

🕒 Создано: 02.03.2026 в 17:19

Обновлено: 29.03.2026 в 17:40

Самарская область, село Ширяево, улица Некрасовская, 2

65 000 000 ₺

Самарская область, село Ширяево, улица Некрасовская, 2

Улица

[улица Некрасовская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1859 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

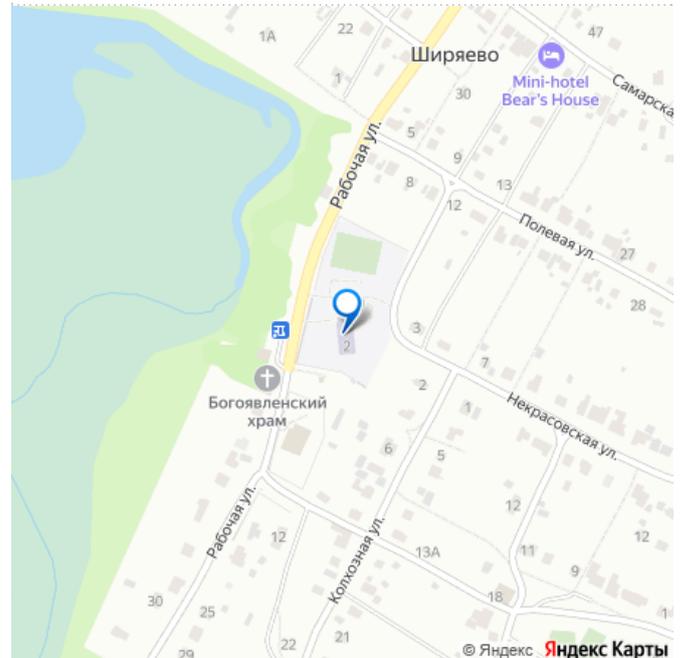
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 132036758 Эксклюзивное предложение: Готовый инвест-проект отеля в сердце заповедного Ширяево Продается уникальный строящийся гостиничный комплекс в селе Ширяево — жемчужине Самарской Луки и одном из ТОП-30 самых красивых мест России. Это не просто недвижимость, а готовое бизнес-решение с подтвержденной финансовой моделью и высоким туристическим трафиком. Ключевые преимущества проекта 1. Уникальный статус и локация • Локация: Село Ширяево входит в топ живописных мест страны, привлекая тысячи туристов ежегодно. Стабильный

для заметок



поток гостей гарантирован круглый год. •
Эксклюзивность: Единственное в заповедной зоне 4-этажное здание. В то время как для остальных действует ограничение в 3 этажа, этот объект обладает непревзойденным конкурентным преимуществом и панорамными видами. 2. Масштаб и потенциал • Площадь здания: 1860 м² (фактическая) с возможностью расширения полезной площади до 2400 м² за счет использования пространства под крышей. • Земельный участок: 44 сотки в собственности (кадастр: `63:02:0405009:1490`). Категория земли идеально подходит для гостиничного бизнеса. Есть перспектива юридического увеличения участка еще на 15 соток. • Кадастр здания: 63:02:0405009:1211. 3. Техническая готовность и коммуникации • Состояние: Проведен полный демонтаж внутренних перегородок — «чистый лист» для реализации любого дизайн-проекта. Инженерно-техническая экспертиза подтвердила отличное состояние несущих конструкций (стены, перекрытия) — никаких рисков и затрат на капремонт фундамента. • Мощности: • Электричество: 150 кВт (с возможностью увеличения). • Газ: Техническая возможность подключения к магистрали. • Вода: Возможность подключения к центральному водоснабжению. • Связь: Проведен высокоскоростной интернет, установлена система видеонаблюдения. 4. Бизнес «под ключ» • Дизайн-проект: Разработан профессиональной студией федерального уровня. Проект учитывает все современные тренды отельного бизнеса. • Финансы: Готова подробная финансовая модель с расчетным сроком окупаемости 7 лет. • Юридическая чистота: Вся документация приведена в порядок, право собственности

зарегистрировано. • Локация: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Некрасовская, д. 2а. Самая престижная и посещаемая точка региона. • Почему это выгодная инвестиция? Вы покупаете не «коробку», а работающую бизнес-модель в месте, где спрос превышает предложение на качественный сервис высокого уровня. Ограничение на этажность в заповеднике делает этот объект штучным товаром, ценность которого будет только расти. К предложению прилагается полная презентация проекта, финансовая модель и пакет документов. Свяжитесь со мной для получения презентации и обсуждения деталей сделки. Готов ответить на все вопросы и организовать выезд на объект.

