



**ПРОФРИЕАТ**

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

(918) 010-44-66; (861) 27-95-221



**Специальная  
Цена !**

Эксклюзивное предложение  
**6-этажная гостиница с пристроенным банно  
- оздоровительным комплексом**

*г. Сочи, пос. Красная Поляна*

**Здание спортивно — оздоровительного комплекса представляет собой многофункциональный комплекс, включающий в себя:**

гостиницу на 81 номер различного уровня комфортности;  
конференц — зал на 48 мест;  
ресторан на 140 посадочных мест с производственными и служебными помещениями;  
развлекательные блоки: боулинг, бильярдная;  
закрытую автостоянку в цокольном этаже на 38 автомобилей;  
бассейн с площадью зеркала воды 147,5 кв.м.;  
зал аэробики, тренажерный зал, зал йоги.  
Банно - оздоровительный комплекс при бассейне, включающий в себя сауну, турецкую баню,  
СПА — бассейн с площадью зеркала воды 29.11 кв.м., массажные кабинеты.  
Ресторан на 140 мест запроектирован на 1-м этаже.  
Банкетный зал на 30 мест и банкетный зал  
Бизнес-центра на 20 мест  
На 2-м этаже расположена бильярдная с декоративном камином, баром и зоной завтраков для номеров типа «апартамент».  
Гостиница занимает центральную часть комплекса на 2-6 -м этажах и имеет в своем составе жилые комнаты на два, четыре, пять.  
Часть двухместных номеров имеют возможность попарного объединения.  
Все номера имеют балконы (лоджии, террасы).



**ПРОФРИЕЛТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221



Площадь участка 1 Га.

Общая площадь здания - 13 510,1 кв.м.

помещения боулинга - 274.09 кв.м.

помещения ресторана - 769.49 кв.м.

помещения салона красоты - 108.05 кв.м.

помещения бассейна, спортзалов - 1 826.47 кв.м.

помещения гостиницы - 9789.27 кв.м.

Полезная площадь - 12 026.38 кв.м.

Террас, лоджий и балконов 410 кв.м.

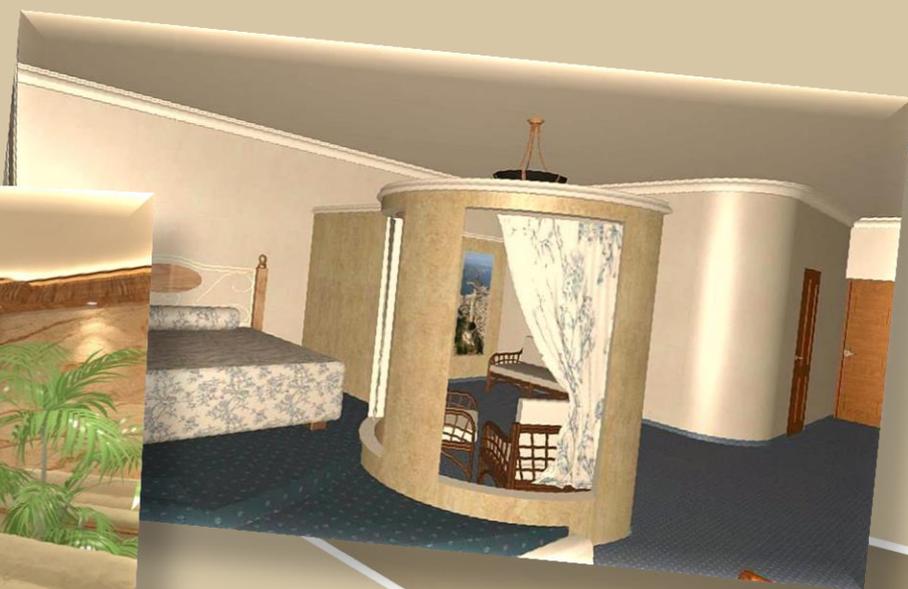


**ПРОФРИЕЛТ**

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

В состав жилых помещений гостиницы входят помещения одно уровневых и двух уровневых номеров для проживания от одного до пяти человек в номере. Общее количество номеров — 81, в том числе 10 номеров 4-х местных, 71 — номер 2-х и 5-ти местные, общая вместимость корпуса — 281 место.



**ПРОФРИЕЛТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

## Состав функциональных подразделений проектируемого комплекса:

вестибюльная группа помещений;  
административные и служебные помещения;  
ресторан на 140 мест (на первом этаже);  
лобби — бар (на первом этаже);  
бар на 20 мест (на втором этаже);  
зона отдыха с лобби — баром (на втором этаже);  
помещения для временного проживания (жилые номера);

конференц-зал на 48 мест;  
бизнес — центр с залом переговоров;  
спортивно-оздоровительный блок (СПА- центр);  
торговый киоск, пункт проката;  
салон красоты;  
боулинг на 4 дорожки;  
детская комната;  
помещения обслуживающего персонала;



**ПРОФРЕИТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

Комплекс находится на ровном участке, площадью **1 Га.**  
С кадастровой стоимостью **157 млн. рублей.**  
Фасад участка выходит на трассу Адлер –Красная Поляна,  
общей длиной 350 метров.  
Участок расположен в территориальной зоне Ж-2.  
Разрешенный вид использования земель: Для объектов  
общественно- делового значения. Для строительства  
и эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса.



**ПРОФРЕИТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

## Готовность объекта 70%

Все коммуникации центральные,  
осуществлена разводка.

Технические условия в наличии:

Зарезервированы лимиты мощностей:

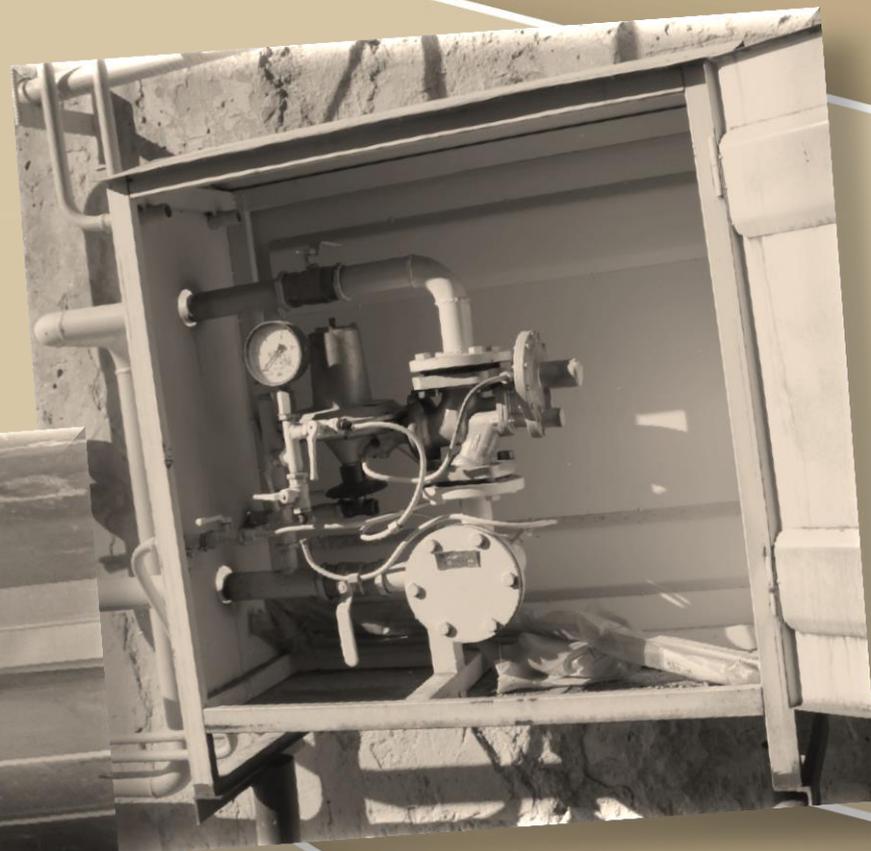
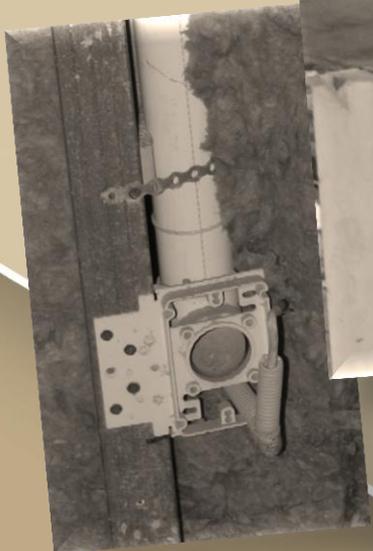
Электроснабжение – 587 кВт

Водоснабжение- 95 кубометров/сутки

Стоки и водоотведение -115 кубометров/сутки

Теплоснабжение-котельная, 2 газовых котла х 481 кВт

Газоснабжение-труба 100 мм. среднего давления



**ПРОФРИЕЛТ**

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

### Состояние ремонта:

Ремонт и отделка выполнены частично.

2 этажа – состояние стяжка, штукатурка.

С 3 по 6 этаж стены зашиты листами ГКЛ.

Установлены стеклопакеты фирмы **REHAU**.

Все коммуникации включая промышленный пылесос разведены до номеров.

Оборудованы системы вентиляции, холодоснабжения и пожаротушения.

**Для завершения внутренних отделочных работ и введения комплекса в эксплуатацию составлена проектно-сметная документация с объемом затрат в сумме 262 млн. рублей.**



**ПРОФРИЕЛТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

Одной из самых важных достопримечательностей Большого Сочи вполне заслуженно можно признать высокогорный курорт **Красная Поляна**.

Он расположен всего в 40 километрах от прибрежного Адлера, но, учитывая высокогорье, климат здесь совершенно другой.

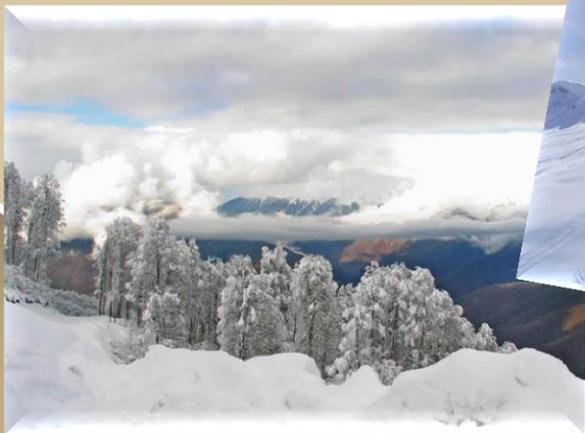
Уникальная комбинация гор, ледников, рек и озёр, спускающихся к Чёрному морю с его мягким климатом, придаёт необыкновенную красоту и очарование этому месту.

Подъемник к катальной зоне Роза-Хутор находится в новом поселке Горки-Город, который находится выше по руслу реки Мзымта от Эсто-Садка.

Сегодня для любителей лыж и сноуборда предлагаются различные по сложности трассы протяжённостью от 2300 до 6000 метров с самым большим перепадом высот в России- 1698 метров (с 540 м до 2238м). Протяжённость лыжных трасс – 25 км.

Самый продолжительный сезон катания (с ноября по май) длится сейчас на четвёртой очереди подъёмника длиной 1,6 км.

Благодаря масштабным инвестициям, связанным с проведением зимней Олимпиады-2014, Красная Поляна превратилась в горнолыжный курорт мирового уровня с прекрасным транспортом и обширной туристической инфраструктурой.



**ПРОФРИЕЛТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

Президент России Владимир Путин подписал закон, включающий Сочи и Республику Крым в перечень регионов, на территориях которых разрешается **создание игорных зон**.

Правительство получило право создать на Красной поляне игорную зону в границах земельных участков, на которых расположены олимпийские объекты, построенные за счет инвесторов.

**В отличие от Олимпийского проекта, рулетка и сопутствующая инфраструктура – это вечный бизнес, который наверняка в самое ближайшее время привлечет в Красную Поляну массу новых инвесторов.**



**ПРОФРЕИТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221

В настоящее время действует **уникальное предложение** по стоимости комплекса из расчета **23 700 рублей за квадратный метр.**

Цена реализации комплекса **320 млн. рублей** включает в себя:  
Благоустроенный земельный участок 1 Га (долгосрочная аренда).

Спортивно-оздоровительный комплекс общей площадью 13510 м.кв.

В составе которого возведена бти этажная гостиница  
с пристроенным банно-оздоровительным комплексом  
с автостоянкой в цокольном этаже, с открытой автостоянкой,  
с детской игровой площадкой и площадкой для отдыха.

**Правоустанавливающие документы готовы к продаже.**

**Рассматриваются предложения по стоимости, срокам и формам оплаты.**



**УНИКАЛЬНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ !!!**



**ПРОФРИЕЛТ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ  
(918) 010-44-66; (861) 27-95-221