

Создано: 21.01.2026 в 19:35

Обновлено: 13.02.2026 в 17:00

<https://rnd.move.ru/objects/9288236106>

Артём Княжин, Аякс Ростов-на-Дону

**79895168256**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Ворошиловский проспект, 47**

**24 000 000 ₽**

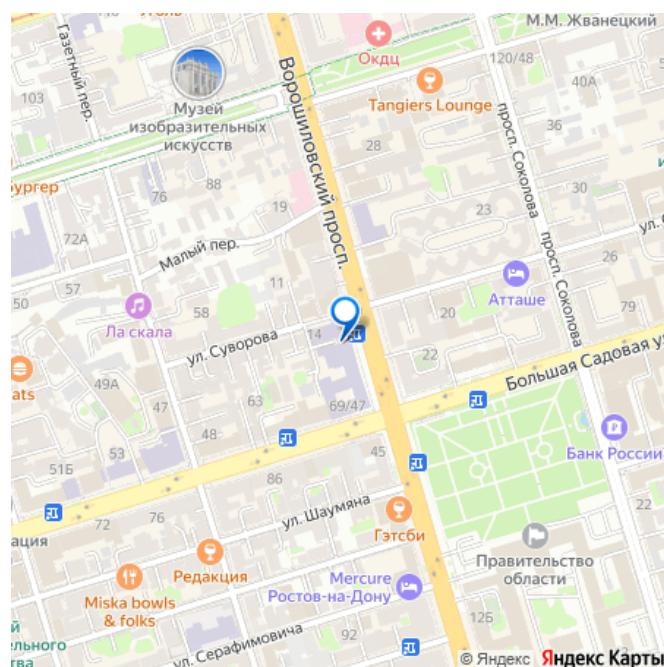
Ростовская область, Ростов-на-Дону, Ворошиловский  
проспект, 47

Округ

[Ростов-на-Дону, Кировский район](#)

Улица

[проспект Ворошиловский](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

361 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продаётся уникальный загородный отель в заповедной зоне под Ростовом-на-Дону! Готовность первой очереди - 70% Успейте стать владельцем премиального объекта для отдыха и гостиничного бизнеса. « Локация «: 30 минут от центра Ростова-на-Дону Заповедная зона за Кумженской рощей, экологически чистая территория Хутор Колузаево, Азовский район (Елизаветинское сельское поселение) « Точки притяжения рядом «: - 5 минут — прокат квадроциклов -

10 минут — рыбалка на Дону и частных озёрах - 10 минут — песчаные пляжи - 1015 минут — конные клубы (обучение, прогулки, фотосессии) - 3 минуты — магазины и общественный транспорт « Что входит в продажу »: - Два земельных участка (25 и 12 соток) с разрешённым использованием: ИЖС, гостиничный бизнес - 5 апарт-домов по 27 м? каждый - Банный комплекс (53 м?): парная — 15 м?, комната отдыха — 26,3 м? - Основной корпус — 173 м? - Бассейн (137 м, глубина до 1,6 м) — полностью подготовлен к запуску - Парковка на 20 автомобилей « Почему это выгодно »: - Современная архитектура, продуманная под запросы гостей - Стабильный высокий спрос на эко-отдых рядом с городом - Готовый бизнес с потенциалом расширения « Идеально для »: - Инвестиций в туризм - Создания собственного загородного клуба - Организации премиального глэмпинга или SPA-отеля По запросу готовы предоставить отчетность, а также необходимые документы. Примечание: Объект готов к продаже и может быть адаптирован под любые бизнес-задачи. Показ по согласованию. Предлагаются выгодные условия продажи. Позвоните, чтобы узнать подробности и назначить просмотр! « Ваш будущий отель уже ждёт вас — предложение действительно уникальное для региона !»

Арт. 121069891



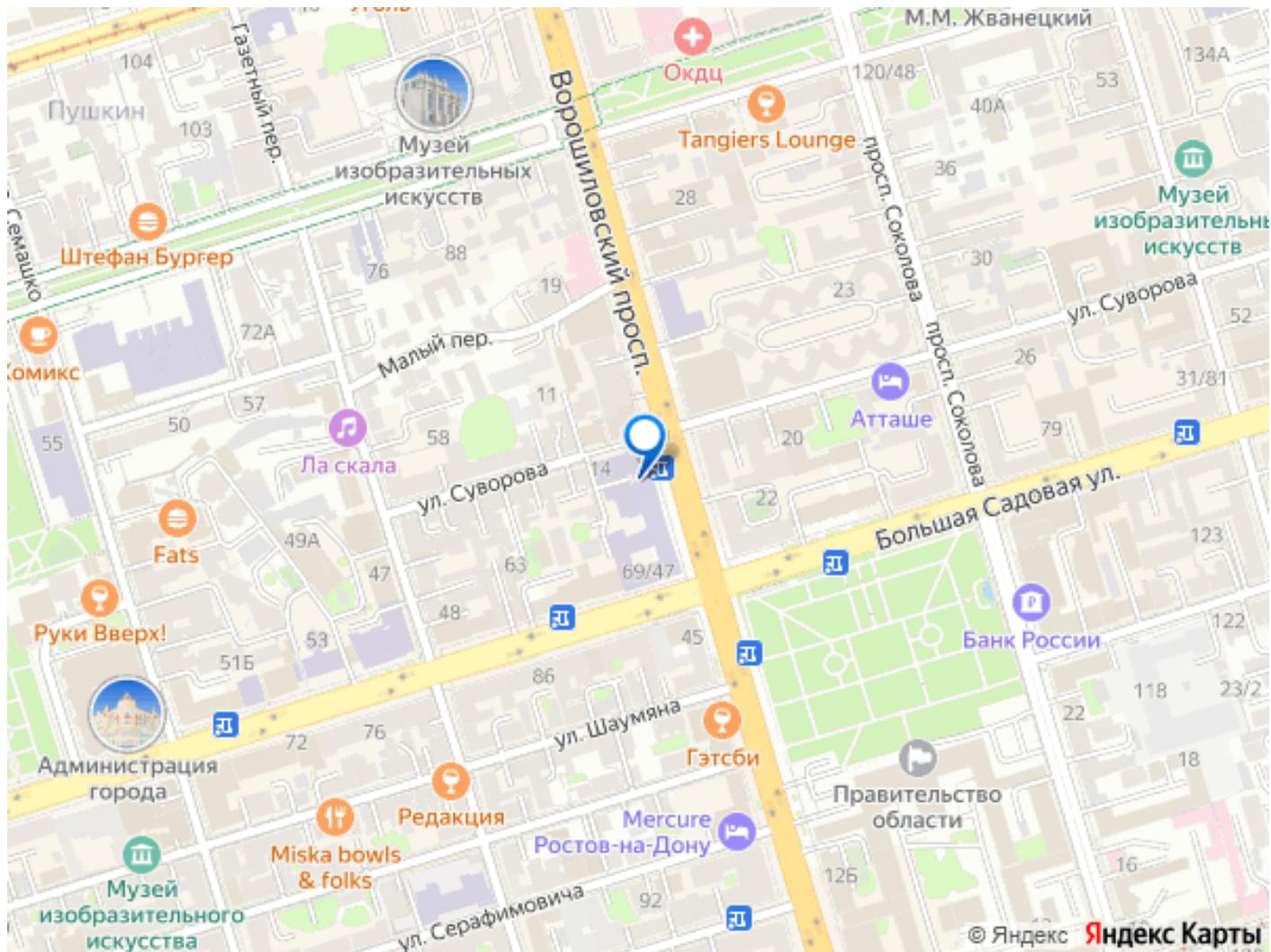
SHEEST PARK

## ДЕТАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

Код в бюджете	3651	3651	3651	3651	3651	3651	3651	3651
Количество домиков	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8
Годовая выручка от деятельности	4 755 050	60%	37 149 805	55%	49 362 732	55%	48 643 632	56%
выручка номинального фонда	1 226 719	15%	11 256 618	17%	14 043 388	18%	15 848 048	18%
выручка от деятельности	1 226 719	15%	11 256 618	17%	14 043 388	18%	15 848 048	18%
Балансовая выручка	1 964 000	-	3 036 000	-	3 450 000	-	3 795 000	-
выручка от сдачи	-	0%	3 650 000	4%	3 650 000	3%	3 650 000	3%
Балансовая выручка	6 650 000	-	9 650 000	-	9 650 000	-	9 650 000	-
Балансовая выручка	7 650 000	-	7 650 000	-	7 650 000	-	7 650 000	-
Балансовая выручка	7 650 000	-	7 650 000	-	7 650 000	-	7 650 000	-
Итого Выручка	7 945 769	-	67 795 757	-	78 344 331	-	86 292 521	-
Итого	75,0%	-	75,0%	-	75,0%	-	75,0%	-

Накладные расходы





Move.ru - вся недвижимость России