ГРАНОВИТ
агентство недвижимости

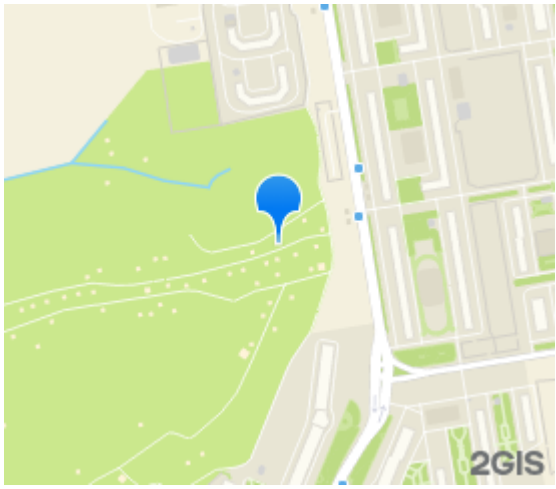
Многоканальный телефон:
+7 /383/ 203-11-11
www.granovit.ru

Продается свободное назначение / вариант № 303514

None р-н,

садовое товарищество Комета-Березка, ул. 10-я аллея, 403

7 500 000 руб.



ПЛОЩАДЬ
Общая: 142,6 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	2
Этажность	2
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

 Отдельное здание 142, 6 м² на 6 студий | Дзержинский район | Формат под посуточно/хостел Продается отдельно стоящее двухэтажное здание площадью 142, 6 м² на участке 3 сотки в Дзержинском районе. Объект спроектирован под коммерческую эксплуатацию: 6 независимых студий по ~19 м², каждая с собственным санузлом и индивидуальным входом. Идеальное решение для запуска посуточной/помесячной аренды или мини-хостела. Ключевые преимущества для инвестора: • Готовая зонированная структура: 6 автономных юнитов = стабильный денежный поток, гибкое ценообразование и минимальные простои. • Жилое назначение: участок и здание оформлены как жилое помещение. Нет ограничений на сдачу в аренду, низкая налоговая база, упрощенная регистрация договоров. • Все коммуникации подключены: вода, электричество, система отопления уже работают, установлен водонагреватель. Экономия на первоначальных вложениях. • Локация с двойным профитом: объект расположен в границах СНТ (тихо, безопасно, нет городской суеты), но в шаговой доступности от всей инфраструктуры района (транспорт, магазины, сервисы, места притяжения). Текущее состояние: Здание капитально возведено, планировка зафиксирована. На 1 этаже — 3 помещения, на 2 этаже — 3 помещения, требующие монтажа межэтажной лестницы и внутренней отделки. Отсутствие чистовых работ — это осознанная точка входа: вы экономите на типовых решениях собственника и реализуете проект под ваш бренд, стандарты и бюджет. Инвестиционный потенциал (ориентировочный расчет): При ставке 1 100–1 400 ₽/сутки за студию и загрузке ~70%, потенциальный ежемесячный доход составляет 130–160 тыс. ₽. Формат подходит для операторов посуточной аренды, управляющих компаний, частных инвесторов и тех, кто ищет актив с прогнозируемой окупаемостью и масштабируемой моделью. Юридический статус: • Категория/ВРИ: земли населенных пунктов, жилое назначение • Документы в полном порядке, готовность к сделке в течение 7–10 дней • Отсутствие обременений, долгов по коммунальным платежам Напишите или позвоните — вышлю планировку, смету на завершение отделки, расчет окупаемости и варианты организации заезда. #коммерческаянедвижимость #инвестициивнедвижимость #посуточнаяаренда #хостел #Дзержинскийрайон #арендныйбизнес #студии #готовыйформат #недвижимостьподсдачу

РИЭЛТОР

Зайкова Дарья Вячеславовна
Тел.: +7 (965) 991-77-51
Тел.: +7 (968) 221-43-98
e-mail: kaseko@granovit.ru

Вариант на сайте: www.granovit.ru//prodazha/svobodnoe-naznachenie/sadovoe-tovarishchestvo-kometa-berezka/10-ya-alleya-

403/303514.html