

Предложение: Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески в Золотые пески

Реф. номер: Vna 73093

URL-адрес предложения:

<https://www.bulgarianproperties.ru/73093>

**Bulgarian  
Properties**

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
№1 В БОЛГАРИИ!

+359 2 9 11 50  
info@bulgarianproperties.ru  
BulgarianProperties.ru  
WWW.BULGARIANPROPERTIES.RU

## Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески

Цена € 1 500 000

Местоположение: Золотые пески , Ален Мак

Продается

Тип имущества: Гостиница, Отель

Характеристика района : В сельской местности,  
На морском курорте, Около моря, В рыбацком  
районе, Около города

Площадь: 2750.00 м2

Двор: 8030.00 м2

Этаж: 4

Меблировка: Немеблированная

Вид строительства: Железобетонная  
конструкция, Кирпич

Состояние: требуется целостный ремонт

Авторизированное агентство



## Риэлтор по данному объекту



Калин Чернев

Варна

Моб. тел.: +359 882 817 467

Тел.: +359 52 813 703

Адрес: бул. "Владислав Варненчик" 110, этаж 2, офис 4

## Продажа отелей, Золотые пески

Четырехэтажный дом отдыха, расположен в одном из самых популярных болгарских курортных комплексов Золотые пески (Варна).

Золотые Пески идеальное место для отдыха на море с мая по октябрь. Курорт, расположенный всего в 18 км от центра города Варна и в 25 км от международного аэропорта Варна, предлагает огромный выбор развлечений - как для семей с детьми, так и для молодых и пожилых туристов.

Чистейший пляж Кабакум находится в 500 метров от объекта. Респектабельные пляжи Ривьера – 400 метров

Дом отдыха «Извор» представляет собой комплекс из двух взаимосвязанных зданий - четырехэтажного отеля площадью 2100 м2 и одноэтажного здания ресторана 650 м2 с подвальными технологическими помещениями. В ресторане есть склад и гараж.

Общая площадь земельного участка составляет 8030 кв. м.

55 однокомнатных номеров на 4-х этажах и 16 технологических помещений, 8 из которых возможно использовать как цокольные номера для проживания клиентов или комнаты для кабинетов для физиологических процедур. Имеются отдельные комнаты для проживания персонала.

Здание гостиницы было построено в 1970 году - железобетонная несущая конструкция, заполненная кирпичом. Все номера выходят на море и имеют балконы с прекрасным видом.

Комплекс имеет собственную электростанцию (400 кВт). Имеются бойлеры центрального горячего водоснабжения. Водоснабжение и канализация - магистрального типа.

Все номера планировались как двухместные и трехместные, и в каждом номере есть ванная комната. На каждом этаже есть служба камердинера. Стойка регистрации и офис расположены на первом этаже. Окна ресторана панорамные, пол мраморный. Здания нуждаются во внутренней отделке, ресторанном оборудовании и мебели.

По строительным нормам Болгарии на данном участке возможно строительство дополнительных зданий и сооружений общей площадью 5709 кв м. При этом общая площадь строений составит 8500 кв м.

В существующем здании имеется централизованное водоснабжение и канализация.

В 2019 году проведены работы по восстановлению водопроводов, канализации, ливневого водоотведения. Так же проведена качественная термоизоляция здания стиропором 10 см и декоративная штукатурка (пенопласт) и выполнена наружная декоративная штукатурка. Сделан ремонт крыши.

Установлены новые качественные 5-ти камерные стеклопластиковые окна с энергосберегающим стеклом. Имеется два собственных трансформатора 400 КВт и два электрических ввода.

В 2009 году специализированная инженерная организация полное инженерное исследование несущих конструкций здания. Выводы - здание пригодно для использования, не требует укрепления и ремонта несущих конструкций и стен. Возможно строительство еще одного этажа.

Существующие здания требуют внутренней декоративной отделки, установки сантехники, мебели и необходимого под проект оборудования.

Общая расчетная стоимость работ по декоративной внутренней отделке, строительству бассейна и лифта, благоустройства территории, приобретение необходимой мебели и оборудования составляют около 250 000 евро в зависимости от целевого назначения объекта.

Средняя рыночная стоимость подобных объектов в этом районе составляет 650-750 евро/кв м (1,8-2,0 млн евро) без учета стоимости реализованной бизнес-модели.

- Внутренний косметический ремонт
- Мебель
- Ресторанное оборудование
- Строительство бассейна
- Строительство лифта (необязательно, кроме проекта «Дом престарелых»)
- Ландшафтные работы

- Ограда

Все работы возможно провести за 6 месяцев

#### Отель, Хостел, Детский лагерь

Пляжи в пешей доступности (Пляж Кабакум – 500 м, пляж Ривьера 400 м. Остановка общественного транспорта (ост. Журналист 300 м) Автобусы маршрута 409 ходят на Золотые пески, Варна, аэропорт «Варна».

При размещении типа «отель» - комфортное размещение возможно для взрослых до 130 человек + дополнительное размещение детей.

При размещении типа «хостел» возможно единовременное комфортное размещение до 325 человек.

#### Апарт-отель

Объединение двух однокомнатных номеров в один апартамент даст возможность продажи или аренды 26 апартаментов, каждый площадью 55 кв м.

Необходимо изменение целевого назначения объекта

#### Дом престарелых

Болгария прекрасно подходит для размещения пожилых людей, которым требуется постоянный уход и забота. Прекрасный климат, чистый воздух, ценовая доступность по сравнению с дорогими странами Европы позволяет значительно дешевле без потери качества сервиса и комфорта размещать пожилых болгарских или центрально-европейских граждан в данном объекте.

Данное строение идеально подходит по всем строительным требованиям Болгарии и Евросоюза для данного целевого использования.

Необходима установка лифта (проект имеется) и организация условий доступности (спецоборудование в санузлах, пандусы и оборудование для физиологических процедур).

У собственника имеется предварительная договоренность с медицинскими учреждениями для предоставления лицензируемого медицинского сервиса на территории данного объекта.

#### Офисный центр

Данный объект отлично подходит для размещения офиса крупной компании с организацией постоянного проживания сотрудников.

Идеально подходит для IT-компаний и компаний, которые привлекают на постоянную работу иногородних или иностранных сотрудников.

Прекрасные условия проживания сотрудников в гостиничных условиях в непосредственной близости от рабочего места подчеркнет заботу компании о своих работниках и повысит эффективность рабочих процессов.

Данный объект находится на балансе фирмы (ЕООД), которая создана исключительно для его обслуживания.

Предполагается продажа 100 % доли в компании, за счет чего новый владелец получит данный объект с минимальными затратами на переоформление

#### Смотр недвижимости

Мы готовы организовать смотр недвижимости в удобное для вас время. Обратитесь к ответственному менеджеру по продажам и проинформируйте его, когда бы Вы хотели приехать на смотровой тур. Мы можем помочь Вам забронировать авиабилет и отель, а также помочь Вам оформить визу и необходимую страховку.

Предложение: Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески в  
Золотые пески

Реф. номер: Vna 73093

URL-адрес предложения:

<https://www.bulgarianproperties.ru/73093>

---

#### Бронирование недвижимости

Вы можете забронировать недвижимость, заплатив невозмещаемый задаток в размере 2 000 евро наличным платежом, кредитной картой или банковским переводом на фирменный счет компании. После получения задатка недвижимость бронируется, осмотры с другими потенциальными покупателями производиться не будут, и начнется изготовление необходимых документов по оформлению сделки. Пожалуйста, обратитесь к ответственному за данный объект менеджеру по продажам для получения подробной информации относительно процедуры покупки и способов оплаты.

#### Послепродажное обслуживание

Мы уважаемая компания, за плечами которой многолетний опыт работы в сфере недвижимости. Мы будем сопровождать Вас не только во время покупки, но и после приобретения недвижимости, обеспечивая Вам дополнительный набор услуг с учетом Ваших требований, для того, чтобы Вы могли наслаждаться полноценным и спокойным времяпровождением в Болгарии. Услуги, которые мы можем предложить, включают страхование, строительство и ремонт, услуги по мебелировке, бухгалтерские и юридические услуги, переоформление договоров на электричество, воду, телефон и многое другое.

Референтный номер: Vna 73093

Предложение: Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески в Золотые пески

Реф. номер: Vna 73093

URL-адрес предложения:

<https://www.bulgarianproperties.ru/73093>



Предложение: Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески в Золотые пески

Реф. номер: Vna 73093

URL-адрес предложения:

<https://www.bulgarianproperties.ru/73093>



Предложение: Гостиница, Отель в к.к. Золотые пески в Золотые пески

Реф. номер: Vna 73093

URL-адрес предложения:

<https://www.bulgarianproperties.ru/73093>



## О БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС

Наша команда БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС – намного больше, чем просто агенство недвижимости.

Как в крепких семьях люди стремятся сохранять надежность и теплоту, поддерживать, быть достойными и честными – такие отношения сумели построить мы друг с другом и с нашими клиентами, благодаря четкому вектору заданному создателями компании у самих ее истоков!

Наши сотрудники каждый день дают лучшее от себя. Наши брокеры и юристы никогда не действуют по принципу «лишь бы продать». Мы проводим и заключаем только качественные и безопасные сделки, действуя в интересах обеих сторон.

Если Вы хотели бы купить или продать недвижимость в Болгарии – обращайтесь к нам. А у Вас есть опасения, сомнения и вопросы – тем более обращайтесь! Наши коллеги их развеят, терпеливо ответят и будут рядом с Вами на всех этапах сделки.

## БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС в цифрах и фактах

За годы работы нам удалось:

- Опубликовать свыше 100 000 объектов недвижимости на продажу и в аренду в Софии, на морских и зимних курортах страны, в городах и села по всей Болгарии
- Открыть более 20 офисов в стране и за рубежом
- Обслуживать клиентов из более чем 70 стран мира
- Продать тысячи объектов недвижимости застроенной площадью в миллионы квадратных метров
- Превратить наш сайт в сайт №1 для тех, кто ищет недвижимость в Болгарии
- Стать авторитетным агентством, надежным партнером при покупке, продаже и аренде недвижимости.

## Контакты:

Адрес: г. София 1407, р-н Лозенец, ул. Златен рог 22

Тел.: +359 2 9 11 50

E-mail: [info@bulgarianproperties.ru](mailto:info@bulgarianproperties.ru)

© БОЛГАРИАН ПРОПЕРТИС