

Купить квартиру за 4 745 000 рублей на Алексеевская ул, 24/27

Нижегородская область, Городской округ Нижний Новгород, Нижний Новгород, Алексеевская ул, 24/27

 Горьковская

4 745 000 Р

365 000Р за м²



13.00 м²

Общая

9.00 м²

Жилая

2.00 м²

Кухня

3 из 4

Этаж

NINO APARTпервый дизайнерский инвестиционный апарт-отель в Нижнем Новгороде, который станет частью формирующегося дизайн-дистрикта. В продаже апартаменты с новым дизайнерским ремонтом в 3-ех звездочном апарт отеле. В стоимость объекта входит меблировка (+вся необходимая бытовая техника) и декор. Отделка включает: Полламинат/плитка с природной текстурой. Много сценарное освещение. Санузелна стенах и полу: плитка/керамогранит. Сантехника, тумба, раковина, душевое ограждение, зеркало, аксессуары. Розетки, выключатели, освещение. Кухонный гарнитур с электроплитой, вытяжкой и холодильником. Входная дверь с высоким уровнем звукоизоляции и специальным сейфом для ключей. Межкомнатные двери с влагостойкой поверхностью. О проекте: 1 этажпродуктовый магазин Spar. 2 этаж-зона ресепшн, зона ожидания заселения гостей, деловой центр, вендинговая зона и апартаменты. 3-4 этаж-апартаменты. Можно заключить договор с управляющей компанией и арендный бизнес будет полностью автономен (поиск арендаторов, уборка). Распределение доходов по принципу "котлована". Все здание имеет статус коммерческой недвижимости, планировка узаконена, объект имеет кадастровый номер.

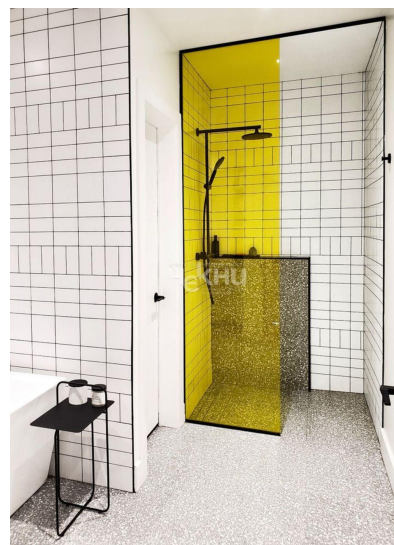
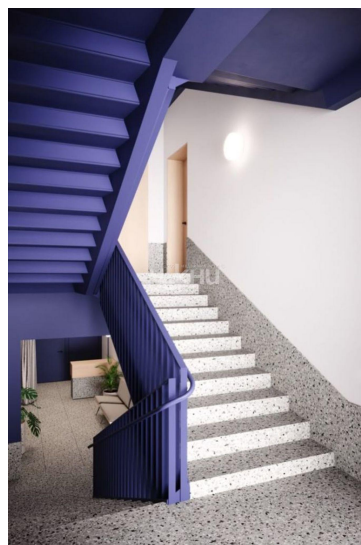
 0 с 18.09.2025, обновлен 27.10.2025

Продавец: [Чекни](#)

Телефон: [+79625076456](tel:+79625076456)

Характеристики

Количество комнат	1	Этаж	3
Этажей всего	4	Санузел	совмещенный с/у
Площадь жилая	9.00 кв. м	Площадь кухни	2.00 кв. м
Наличие парковки	нет	Наличие мусоропровода	нет



ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ СОТРУДНИЧЕСТВА

Гарантированная доходность

- УК гарантирует доходность с объекта за счет профессионального управления
- УК заключает договор с собственником/кооперативом, предусматривающий фиксированный доход по готовому методу
- Срок действия договора - 5 лет с момента передачи апартаментов по акту приема-передачи управляющей компании
- Возможность не платить 30% от прибыли (прибыль: доход, операционные расходы)

Формула расчета дохода инвестора:

$$ДИ = (ДА - ОПР - АВ) / Н * S$$

Где:

- ДИ — доход инвестора на один квадратный метр
- ДА — общий доход за год от объекта
- ОПР — операционные расходы на управление объектом
- АВ — амортизация возмездного использования помещений
- S — количество квадратных метров, находящихся в управлении

КАК МЫ УПРАВЛЯЕМ ВАШИМ ОБЪЕКТОМ?

- УК организует эксплуатацию и техническое сопровождение объекта
- УК управляет номерным фондом
- Продвигает проект через маркетинговые активности
- Осуществляет продажу номеров с собственного сайта и увеличивает расходы на комиссию на агрегаторах бронирования
- Формирует лояльность гостей за счет программы лояльности и за счет высокого уровня клиентского сервиса
- Внедряет современные технологии, как умные замки и бесконтактное заселение
- Обеспечивает работу ресепшена 24 часа
- Классифицирует объект как отель 3*, что дает возможность быть конкурентным среди обычных апартаментов, так как стоимость за сутки в отелях выше, чем в апартаментах

ЦЕНЫ

АНАЛИЗ РЫНКА ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ В ГОСТИНИЦАХ НИЖНЕГО НОВГОРОДА СООТВЕТСТВУЕТ ГОРОДАМ-МИЛЛИОННИКАМ С ПОХОЖИМ ТУРИСТИЧЕСКИМ ПОТЕНЦИАЛОМ. ТАРИФЫ СФОРМИРОВАНЫ С УЧЕТОМ ЛОКАЦИИ, КОНКУРЕНТОВ И ЕЖЕГОДНОГО РОСТА АДЯ.

ЦЕНЫ ДЕЛЮТСЯ НА ВЫСОКИЕ, СРЕДНИЕ И НИЗКИЕ. СЕЗОНЫ, УЧИТЫВАЯ КАТЕГОРИИ НОМЕРОВ И ЗАГРУЗКУ АПАРТ-ОТЕЛЯ, А ТАКЖЕ СЕЗОННЫЕ КОЛЕБАНИЯ СПРОСА.

ТИП	ВЫСОКИЙ СЕЗОН (апрель-сентябрь, октябрь-январь)		СРЕДНИЙ СЕЗОН (лето) (сентябрь, октябрь, декабрь, март)		НИЗКИЙ СЕЗОН (зима) (ноябрь-декабрь, февраль-апрель)	
	ЦЕНА	ОСЗ	ЦЕНА	ОСЗ	ЦЕНА	ОСЗ
Smart	7 000		6 000		6000	
Studio	9 000	80 %	8 000	60 %	7 000	50 %
Studio+	10 000		8 500		7 000	

ТИПОЛОГИЯ АПАРТАМЕНТОВ

ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМОТРЕНЫ НОМЕРА ТРЕХ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ: 11 МИНИ-СТУДИЙ КАТЕГОРИИ SMART, 16 НОМЕРОВ КАТЕГОРИИ STUDIO И 7 НОМЕРОВ ПОВЫШЕННОЙ КАТЕГОРИИ STUDIO+.

ТИП	КОЛИЧЕСТВО	ПЛОЩАДЬ, М2
Smart	10	12-16
Smart+	6	16-19
Studio	13	19-24
Studio+	3	24-29
GrandStudio	2	29-33
Итого	38	