



**Продажа**

**дом 1050 м<sup>2</sup> на участке 18 сот.**

Гвардейск,

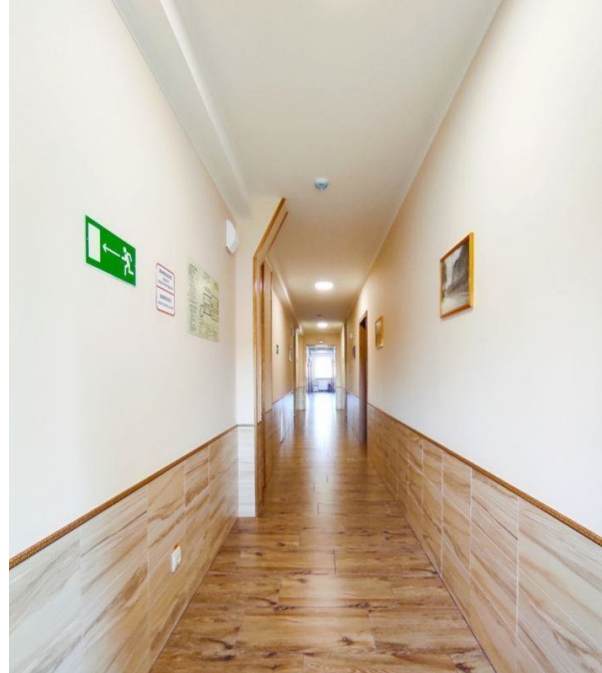
ул Ленина, д 4

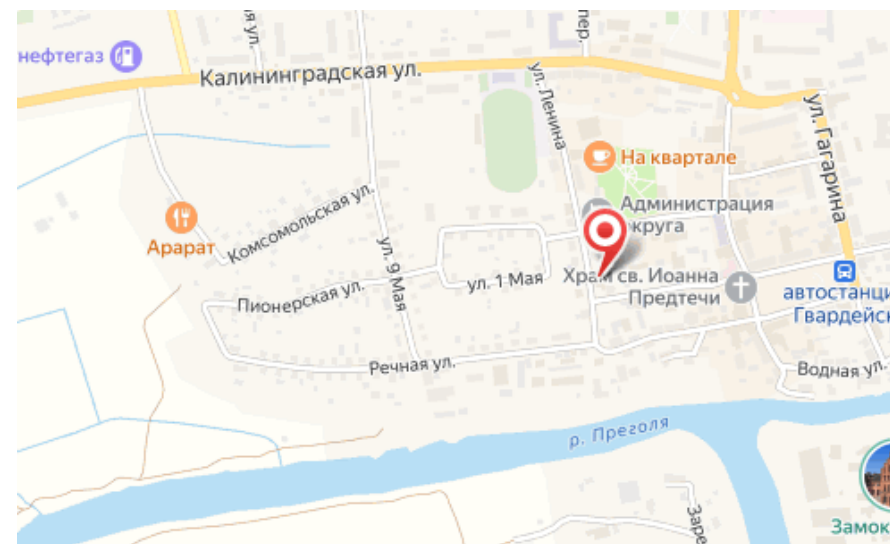
**₽ 45 000 000**



Строить дороже!!!

Имущественный комплекс из двух зданий в центре г. Гвардейска с большим туристическим потенциалом. Здание гостиницы (920 кв.м.) состоит из классифицированного действующего хостела (232 кв.м.) на 30 койко-мест, прачечной (40 кв.м.), сдаваемых в аренду помещений под медцентр (140 кв.м.), помещения в сером ключе на перспективу под кафе (164 кв.м.) и гостиницу/апарт-отель/доходный дом (270 кв.м.). Здание склада (130 кв.м.), в перспективе под 3 магазина/пекарни. Территория 18 соток. Большая парковка. Все в собственности. Электричество 97,5 кВт. Современное угольное отопление (уголь-горошек загружается 1 раз в сутки). Газ в двух метрах, если надо. В 2024 году переходим на центральное отопление. Центральное водоснабжение и канализация. Здание полностью реконструировано и находится в идеальном состоянии. ЖБ перекрытия. Подходит под торговый, офисный центр, медицинский центр, гостиницу, отель, банк, учреждение... Возможна продажа ООО., Гвардейск г, улица Ленина 4, продается дом, 18 соток, общ. пл. дома 1050 кв.м., Номер лота: 4223040





Тип объекта: **дом**

Общая площадь: **1050 м<sup>2</sup>**

Количество этажей: **3**

Тип участка: **ИЖС**

Тип санузла: **Раздельный**

Тип дома: **блочный**

Площадь участка: **18 сот.**

Материал стен: **Кирпич**

Санузел: **в доме**



Специалист по недвижимости

**Ситников Андрей Николаевич**

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

[www.altezarealty.ru](http://www.altezarealty.ru)

[newprofit39@gmail.com](mailto:newprofit39@gmail.com)

г Калининград, ул Сергеева, д 14

