

🕒 Создано: 16.01.2026 в 15:04

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 14:38

Агент

79885706679

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

11 572 575 ₺

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

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Красноармейская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

32.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

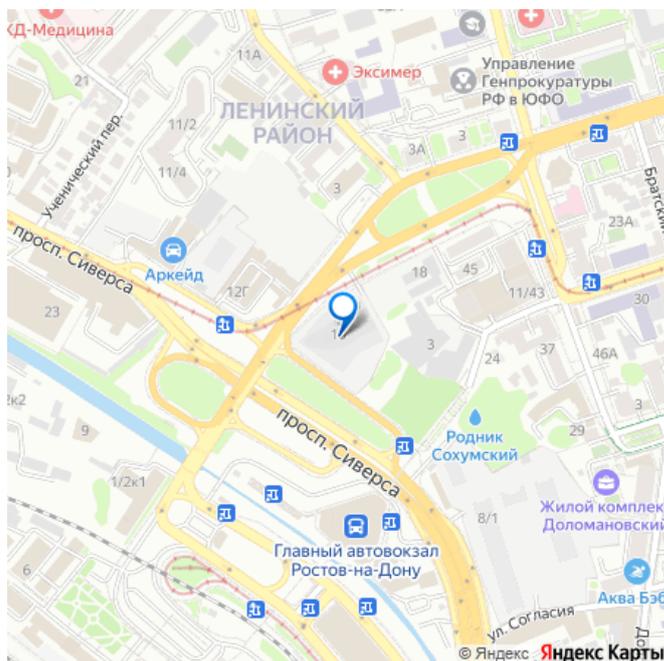
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем готовый инвестиционный продукт в сегменте премиум. В продаже — полностью укомплектованный отельный номер площадью 32,9 м² 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.

для заметок



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.

