

Купить ОСЗ, отдельно стоящее здание за 65 000 100 рублей на улица Блинова, 36/3

Краснодарский край, Сочи, улица Блинова, 36/3

65 000 100 Р

295 455Р за м²



220.00 м²

Общая

Предлагается к продаже дом и земля (участок 4.18 сотки + сервитут в виде участка на 4-х собственников - соседей) под инвестпроект или для личного использования. Главное преимущество - локация: прямой вид на море и Олимпийский стадион Фишт с 1-го этажа. с. Верхневесёлое становится местной Рублёвкой. Солидные соседи, проживающие круглогодично. Информация для инвесторов: Вложения во внутреннюю отделку, ландшафтный дизайн участка и бассейн не превысит 25 млн. рублей. Таким образом, совокупные максимальные инвестиции составят: 65 + 25 = 90 млн. рублей. Посуточная ставка варьируется, по оценкам разных специалистов, от 25/ 35 тыс. рублей (так называемый внесезон) до 55 тыс. рублей. Предложений на рынке недостаточно для удовлетворения спроса. В период сезона 2025 года многие интересанты не смогли удовлетворить свои запросы на проживание даже по максимальным медианным для данной локации бюджетам. Кроме того, высокий спрос со стороны спортивных клубов для проживания спортсменов и их семей: до Олимпийского Парка - 5 мин. на автомобиле, до спортивных объектов - 78 мин., до морских пляжей, в зависимости от их локации, - от 11 мин. Оценочный срок окупаемости проекта 8.5-9 лет с учётом расходов на содержание/ управление. Коэффициент загрузки объекта при расчётах - 0.9 Полная стоимость ...

👁 0 с 03.10.2025, обновлен 03.10.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79892754199](#)

Характеристики

Этажей всего 3

