Проезд по улице относительно широкий, во дворе возможно разместить парковку. Продажа от собственника. МАП, ГАБ, арендный бизнес, гостиница, хостел, отель, инвестиции в недвижимость.



**Здание
под
Гостиницу**

