

Создано: 16.01.2026 в 15:04

Обновлено: 03.02.2026 в 18:41

<https://rnd.move.ru/objects/9288076379>

Агент

**79885706679**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Красноармейская улица, 16**

**10 939 425 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Красноармейская  
улица, 16

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Красноармейская](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

31.1 м<sup>2</sup>



 move.ru

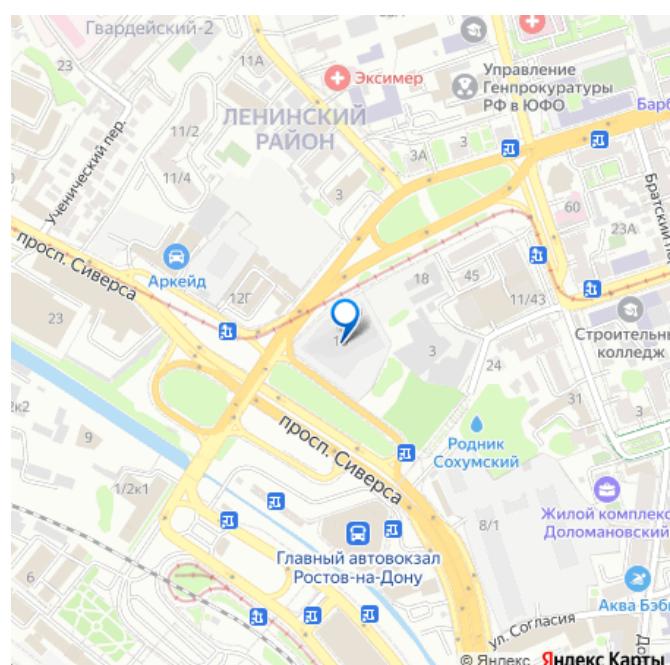
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Предлагаем готовый инвестиционный продукт в сегменте премиум. В продаже — полностью укомплектованный отельный номер площадью 33.6 м<sup>2</sup> на 4 этаже делового центра Фрихаус по адресу ул.

Красноармейская, 16. Объект сдаётся с чистовой отделкой, мебелью и техникой и передаётся под управление международной отельной операционной компании. Вы приобретаете актив, который начинает приносить доход сразу после открытия отеля.

Инвестиционная модель с понятными перспективами:

- готовое решение: Отсутствие затрат на ремонт и оснащение.
- Вы покупаете полностью завершённый продукт.
- пассивное управление: Эксплуатацию, продвижение и обслуживание номера берёт на себя профессиональный оператор с подтверждённой экспертизой.
- расчётные показатели: На основе анализа рынка оператор прогнозирует стабильную заполняемость на уровне 66,7% и срок окупаемости инвестиций до 7 лет.
- высокая доходность: Потенциальная годовая доходность от владения активом оценивается в до 20%. Ваш номер — часть уникального гостиничного кластера.
- Постояльцы получают доступ ко всей инфраструктуре делового центра Фрихаус, что существенно повышает привлекательность номера и его стоимость:
- круглосуточный сервис (ресепшн, охрана, консьерж-служба).
- wellness-зона: двухуровневый SPA с бассейном и современный фитнес-центр.
- гастрономические точки: ресторан высокой кухни и банкетный зал.
- удобная логистика: просторный трёхуровневый паркинг на 228 машиномест.
- семейный отдых: услуга присмотра за детьми в игровой комнате.
- Локация с гарантированным спросом. Проект реализуется в историческом центре города, в нескольких минутах ходьбы от главного транспортного узла — Вокзальной площади. Это обеспечивает постоянный поток как деловых путешественников, так и туристов.
- 5 минут — до железнодорожного вокзала Ростов-Главный.
- 7 минут — до Речного вокзала.
- 3 минуты — до Ростовского государственного цирка.
- 6 минут — до Центрального парка им. Горького.
- Строительство ведётся по графику.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию — II квартал 2027 года. В настоящее время открыт этап продаж с наиболее выгодными для инвестора условиями. Сделайте шаг к диверсификации вашего капитала. Вложение в коммерческую недвижимость премиум-класса с профессиональным управлением — это стратегическое решение для сохранения и приумножения средств. Запросите детальный инвестиционный расчёт и коммерческое предложение на выбранный лот.

