

# Премиальный санаторный комплекс «Арника» ★★★★★



г. Кисловодск, пр. Ленина, д. 18

# Описание



Продаётся\* уникальная здравница под собственным управлением в историческом центре Кисловодска, объединяющая в себе как классическую курортную медицину, так и комплексное лечение, высокотехнологичную диагностику, а также SPA-отдых и премиальный уровень сервиса.

Санаторий «Арника» – это премиальный курорт 4\*, открытый в 2018 году. Представляет собой современный 9-этажный комплекс с грамотным зонированием пространства. Здание отличается архитектурой европейского типа, панорамным остеклением и передовым инженерным оснащением. К услугам отдыхающих просторные светлые холлы с высокими потолками, элегантные общественные зоны, высокоскоростные лифты, большие панорамные окна с видами на курортную зону и горы Большое Седло, Шульгач, Кабан и Кольцо.

\* Посредством информационной системы ЭТП РАД Lot-online.ru

# Состав лота и форма реализации



**Продажа доли в размере 90% уставного капитала ООО «Регион СК».**

Обществу на праве собственности принадлежат объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Ленина, д. 18.

## Характеристика здания

| Общая площадь, кв. м | Этажность | Год постройки |
|----------------------|-----------|---------------|
| 7 880,3              | 9         | 2017          |

## Характеристика З/У

| Общая площадь, кв. м         | Категория земель         | ВРИ                          |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1 360 +/- 13 кв. м (0,13 га) | земли населенных пунктов | под строительство пансионата |

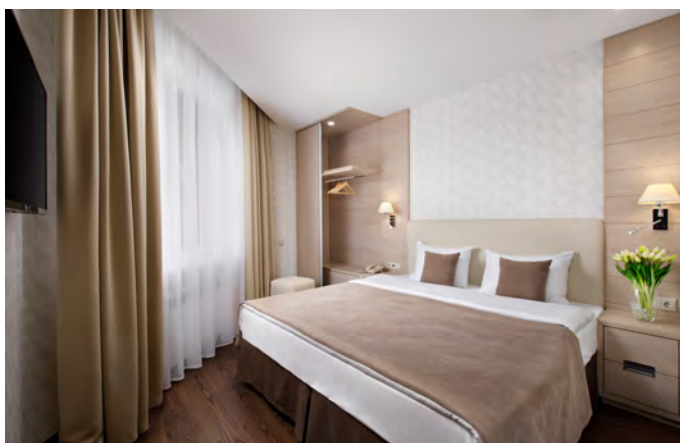
# Номерной фонд



На 9 этажах комплекса разместился 81 номер площадью от 19,3 кв. м до 77,8 кв. м (это 158 основных и 46 дополнительных мест):

- › **«Стандарт»:** 1-комнатные номера с успокаивающей цветовой гаммой и удобной рабочей / обеденной зоной.
- › **«Студио» и «Апартаменты»:** просторные открытые пространства, зонированные для комфортного сна и отдыха с кухонной мебелью.
- › **«Сюит» / «Люкс»:** многокомнатные флагманские номера повышенной комфортности с панорамными видами на Курортный парк и Каскадную лестницу.

# Номерной фонд



| Номер  | Площадь, кв. м | Количество                |
|--|----------------|---------------------------|
| Стандарт (Standard)                                  | 19,3           | 38                        |
| 2-местный 1-комнатный «Джуниор Сьюит» (Junior Suite) | 31,8           | 12                        |
| Студио (Studio)                                      | 33             | 6                         |
| Студио Плюс (Studio Plus)                            | 44             | 3                         |
| Студио с террасой                                    | 44             | 2                         |
| 2-местный 2-комнатный «Люкс» (Lux)                   | 39,8           | 1                         |
| 2-местный 2-комнатный «Люкс Премиум» (Lux Premium)   | 41,8           | 6                         |
| 2-комнатный 2-местный «Апартамент» (Apartment)*      | 46             | 10 (в т. ч. 1 с террасой) |
| 3-комнатный 4-местный «Сьюит «Арника» (Suit Arnika)  | 77,8           | 1                         |

\*В настоящее время 2 номера категории «Апартамент» выведены из продаж, заняты под администрацию.

# Состав санаторного комплекса



Во всех номерах имеется мебель в зависимости от категории, телевизоры, холодильники, телефоны, сплит-системы, мини-сейфы. Все они оборудованы ванными комнатами (с горячей и холодной водой круглосуточно), укомплектованными феном, зеркалом косметическим, набором предметов гигиены (гелем для душа, шампунем, мылом, шапочкой для душа, зубным набором, косметическими и гигиеническими салфетками), махровыми халатами и тапочками.

Интерьер номеров отеля выполнен в современном стиле, базируется на пастельных тонах, дополненных акцентными гармоничными сочетаниями серого, синего и коричневого, что создаёт спокойную и уютную атмосферу для отдыха. Большие окна в них обеспечивают максимум естественного света.

Вся обстановка изготовлена из современных экоматериалов. Эргономика пространства продумана до мелочей.

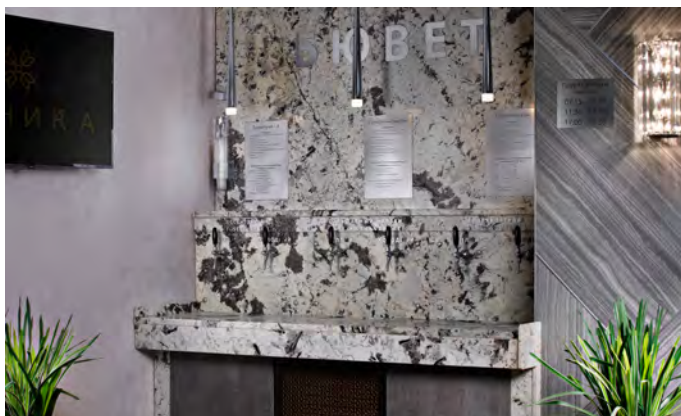
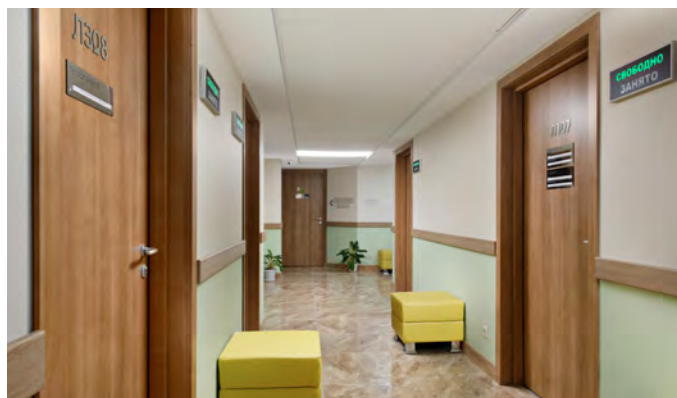
# Состав санаторного комплекса



В состав санаторного комплекса также входят:

1. Ресторан «Арника» с собственной кухней, расположенный на 9-м этаже санатория под стеклянной крышей с панорамным видом на город Кисловодск, Каскадную лестницу, Баргустанский хребет и гору Эльбрус). Работает круглогодично, рассчитан на 60 посадочных мест. Раздвижные окна создают ощущение полного слияния с природой в любую погоду.
2. Главный зал «Чайковский» – парадный ресторанный зал санатория, выполненный в классическом стиле (с хрустальными люстрами, мраморными колоннами и элегантными тёмно-деревянными стульями). Просторный, светлый и торжественный, он задаёт атмосферу всего пребывания в «Арнике». В зале «Чайковский» проходит основное 3-разовое питание гостей санатория.
3. Лобби-бар – элегантная лаунж-зона в холле с мягкими креслами, хрустальными люстрами и панорамными окнами. Место для встреч, неспешных разговоров и дневных пауз между процедурами.
4. SPA и термальный комплекс с финской сауной и соляной баней, крытым бассейном на 1-м этаже отеля (размером 14 × 6 со встроенным гидромассажем, гейзером, водопадом типа «кобра»), тренажёрным залом на 4-м этаже, открытой террасой, служащей естественным аэросолярием, с шезлонгами и зонтиками на открытом воздухе.

# Бальнеологический комплекс



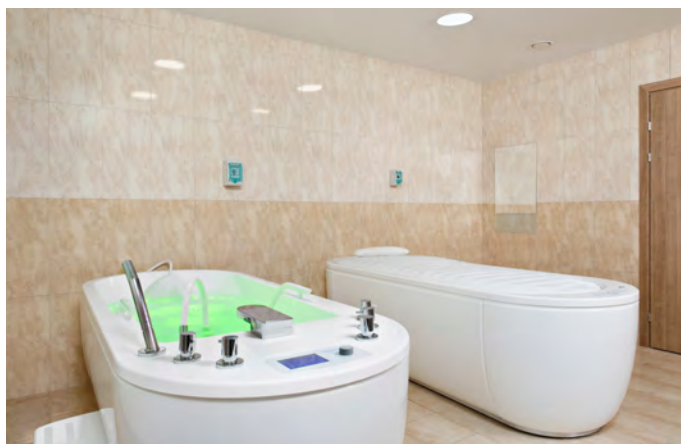
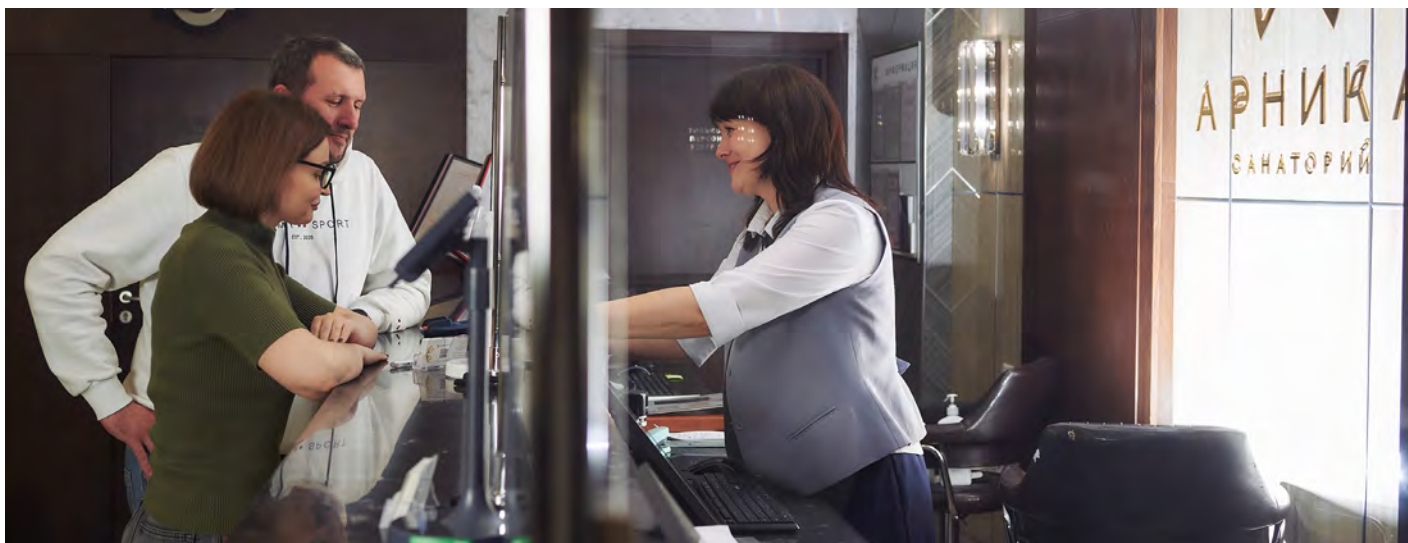
Кисловодск славится как горноклиматический круглогодичный курорт: местный целебный, чистый и разреженный воздух способствует быстрому восстановлению организма.

Комплексное лечение осуществляется в собственном бальнеологическом и лечебно-диагностическом комплексе, занимающим одно здание, с собственным бюветом минеральных вод. Лечебно-оздоровительный центр, где расположены все лечебные кабинеты и службы, в т. ч. грязелечебница и водолечебница, включает в себя такие лечебные отделения:

- бальнеологии;
- гидропатии;
- теплолечения;
- гинекологии / урологии;
- ингаляторий;
- комплекс физиотерапии.

Собственный бювет минеральных вод: «Нарзан сульфатный», Ессентуки № 4» и «Славяновская». Непитьевые минеральные воды: нарзан (подвод от скважины). Имеется также лечебная сульфидно-иловая грязь Тамбуканского озера.

# Техническое оснащение



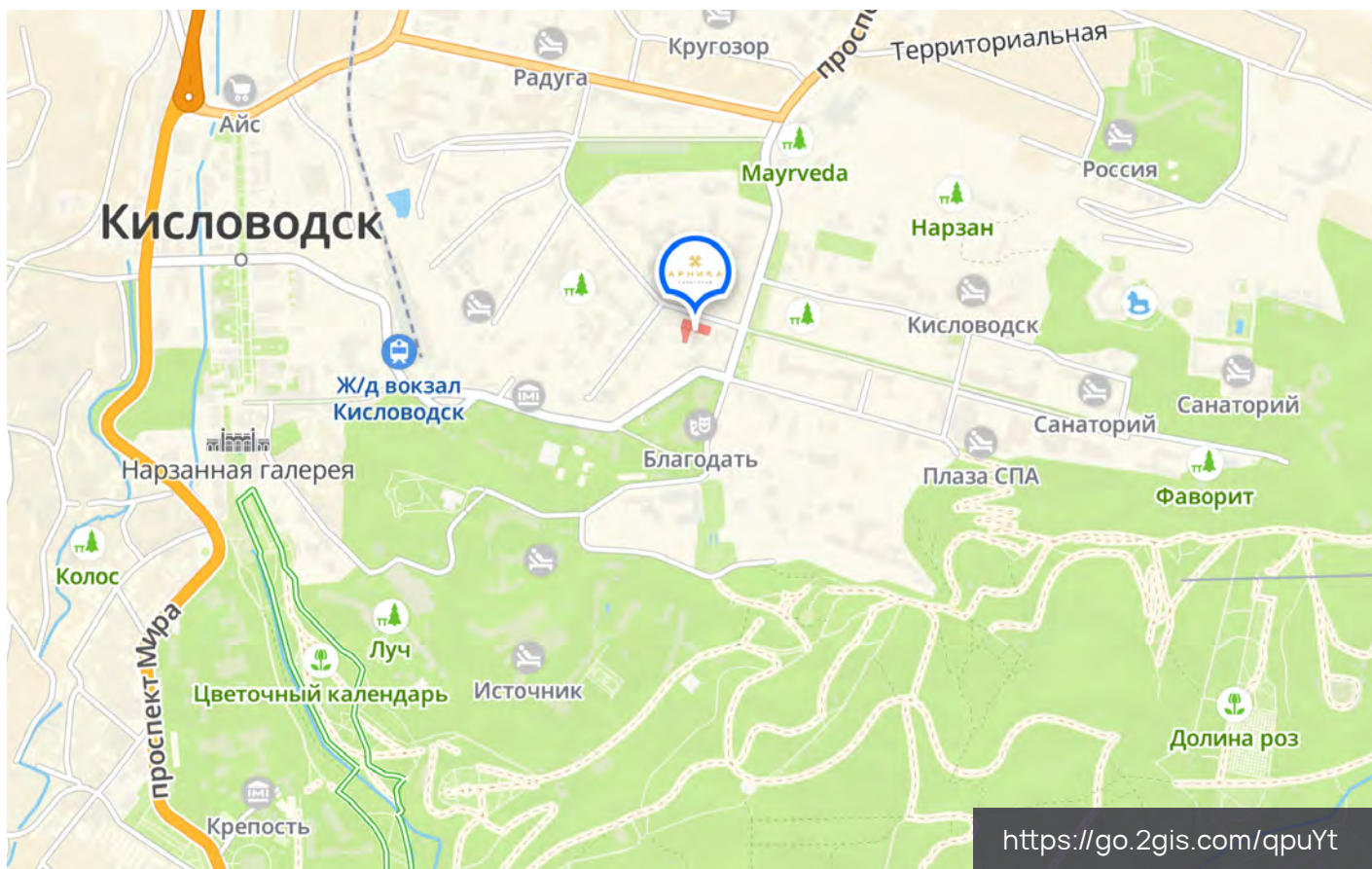
Отопление и горячее водоснабжение – от собственной котельной.

Здание санатория круглосуточно охраняется, оборудовано системой видеонаблюдения и техническими средствами охраны.

Также в наличии:

- › Конференц-зал. Светлый, с современным дизайном. Оборудован проектором, интерактивными экранами и телевизорами. Идеальное место для семинаров и деловых мероприятий.
- › Высокоскоростной Wi-Fi (бесплатно на всей территории комплекса), что позволяет всегда быть на связи.
- › Консьерж-сервис. Помощь в организации экскурсий, досуга, бронирования билетов в театр и на концерты, заказ цветов и романтических ужинов. Ресепшен работает 24/7.

# Местоположение и окружение



Санаторный комплекс находится в самом сердце курортной зоны города Кисловодска. До него легко и быстро доехать на такси от ж/д вокзала Кисловодска (всего 3–5 минут), избавив себя от долгой дороги с чемоданами.

Объект располагается прямо у Каскадной лестницы. В непосредственной близости также Нарзанная галерея, Курортный бульвар и Курортный парк (5–10 минут пешком). Не нужно тратить время на дорогу: прогулка по терренкурам национального парка начинается сразу за порогом. Вы находитесь в центре событий, но защищены от городского шума.

Расстояние до:

- › аэропорта в г. Минеральные Воды – 54 км;
- › ж/д вокзала в Кисловодске – 950 м (3–5 минут на автомобиле);
- › автовокзала в Кисловодске – 6 км.

Рядом предусмотрена бесплатная охраняемая парковка для гостей.

# Инвестиционная привлекательность



- › расположение в центре курортной зоны, вблизи национального парка «Кисловодский» и местных достопримечательностей;
- › благоприятная экологическая обстановка, живописные виды на горы Кисловодска;
- › соответствие здания всем требованиям к отелям высокого класса, полное инженерное оснащение;
- › большой и разнообразный номерной фонд;
- › развитая внутренняя инфраструктура;
- › комплексное лечение в оздоровительном центре;
- › наличие собственного бювета с минеральной водой;
- › хорошая транспортная доступность (близость к ж/д вокзалу, автовокзалу);
- › здание и земельный участок в собственности.

Для управления бизнесом рекомендуется привлечь УК, специализирующуюся на эксплуатации апартаментов и предоставлении медицинских услуг.

**Контактная информация:**

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»  
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

**Золотко Зоя**

Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36

zlotko@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57, доб. 523

(звонок по России бесплатный)

Предложение не является публичной офертой