Агентство недвижимости в Крыму - Ялта-Сити
298635, РФ, р. Крым, г. Ялта, ул. Гоголя/Заречная, 16/7

Дома » объект ID: 584

Дом в сердце исторической Ялты с дополнительным рабочим активом в виде квартир



Цена: **54 499 975 руб.** / **$646 831**
Адрес: г. Ялта, ул. Павленко
Комнат: 5 и более комнат
Спален: **3**
Санузлов: **3**

Площадь общая: **185.0** м²
Площадь участка: **3.40** соток
Назначение участка: **ИЖС**
Вид: без вида
До моря: до 500 метров

Продается дом премиум-класса в сердце исторической Ялты.

Уникальное предложение: собственный доходный дом в пешей доступности от набережной.

Предлагается к продаже просторный двухэтажный дом с земельным участком в самом центре Ялты. Это не просто недвижимость, а готовое решение для жизни и инвестиций. Вы становитесь владельцем родового гнезда с уже налаженным источником пассивного дохода.

• Общая площадь дома: 185 кв.м.

• Участок: 3.4 сотки, огороженная, благоустроенная территория.

• Исторический центр, 4 минуты пешком до набережной. Качественный новый ремонт, коммуникации в идеальном порядке.

Первый этаж (ваша приватная резиденция): Просторная светлая зона для жизни: кухня-столовая, гостиная, спальня и ванная комната. Выполнен дизайнерский ремонт, во всех помещениях первого этажа уложены теплые полы. Отдельный парадный вход.

Второй этаж (ваш стабильный доход): Две полностью изолированные двухкомнатные квартиры с

отдельными входами. Идеально подходят для сезонной или долгосрочной аренды. Каждая — с собственной кухней и санузлом. Готовы к заселению.

Оба этажа в текущем состоянии изолированы, что гарантирует приватность. При желании их можно легко объединить в единое пространство для одной большой семьи.

• Установлен современный двухконтурный газовый котел для бесперебойного ГВС и отопления.

• Полная инфраструктура у порога: две школы, детский сад, магазины, остановки транспорта. Машина становится необязательной.

• Территория находится под круглосуточным видеонаблюдением.

Основная территория (3.4 сотки): Ухоженный двор, летняя беседка для отдыха, мангальная зона, подсобное помещение.

Капитальный гараж площадью 23 кв.м., с участком в собственности, напротив дома.

В стоимость входит прилегающий участок свободного назначения площадью 30 кв.м., расположенный уровнем выше. На нем уже начато строительство гаража с надстройкой под гостевой дом (или мастерскую, студию), что открывает огромный потенциал для расширения или нового бизнес-проекта.

Идеальная инвестиционная концепция:

Готовый бизнес-план от нынешнего собственника: вы живете в комфорте на первом этаже, а аренда двух квартир на втором этаже полностью покрывает коммунальные платежи и приносит существенную прибыль. Вы покупаете не просто дом, а актив, который начинает работать на вас с первого дня.

Идеально для: Инвесторов, ищущих доходную недвижимость в Крыму, для семьи, желающей жить в центре событий, не теряя приватности, или для тех, кто мечтает о собственном гостевом доме у моря.































