

Создано: 03.02.2026 в 01:46

Обновлено: 03.02.2026 в 01:46

**Московская область, Клинский район,
деревня Кузнецово**

300 000 000 ₽

Московская область, Клинский район, деревня Кузнецово

Шоссе

[Пятницкое](#)

Гостиница

Общая площадь

3000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

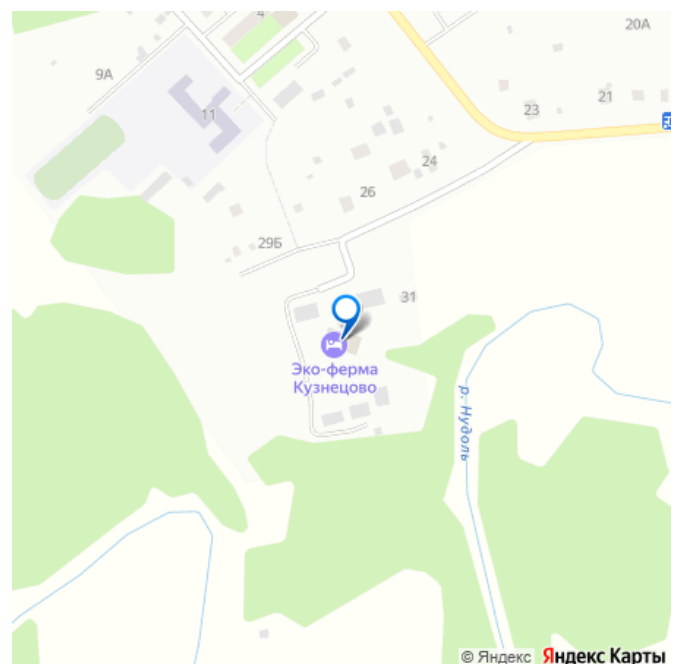
Арт. 129418864 Продается готовый гостинично-развлекательный комплекс премиум-класса с собственным производством (75 км от МКАД) Эксклюзивный объект для стратегического инвестора. Уникальное предложение на рынке — действующий комплекс для отдыха с полноценным производством крафтового пива и эксклюзивных дистиллятов. Готовый бизнес с диверсифицированным доходом и высоким потенциалом роста. Ключевые активы и бизнес-направления 1. Продуктовый кластер (уникальное конкурентное преимущество) Итальянская пивоварня:

<https://move.ru/objects/9288646987>

**Радиевская Наталья, Самолёт Плюс
Зеленоград**

89251234567

для заметок



Современное производство крафтового пива для ресторана комплекса и оптовых продаж. Португальская винокурня: Установки для дистилляции и выдержки крепких алкогольных напитков (агуарденте, жинжинья, бренди). Эксклюзив для гостей и отдельная линейка продукции. 2. Гостиничный комплекс (основной доход) 5 капитальных зданий, 29 номеров категории 4*. Средний доход: от 10 000 до 12 000 руб./сутки за номер. 3. Ресторанно-банкетный кластер (мероприятия + общепит) Ресторан на 80 посадочных мест. Летняя веранда-амбар для мероприятий на 90 человек. Бар (цокольный этаж) на 80 человек. Доход от аренды под мероприятия: летом ~1 000 000 руб./мес. 4. Wellness и развлечения (дополнительный доход и привлечение гостей) Крытый бассейн с финской сауной. Русская баня на дровах с джакузи на 9 человек. Конный клуб: 6 лошадей. Потенциал дохода: ~504 000 руб./мес. (6 лошадей ? 56 ч/мес. ? 1 500 руб./ч). Технические и юридические данные Общая площадь помещений: 3 000 м?. Земля: 2 участка в собственности (0.75 га + 0.5 га), по факту площадь больше. Оформлено на физическое лицо. Коммуникации: Центральные газ и электричество (мощность 100 кВт). Автономная канализация (4 септика). Локация (главное преимущество): Расположен между федеральными трассами М-9 «Балтия» (Новорижское шоссе) и М-11 «Нева» на 3-м транспортном кольце А-108. Всего 25-30 минут от МКАД без пробок. Оценочный потенциал ежемесячного дохода (консервативная оценка) Направление Расчет Доход (руб./мес.) Гостиница (50% загрузки) 29 номеров ? 15 дней ? 11 000 руб. ~4 785 000 Аренда ресторана (сезон) — ~1 000 000 Конный клуб 6 лошадей ? 56 ч ? 1 500 руб.

~504 000 Бани, СПА, мероприятия — ~500 000 Продажа собственной продукции (пиво/дистилляты) Дополнительная маржинальность ~300 000+ Итого потенциал оборота от 7 000 000 руб./мес.

Инвестиционные преимущества Полный цикл: От производства эксклюзивных напитков до их реализации гостям комплекса — максимальная маржинальность.

Диверсификация рисков: 5 независимых бизнес-блоков (гостиница, ресторан, production, wellness, конный клуб). Готовность к масштабированию: Объект функционирует, инфраструктура позволяет увеличить номерной фонд и объемы производства.

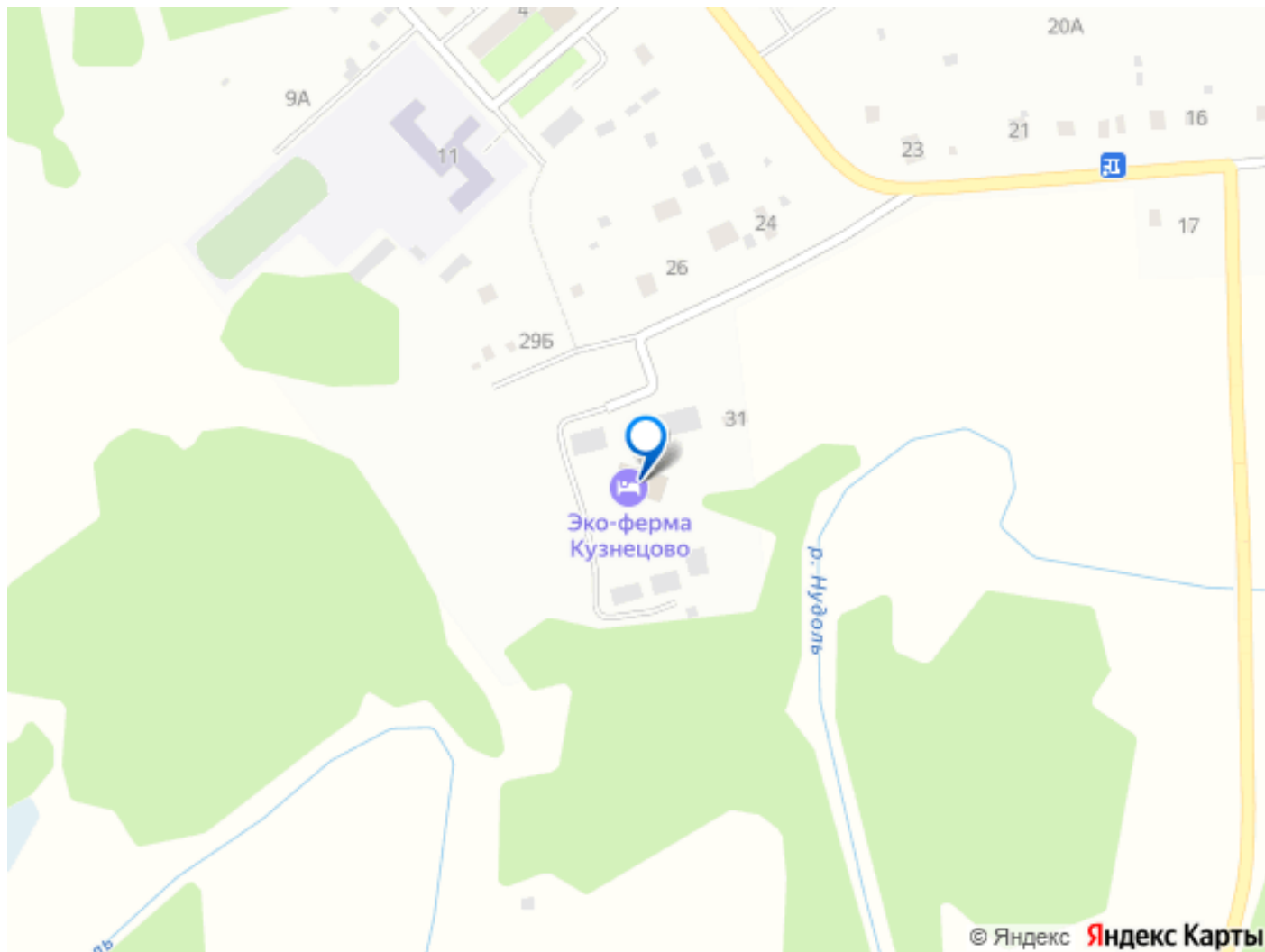
Статусное расположение: Близость к Москве и основным магистралям обеспечивает стабильный поток гостей и клиентов. Чистая

юрídика: Все объекты в собственности, прозрачная история. Это не просто продажа недвижимости. Это возможность приобрести готовую, прибыльную экосистему для премиального отдыха с уникальными активами, аналогов которым нет на рынке.

Для получения полного бизнес-плана, детального финансового моделирования и организации приватного просмотра — свяжитесь с нами.







Move.ru - вся недвижимость России