

Создано: 26.01.2026 в 09:30

Обновлено: 26.01.2026 в 13:00

<https://move.ru/objects/9288354832>

Пользователь, Собственник

89251234567

Москва, Пресненская наб, 2

355 000 000 ₽

Москва, Пресненская наб, 2

Улица

[набережная Пресненская](#)



Гостиница

Общая площадь

19200 м²

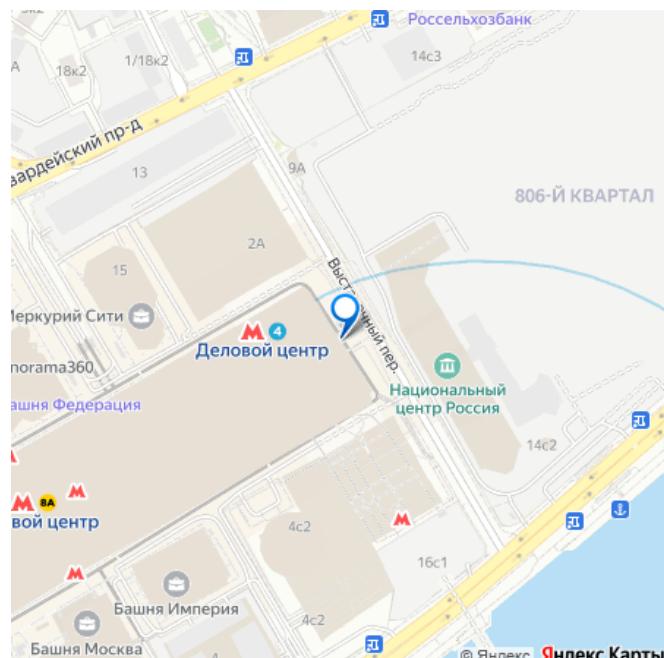
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Проект комплекса из 2х гостиничных корпусов до 200 номеров, SPA с видом на выкат склона и Байкал и 32 коттеджей и летних развлечений для активного отдыха у подъемника Горнолыжного курорта Гора Соболиная на Байкале с землей, ТУ, инженерией (готовыми точками подключения). Гора Соболиная входит в топ-10 курортов РФ по посещаемости: Вид на горнолыжный склон и на озеро Байкал с 3-4 этажа гостиницы. Состав комплекса проекта:

- Гостиница с рестораном до 200 номеров (2 корпуса) с видом на выкат Президентской трассы Восточного склона курорта и Байкал;
- 32 шале с видом на Байкал и искусственное

озера; - СПА с бассейном и видом на склон; - Прокат спортивного и горнолыжного инвентаря; - Платная рыбалка и пляжная зона; - Веревочный парк; - Мини-зоопарк и конюшня; - Вертолетная площадка; - Общежития, прачечная, КПП и иные служебные сооружения. Горнолыжная инфраструктура: Подогреваемый кресельный подъемник от гостиницы и СПА на самую вершину курорта длиной 1600 м. и пропускной способностью 1411 чел/час.

Горнолыжный курорт Гора Соболиная входит в десятку самых популярных горнолыжных курортов России: - 1 000 000+ спусков/год - 17 трасс более 15 км - 8 подъёмников,

Инженерно подготовленный проект: - площадь участка - 85 000 м², - аренда на 43 года, оплачена вперед, - получен Градостроительный план и утвержден Генплан проекта, - получены и оплачены постоянные и временные ТУ по: - электричеству на 970 кВт + 250кВт (от разных поставщиков), - воде (116 м³/сут), - канализации (116 м³/сут), - ливневке (116 м³/сут), теплоснабжению (2,3 Гкалл), - оптоволоконный кабель на 5 Мбит - точки подключения воды, теплосетей, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации

подведены к границам участка (колодцы для врезки), ТП уже стоят на границе и подключены - строительство подъездной асфальтовой дороги с тротуарами до объекта в плане капстроительства, сейчас отсыпанное полотно, под которым все сети и колодцы. Достаточно для организации строительства и завоза материалов. Локация:

- 160 км от международного аэропорта Иркутск по Транссибу (жд/электрички) или Байкальскому тракту (автотранспорт) + наличие вертолетного парка и терминала для приема бизнес-авиации в аэропорту

Иркутска; вертолетная площадка согласована. - 3 км до пляжа и набережной Байкальска; - 3 км от Байкальского тракта (части единственной транс-евразийской магистрали Москва-Владивосток); - 4 км от реконструированной марины для яхт и катеров и порта Байкальска, оборудованной для приема катеров, яхт, небольших судов.

Активности: Горнолыжные спуски, включая детские трассы и обучение Снегоходные обзорные туры Горные снегоходы на Мамае Трасса для тюбинга Трасса для конькового шага и беговых лыж Туры на квадроциклах Новая марина для катеров и яхт в 3х км Веревочный парк и прокат велосипедов Рыболовные туры и сплавы на р Снежная (40 км) Концепция и загрузка: Отели с альпийской концепцией *ski-in/ski-out* в России, имеют на 20-50% более высокие цены по сравнению с отелями первой и второй линии. Гости могут со склона сразу заезжать в гостиницу и выходя из нее утром съезжать на лыжах к подъемнику. Это позволяет первым успеть на утренний пухляк и вельвет. Средняя загрузка отелей с системой *ski-in/ski-out* в Красной Поляне варьируется, но в высокий сезон она часто достигает 100%. Это связано с высокой популярностью таких отелей среди лыжников, которые ценят удобство прямого доступа к трассам.

Например, на курорте *Роза Хutor*, где расположены многие такие отели, наблюдается значительный спрос, особенно в пиковые зимние месяцы. У подъемника горнолыжного курорта на первой линии в концепции *ski-in-ski-out* ожидаемая среднегодовая загрузка - 75-80%, что снижает срок окупаемости проекта в полтора раза по сравнению с гостиницами 2-3 линии.

☒

☒

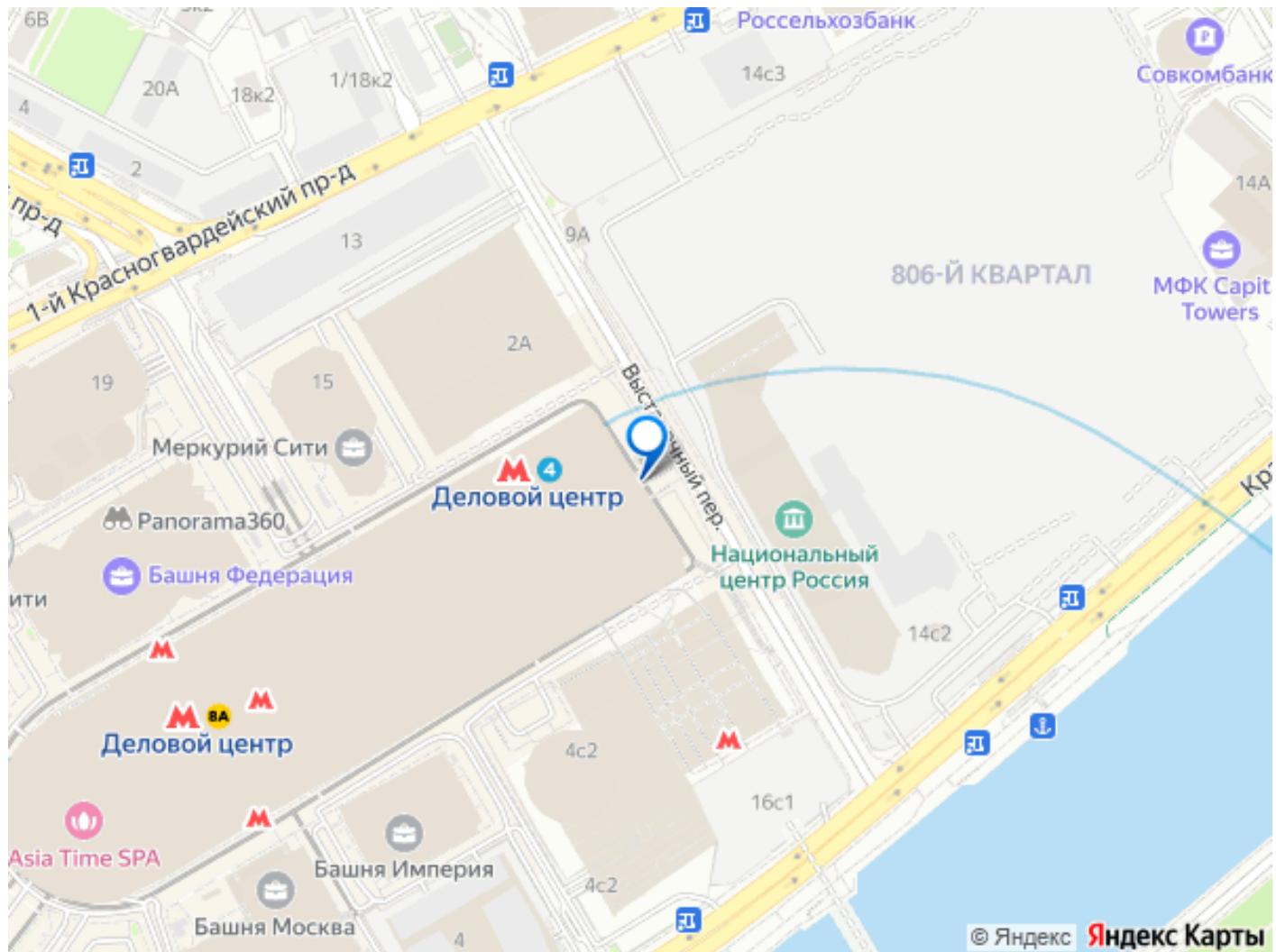
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России