

# Нежилое помещение в ЖК «Бочаров маяк»

Общая площадь  
помещения

551,5 м<sup>2</sup>



Фото: <https://toffana.ru>

г. Сочи, Санаторная ул., д. 63/1

# Описание



Продаётся встроенное нежилое помещение свободной планировки на первом этаже жилого комплекса бизнес-класса «Бочаров маяк», который находится в Центральном районе города Сочи, на улице Санаторной.

Комплекс состоит из двух 17-этажных корпусов и построен в зоне тихой зелёной малоэтажной застройки, всего в 500 метрах от Чёрного моря.

В состав ЖК входят: квартиры улучшенной планировки, подземный паркинг и нежилые помещения.

# Краткая характеристика помещений

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, Санаторная ул., д. 63/1



**Назначение:** нежилое.

**Этаж:** 1-й.

**Вход:** отдельный с улицы.

**Общая площадь:** 551,5 кв. м.

**Высота потолков:** 3 м.

**Планировка:** свободная.

**Отделка:** предчистовая.

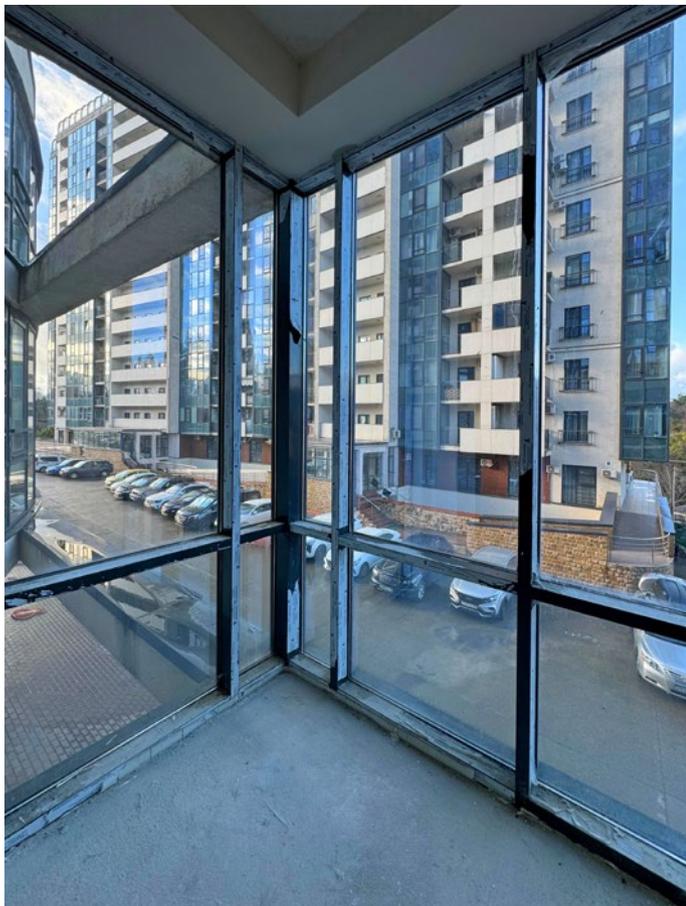
**Кадастровый номер:** 23:49:0202003:5843.

**Помещение:** БКТ № 46.

Отопление и горячее водоснабжение – от газовой котельной комплекса.



# Фото обьекта



# ЖК «Бочаров маяк»

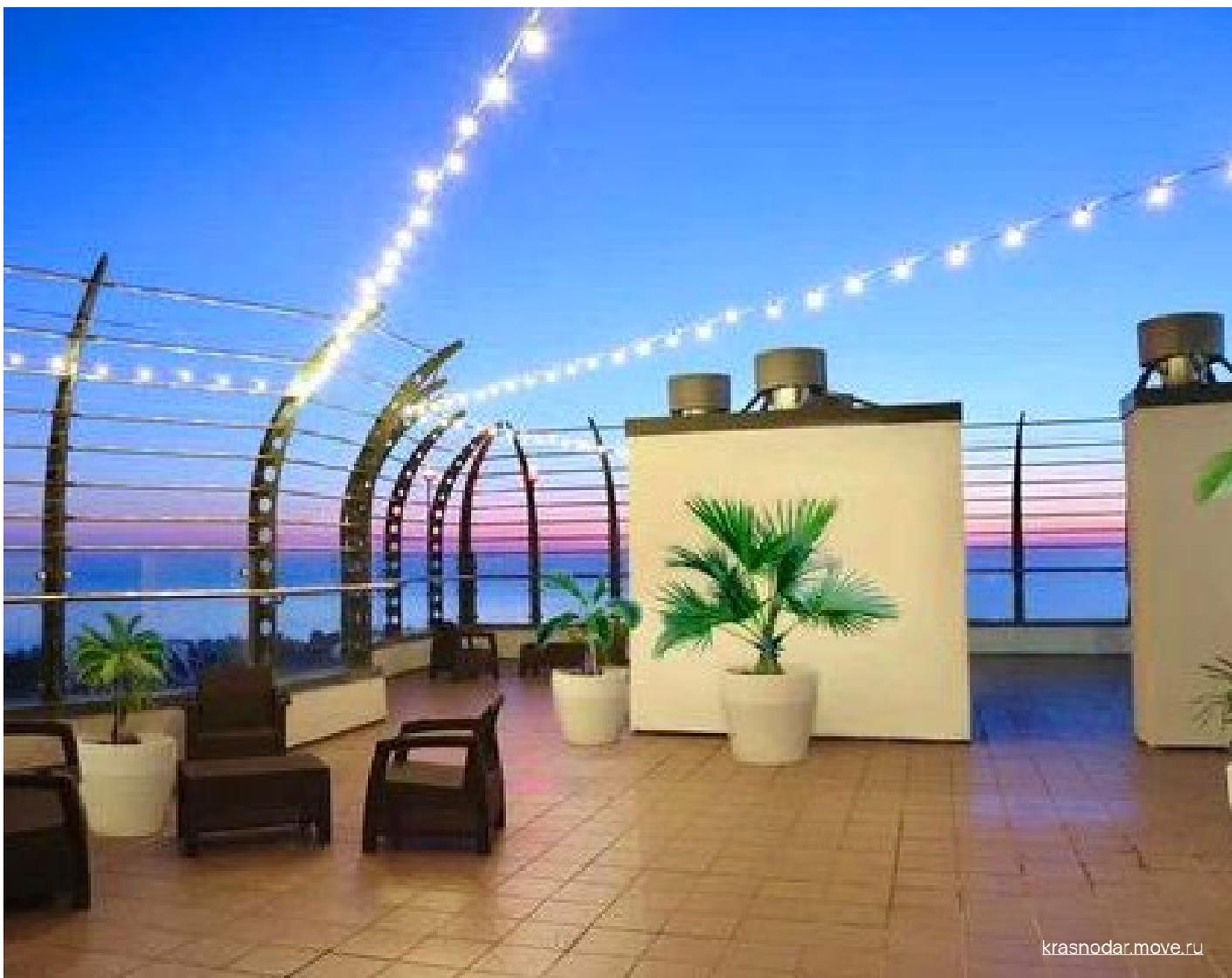


«Бочаров маяк» построен в 2014 году. Это современный высотный жилой комплекс бизнес-класса, состоящий из односекционного и двухсекционного корпусов, с квартирами улучшенной планировки – по 17 этажей, а также с подземными паркингами.

**Нежилые коммерческие помещения расположены в цокольном и на 1-м этажах ЖК.**

**Безопасность:** видеонаблюдение, контроль управления доступом, контроль въезда-выезда из паркинга, система пожаротушения, домофонная связь.





**Год сдачи в эксплуатацию:** 2014.

**Этажность:** 17.

**Конструкция:** монолит, железобетон.

**Охраняемая закрытая территория**  
с видеонаблюдением и въездом по пропускам.

**Паркинг:** 2-уровневый, на 110 машино-мест.  
Наличие парковочных мест на территории ЖК.

**Отделка фасада:** декоративная штукатурка, навесные панели, алюминий, остекление.

**Эксплуатируемая кровля:** бассейн, джакузи, прогулочная зона, санузлы.

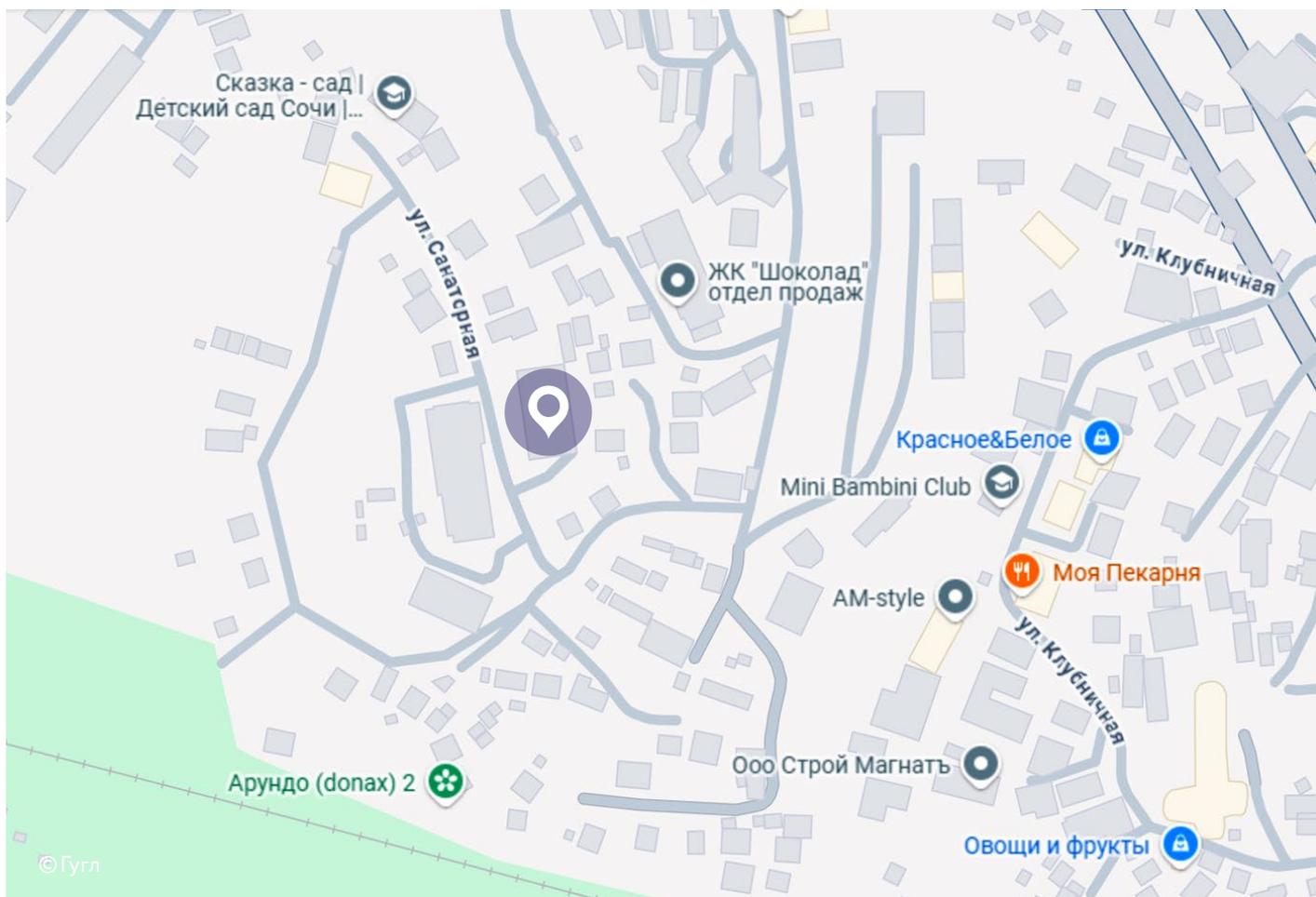
В отделке жилого комплекса использованы экологичные и высококачественные материалы. Современные фасады выполнены преимущественно из металла и стекла, что придаёт облику комплекса лёгкость и воздушность.

# Местоположение и окружение

ЖК расположен в микрорайоне Новый Сочи, в Центральном районе города, который протянулся вдоль морского побережья. Граничит с микрорайонами Донская и Мамайка по улице Виноградной.

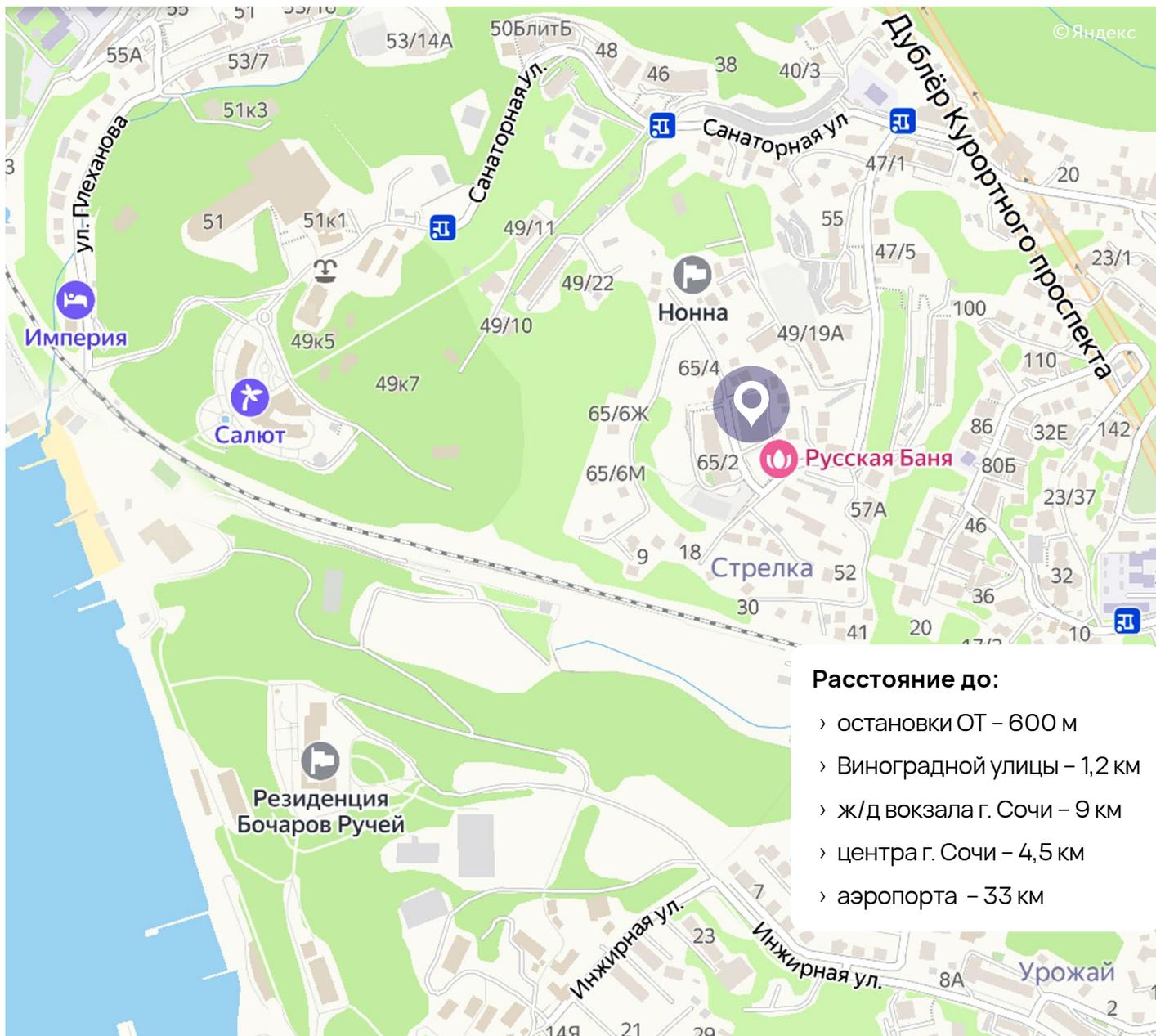
Район является санаторной меккой благодаря уникальному климату, близости к морю и огромному количеству зелени. В ближайшем окружении – Мамайский лесопарк, хаотичная малоэтажная застройка перемежается с современными ЖК «На Санаторной», «Семейный уют», «Резиденция-2» и т. д.

Инфраструктура микрорайона Новый Сочи развита хорошо – сказывается приближенность к центру. Здесь работает общеобразовательная школа, есть пять детских садов, а также центр внешнего образования «Ровесник». Функционирует городская больница № 2. Есть и другие важные для жизни объекты: отделения почты и банков, салоны красоты и предприятия общественного питания – масса больших ресторанов и крошечных кафе предлагают отведать вкуснейшие блюда или просто выпить кофе. В микрорайоне находится современный бизнес-центр «Олимпийский», немало магазинов и торговых центров.



# Транспортная доступность

Главной транспортной магистралью является Виноградная ул., соединяющая центральную часть Сочи с Лазаревским р-ном. По ней можно доехать до моря на машине за 10 минут (3,5 км). Удобные транспортные развязки также обеспечивают возможность хорошего сообщения с другими районами города. До съезда на трассу А-148 (дублёр Курортного пр.) от ЖК «Бочаров маяк» всего 600 м. До ближайшей остановки общественного транспорта (ОТ) – около 12 минут пешком.



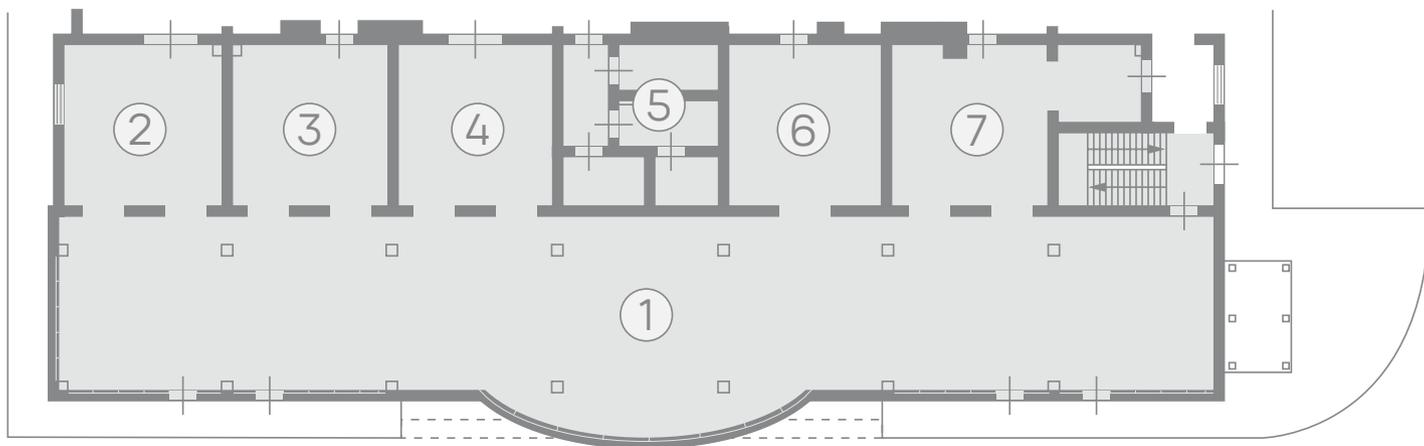
# Факторы инвестиционной привлекательности

- › ЖК 2014 года постройки, фасады выполнены из высококачественных материалов – металла и стекла.
- › Панорамные окна.
- › Возможность размещения рекламной вывески на фасаде здания.
- › Помещения БКТ (без конкретной технологии) с чистовой отделкой позволяют владельцу самому выбрать назначение (торговое, образовательное, медицина).
- › Возможность размещения блоков кондиционеров – на балконе.



<https://rstmos.ru/>

# Поэтажный план



Общая площадь помещения: 551,5 кв. м.



Данное помещение можно использовать как единое, так и для сдачи в аренду меньшими площадями, например, под хостел или мини-гостиницу:

<b>1</b> – 309,1 кв. м	<b>5</b> – 37 кв. м
<b>2</b> – 37,2 кв. м	<b>6</b> – 39,7 кв. м
<b>3</b> – 37,2 кв. м	<b>7</b> – 51 кв. м
<b>4</b> – 39,7 кв. м	

Так как у каждого из них есть свой выход.

# Фотографии объекта



# Фотографии объекта



# Перспективы использования



**После проведения ремонтных работ нежилое помещение можно использовать под:** досуговый детский центр (частный детский сад), школу танцев, театральную студию, образовательное учреждение, медицинский центр, мини-гостиницу, хостел.

Также возможна покупка объекта для дальнейшей сдачи помещений в аренду.

Хорошо подойдёт под сетевой магазин. В микрорайоне не хватает магазинов шаговой доступности – до ближайшего магазина 21 минута пешком.

## Контактная информация

### **Золотко Зоя**

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zolotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

---

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»

г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103