

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 ₽

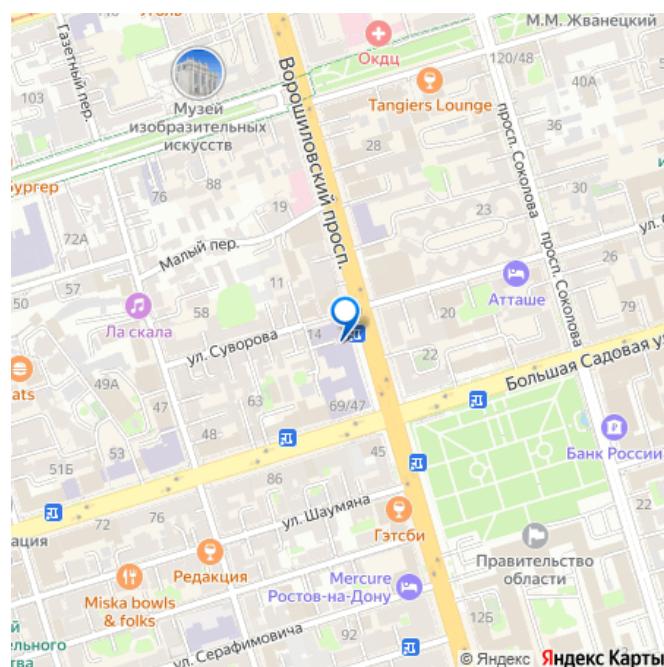
Ростовская область, Ростов-на-Дону, Ворошиловский
проспект, 47

Округ

[Ростов-на-Дону, Кировский район](#)

Улица

[проспект Ворошиловский](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

361 м²

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 Колузаво, 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 !»

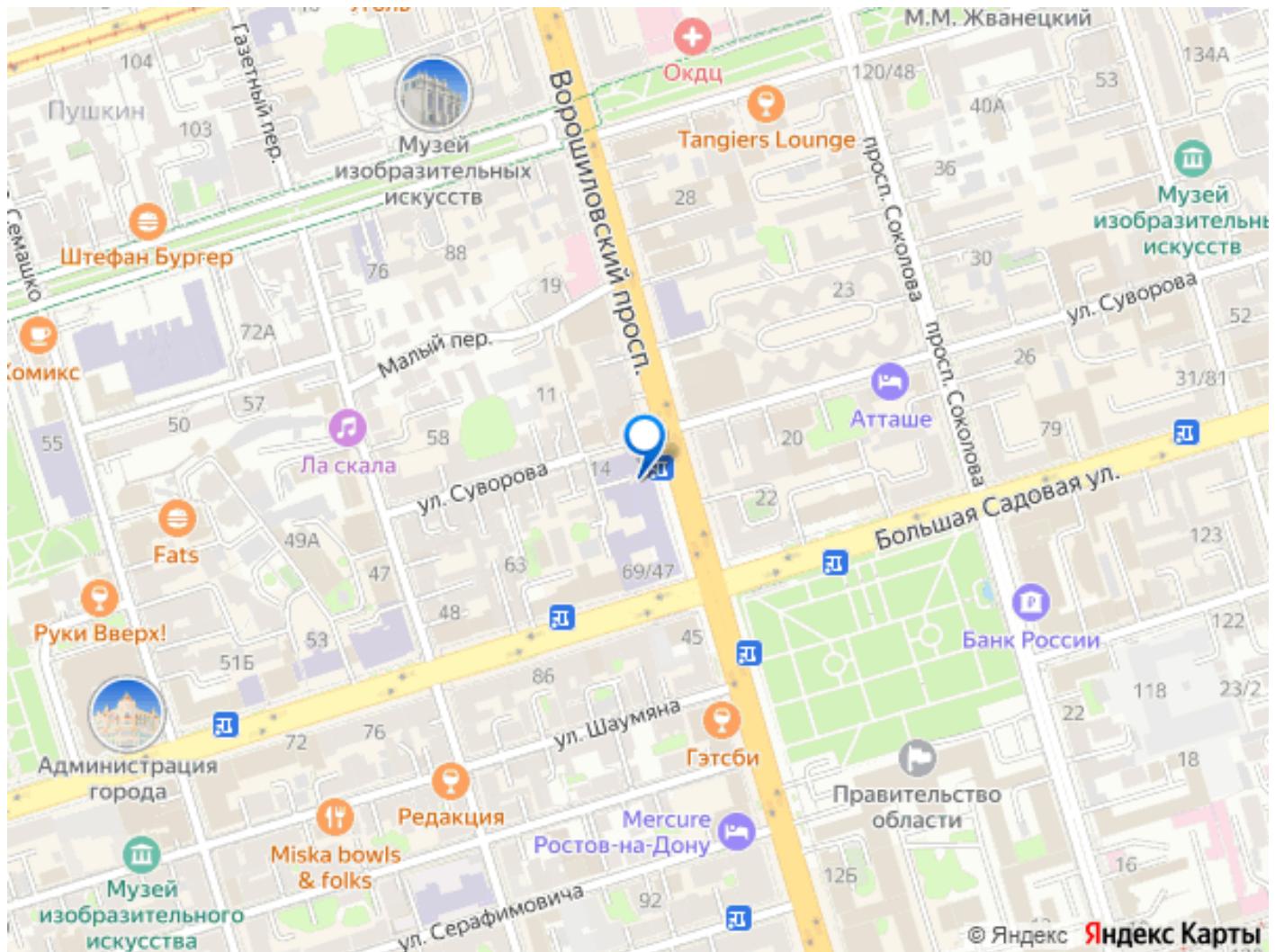
Арт. 121069891



SHELEST PARK

ДЕТАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА





Move.ru - вся недвижимость России