

**Гостиница «Азария» г. Судак  
(респ. Крым)**

**Продажа частного  
домовладения  
для ведения гостевого  
бизнеса**

# Гостиничный комплекс (описание)



Гостиничный комплекс состоит из двух двухэтажных жилых корпусов и жилого двухэтажного дома .

Капитальное 2-х этажное строение для гостиничного бизнеса общей площадью 955 м2, в котором расположены 28 благоустроенных номера.

Весь комплекс включает для одновременного размещения 67-96 человек.



На территории находится жилой 2-х этажный дом (Площадь - 246 м<sup>2</sup>. В доме располагается шесть номеров эконом класса), можно использовать для круглогодичного проживания большой семьи.



Благоустроенный земельный участок 11,1 соток с ландшафтным дизайном, беседкой и площадкой для автомашин. Коммуникации: собственная скважина с артезианской водой, центральная канализация, электричество 380 в, природный газ, телефон, спутниковое и кабельное телевидение, кабельный интернет, Wi-Fi.



Гостиница имеет собственную оборудованную кухню со столовой на 40 посадочных мест (90 м<sup>2</sup>), озелененной беседкой и летней площадкой. Имеется возможность расширения бизнеса и получения дополнительной прибыли в случае открытия кафе и обслуживания отдыхающих из близлежащего частного сектора.

**Пансионат предлагает две категории номеров – улучшенные номера и эконом:**

**Улучшенные номера**

Каждый номер имеет свой отдельный вход, оснащен индивидуальным санузлом, который оборудован современной сантехникой (душевая кабина, туалет). В номере имеются кондиционер, телевизор.



## Улучшенные номера



## Улучшенные номера



## Улучшенные номера



## Улучшенные номера



## Улучшенные номера



## Номера эконом

Пять номеров находятся в жилом 2-х эт. доме на территории пансионата (на пять номеров, 3 сан.узла с душевыми общего пользования). Телевизор и холодильники общего пользования.



## Номера эконом



## Номера эконом



## Номера эконом Санузел на этаже



## Расположение гостиницы

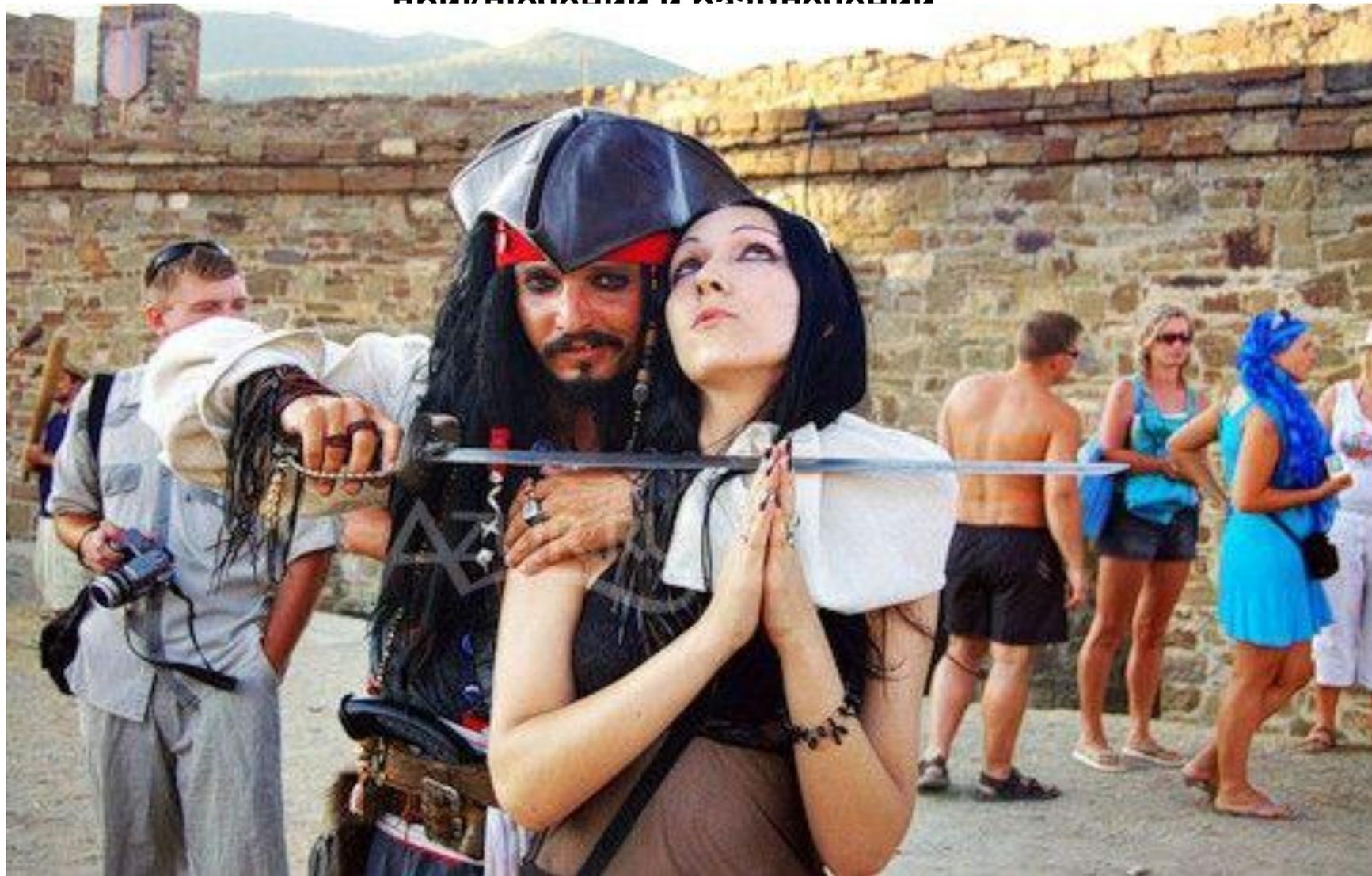
Гостиница расположена в спокойном, экологически благоприятном для отдыха и постоянного проживания районе, недалеко от центральной части города. Пешеходная доступность до центра города (ул. Ленина) 10 минут, до моря 20 минут неспешной ходьбы.



● ● ● Дорога от пансионата до набережной ● ● ● Дорога от автовокзала до пансионата

# Привлекательность для туристов

Пансионат расположен в шаговой доступности от центра города и набережной, здесь есть все необходимое для насыщенного, полноценного и качественного отдыха, полного открытий, приключений и развлечений



# Удобные и качественные пляжи

Удобные качественные пляжи — вот одна из основных причин популярности Судака и его пригородов

Пляжи вдоль пологих берегов Судакской бухты имеют протяженность более двух километров, они славятся удобной текстурой (галька и песок), хорошим уровнем благоустройства (навесы, шезлонги, торговые точки и кафе), чистотой морской воды.

Доказаны и целебные свойства пляжей Судака и района: здешний прогретый солнцем кварцевый песок улучшает обмен веществ и восстанавливает защитные свойства организма.

Юго-восточнее Судака, в районе бухты Капсель и мыса Меганом, находятся одни из лучших в Крыму мест для "дикого" отдыха.

# Пляж

# «МОХИТО»

Желтый песок, обзорная площадка, детская площадка, установлены противосолнечные соломенные зонтики-беседки, построено летнее кафе. На территории есть раздевалки, душ, туалет, фонтан, клумбы, причал, прокат шезлонгов и лежаков, матрасов, масок и ласт. Данный пляж выбрали себе в качестве гнездовой своих клубов по интересам дайверы и сёрферы. Вход на территорию платный. Кстати – недорого.



# Дикий

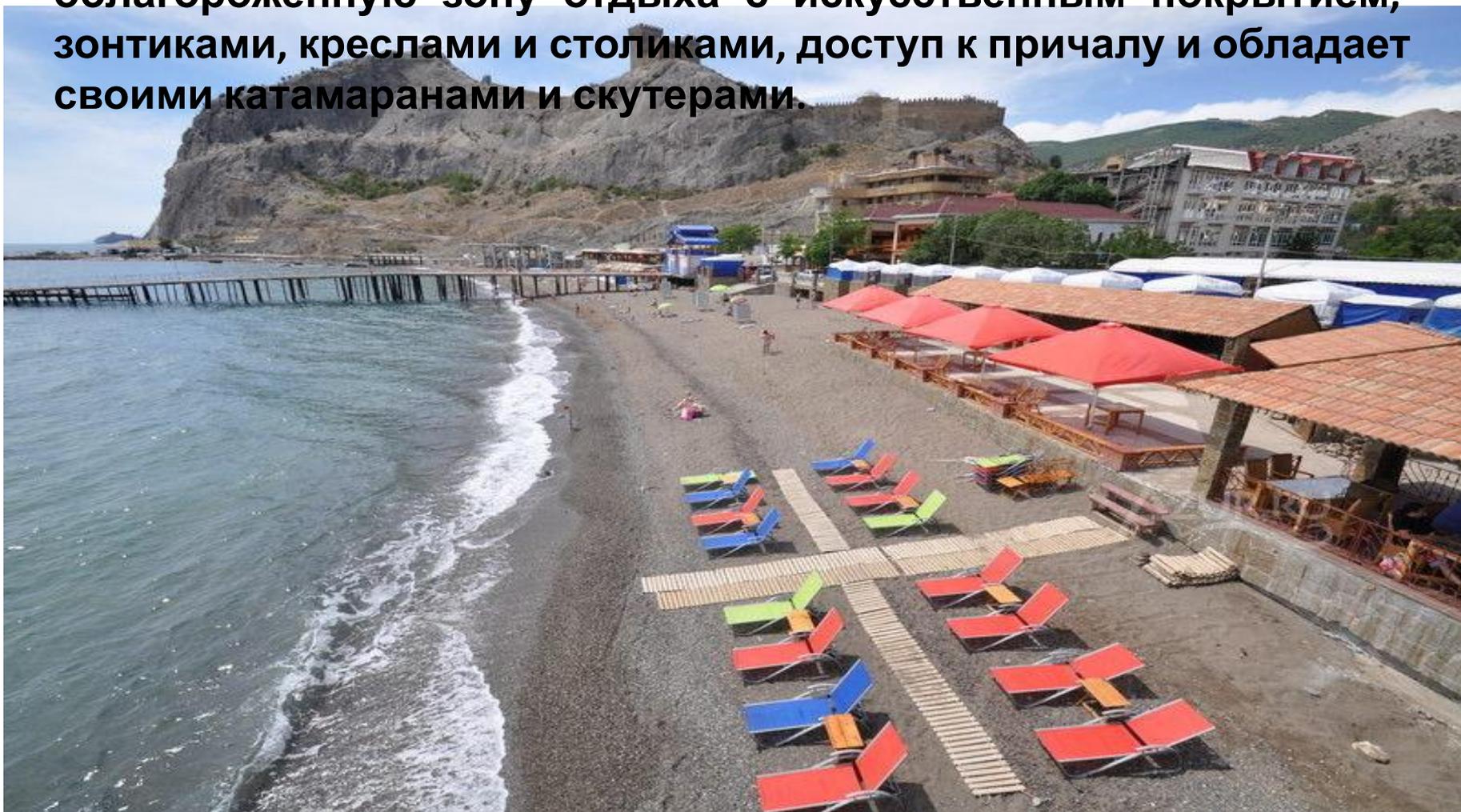
# пляж

Следующим участком идёт дикий пляж, то есть живописно-беспорядочное нагромождение каменных глыб, поросших водорослями, среди которых мелькают подростки, занимающиеся ловлей морской живности, а также молоденькие пары и компании.



# **Пляж у кафе "Арзы".**

**Он бесплатен, прекрасно вычищен, оборудован раздевалками, душем, яркими, разноцветными и удобными лежаками (платно), деревянными дорожками, противосолнечными грибками-зонтиками и летним залом кафе. Имеет облагороженную зону отдыха с искусственным покрытием, зонтиками, креслами и столиками, доступ к причалу и обладает своими катамаранами и скутерами.**



**"Свободный" (муниципальный) пляж**  
предлагает своим посетителям массу развлечений (кафе, различные водные прогулки и аттракционы), оборудован лежаками (платно), раздевалками. Хорошее, ровное дно, мелкий песок. Здесь есть все для комфортного отдыха



пляж "Колхозный" (новое название пляж у  
Аквапарка")

Получил своё народное название давно, когда приезжали отдыхающие из близ лежащих населенных пунктов на море со своими узлами и баулами, мешками картошки и стадами детей и жён. Останавливались на этом пляже и получался настоящий копошащийся и неугомонный круглые сутки "колхоз".

Достаточно неплохой пляж, потому как он в основном песчаный. Вход свободный.



**Пляжи Капсельской бухты — это уникальное природное творение. Среди пологих скал, состоящих из ракушечника, местами проглядывают песчано-галечные участки, удобные для загара и входа в воду. Ближе к мысу Меганом есть просторные широкие пляжи под высокими скалами. Очень живописные места. Дикие, с чистой водой. Вокруг много кемпингов и палаточных городков, где можно остановиться на несколько дней. Доехать можно на рейсовом автобусе (время в пути 15-20 минут) либо на машине.**





Этих пляжей несколько, но они не имеют четких названий и границ, так как являются по сути дикими и официально не признанными. Тем не менее, издавна славятся чистотой воды, воздуха и экологии. Первозданная дикость этих мест охраняется тем, что здесь запрещено любое капитальное строительство. На этих пляжах царит свобода: свободные отдыхающие, отдыхающие от лишней одежды, свободные коммерсанты, свободные услуги, свободные цены и очень много свободных мест. Пляжи здесь крупнопесчаные, галечные, скалистые. Вода действительно кристально чистая (вода на Меганоме считается самой чистой и прозрачной во всём Крыму). В море огромное количество всевозможных рыб, крабов, рапанов, мидий. Для того, чтобы увидеть всю эту красоту, достаточно одеть только маску и ласты. В последние годы появились прокаты лежаков, зонтов, точки фастфуда и напитков. К этим пляжам ходят автобусы из Судака. В окрестностях разбиты большие кемпинги.

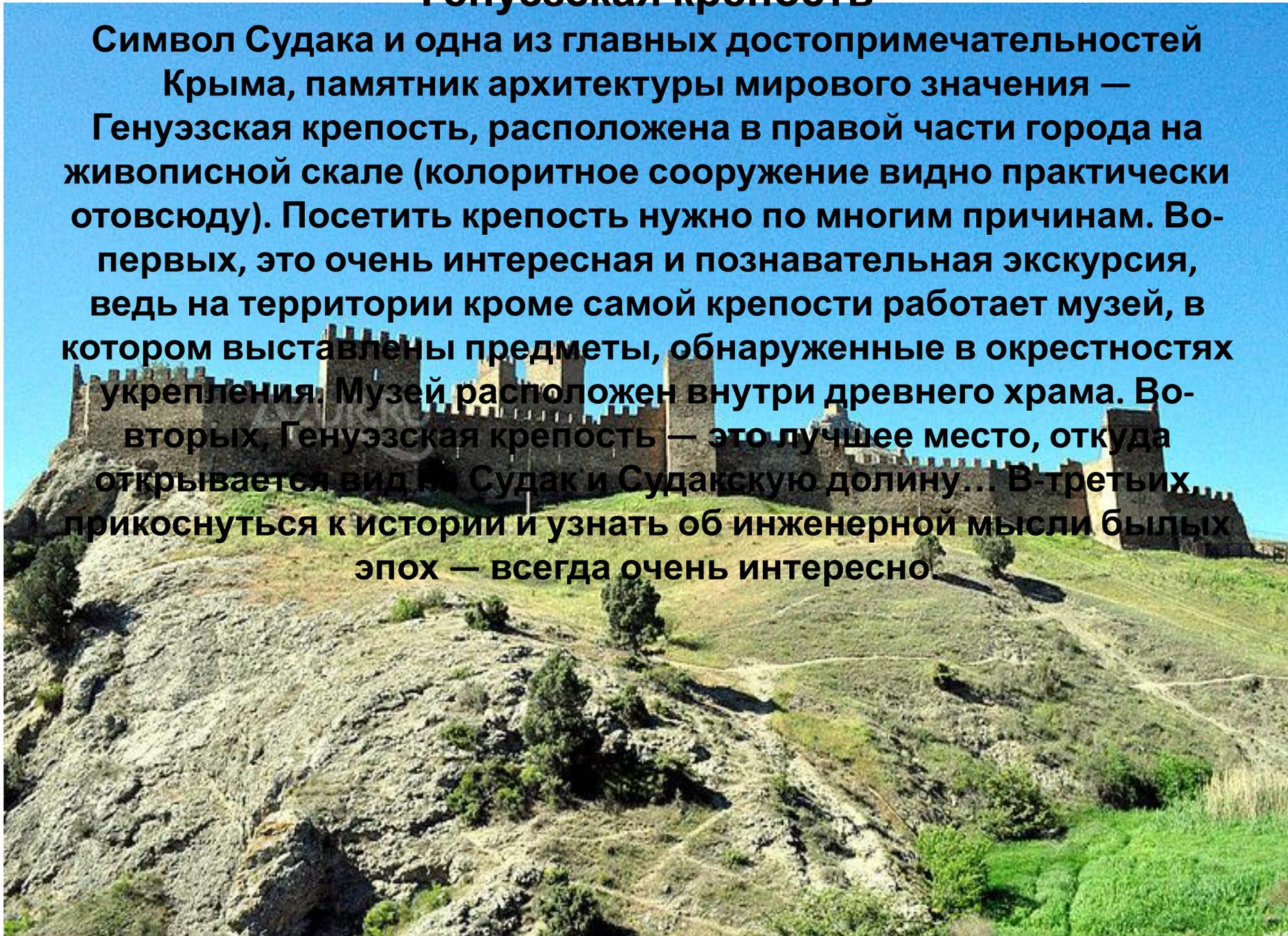
# Большое разнообразие достопримечательностей и развлечений на любой вкус

**В Судаке отдыхающие найдут всё, что им нужно: кафе, рестораны, ночные клубы, есть аквапарк, дельфинарий, особо интересны морские прогулки вдоль бесподобного крымского побережья. Отдых в Судаке можно рекомендовать всем без исключения возрастным группам туристов.**



# Генуэзская крепость

Символ Судака и одна из главных достопримечательностей Крыма, памятник архитектуры мирового значения — Генуэзская крепость, расположена в правой части города на живописной скале (колоритное сооружение видно практически отовсюду). Посетить крепость нужно по многим причинам. Во-первых, это очень интересная и познавательная экскурсия, ведь на территории кроме самой крепости работает музей, в котором выставлены предметы, обнаруженные в окрестностях укрепления. Музей расположен внутри древнего храма. Во-вторых, Генуэзская крепость — это лучшее место, откуда открывается вид на Судак и Судакскую долину... В-третьих, прикоснуться к истории и узнать об инженерной мысли былых эпох — всегда очень интересно.



# Аквапарк

Аквапарк расположен на берегу Чёрного моря у подножья горы Алчак. Современные аттракционы с лёгкой долей экстрима, большая озеленённая территория, бассейны общей площадью 1.600 м2. Также на территории: ресторан, водная дискотека, камеры хранения, сейфы для ценных вещей, раздевалки, душевые кабинки, туалеты, магазинчик и остров



## [Судакский городской исторический музей](#)

Экспозиция музея расположилась в 4 небольших залах: Судак, Сугдея, Сурож.

[Путешествие на гору Святого Георгия](#) - свершины во все стороны открывается потрясающий вид на Судак, побережье Капселя, Меганом, село Дачное.

[Аренда яхты "Сугдея"](#) В Судаке можно арендовать яхту "Сугдея" для кратковременных прогулок или полноценных круизов вдоль крымского побережья.

[Скоростной аттракцион "таблетка"](#) Аттракцион представлен на центральном и некоторых других пляжах Судака. Вы сможете промчатся на надувной "таблетке" с огромной скоростью по морской глади.

[Морские прогулки на теплоходе "Анталия"](#) С центрального причала Судака на теплоходе "Анталия" организуются морские прогулки вдоль берегов Крыма.

[Дайвинг-клуб "Наутилус"](#) Богатое на подводные объекты побережье Крыма - уникальное место для погружений и новых впечатлений. Открыты для погружений множество интереснейших подводных объектов: подводные гроты, кладбище якорей и многое другое.

[Конные прогулки](#) Одночасовые (и более) конные прогулки: Меганом, маршрут вдоль хребта Тарак-Таш к местному озеру.

[Клуб виндсерфинга "Overkeel"](#) Клуб виндсерфинга проводит обучение виндсерфингу, организован прокат снаряжения.

[Парк львов "Тайган"](#) Парк львов "Тайган" меньше всего похож на обычный зоопарк. Здесь всё гораздо более интересно и более осязаемо. Все крупные хищники содержатся либо в огромном по площади степном сафари-парке, либо в просторнейших вольерах, то есть в условиях, максимально близких к естественным, природным.

**Завод шампанских вин в Новом Свете** В Новом Свете находится старейший в России завод по производству шампанского, он был основан в 1878 году князем Львом Сергеевичем Голицыным. У Вас есть уникальная возможность прикоснуться в таинству изготовления лучших образцов шампанских вин, продегустировать их, посетить дом-музей основателя завода.

**Экскурсия в Бахчисарай** В 130-ти километрах от Судака расположена старая столица Крыма — город Бахчисарай. Здесь расположена одна из главных достопримечательностей всего полуострова — Ханский дворец, бывшая резиденция крымских правителей. Интересен не только сам архитектурный ансамбль дворца, но и внутренние экспозиции, рассказывающие о культуре и быте крымских татар.

**Поездка в монастырь Сурб-Хач** Монастырь Сурб-Хач — главная святыня Армянской Апостольской Церкви на территории Крыма. Построенный в далёком XIV веке, ныне монастырь являет собой одну из интереснейших и древнейших достопримечательностей полуострова.

**Спортивные и детские площадки на улице Мичурина** Среди жилого массива на улице Мичурина расположены спортивные площадки для игры в футбол (искусственное покрытие) и баскетбол (асфальто-бетонное покрытие). Также поблизости имеются детские игровые площадки.

совершите экскурсию в урочище Демерджи и в долину привидений, отсюда открывается великолепный вид на Алушту, а природа и причудливые формы каменных глыб оставят у Вас самые приятные впечатления.

**[Большой Каньон Крыма](#)** Из Судака можно совершить экскурсию к главному памятнику природы Крыма — Большому Каньону, который расположен в Бахчисарайском районе в пяти километрах от села Соколиное.

**[Ночной клуб "Гурман"](#)** Ночной клуб "Гурман" – это современный клубный комплекс. В клубе звучит современная танцевальная музыка из мировых хит-парадов. К услугам гостей дискотека, ресторан и коктейль-бар. Коктейль-бар клуба располагает большой коктейльной картой. Кроме того к услугам отдыхающих три комфортабельных vip-зоны.

**[Ночной клуб "Прибой"](#)** Ночной клуб выполнен в современном стиле и включает в себя несколько залов с оригинальными интерьерами. Клуб способен одновременно вместить несколько сотен отдыхающих. К услугам гостей основной закрытый зал с большим танцполом, где регулярно проводят вечеринки и дискотеки. Клуб ориентирован на современную клубную музыку все направлений.

**[Ночной клуб "Asia"](#)** Клуб "Asia" представляет собой огромную площадку на более чем 1.500 человек, это самый большой клуб в Судаке. Изысканная восточная и европейская кухня, суши-бар, 2 барные стойки, пиццерия, кальянный бар.

детских аттракционов и развлечений: катание в бассейне на детских электроскутерах, детские транспортные средства, подвесные дороги с припятствием, карусели для детей и взрослых. Большое колесо обозрения, с высоты которого открывается панорамный вид на город, и набережную Судака.

**Морские прогулки на теплоходе "Хрустальный"** Ежедневно в 11:00, 13:00, 15:00, 17:00, 19:00 Вы сможете посетить три новосветские бухты, искупаться в бухте Голубой возле Царского пляжа. Прогулки длятся 1,5 ч. По ходу движения теплохода Вы услышите подробную экскурсию. Центральный причал Судака.

**Конно-спортивный клуб "Сосновый Бор"** Распологается в Долине Роз у подножья горы «Перчем», с её богатой хвойной растительностью и карстовым источником - чистой воды, с расположением клуба в 5 км от моря. С клуба "Сосновый Бор" открывается обширная панорама судакских гор, таких как, Бакаташ (Лягушка), Таракташ (каменный гребешок), Ай-Георгий.

**Боулинг клуб "New City"** Боулинг клуб расположен на кипарисовой аллее, здесь Вы можете отдыхать всей семьей. Дорожки оснащены специальными поднимающимися бортиками, не позволяющими шарам скатываться с дорожки, что существенно облегчает сбивание кеглей и позволяет принимать участие в игре детям.

**Полёты на парашюте над Судаком** Полёты над Судацкой бухтой на парашюте. Безопасный старт с катера. Наилучший вид на весь Судак и его

**Детский картинг** На Кипарисовой аллее Судака, работает детская картинг-трасса.

**Кафе-ресторан "Эски-Юрт"** Восточно-европейская кухня, кальян, музыка 7 стилей и направлений. Играет DJ Diamond. Кафе расположено в Судаке на улице Кипарисовая аллея, 14.

**Ковбой Клуб** Все дороги ведут в "Cowboy Club". С таким слоганом на пересечении центральной набережной и Кипарисовой аллеи уже много лет живёт и процветает самое имиджевое и эпатажное ночное заведение Судака.

**Кафе "Сказка"** Небольшое кафе в центре Судака. Работает круглогодично. Первые и вторые блюда, закуски и салаты, напитки на любой вкус. В кафе работает музыкальный автомат, где можно кинуть монетку и заказать любимую песню.

**Бар "Байкер Паб"** Культовое место Байкер Паб в Судаке! Приглашает всех ощутить атмосферу своего заведения. В программе живая музыка, конкурсы, море-пиво! Оригинальный дизайн, с байком на крыше, и гос. номерами на барной стойке. Большой выбор алкоголя. Расположен на улице Морской, напротив причала.

**Аренда скутеров, картинг и мн. др.**

## панорамы и уникальный климат

Незабываемые впечатления оставит природа Судака и окрестностей, . Курортный город Судак находится на юго-востоке Крыма в 100 км от Симферополя, в 150 км от Керчи и паромной переправы. С севера к Судаку подступают лесистые горные хребты, защищающие эту местность от холодов и резких перепадов температур. Таким образом, климат Судака во многом схож с климатом Южного берега Крыма, но есть и приятные отличия. Например, в Судаке гораздо больше солнечных дней, этот курорт вообще может похвастаться наименьшим количеством пасмурных и дождливых дней среди всех приморских городов Крыма. Судак расположился вдоль берегов удобной бухты, ограниченной мысом Алчак на востоке и горой Крепостной на западе. На всём протяжении Судакской бухты природой созданы прекрасные галечно-песчаные пляжи, которые и составляют главную славу курорта. Местные горные ландшафты уникальны и никогда не забудутся ни кем из гостей хвойные леса наполнены запахом трав.

**Особое внимание стоит уделить воздуху в Судаке – это уникальное сочетание морского, горного и хвойного воздуха, обладающее благотворнейшим**

**воздействием на здоровье**

## Чем привлекателен Судак для туристов:

- Красивейшая природа, величественные горные панорамы и уникальный целебный климат
- Большое разнообразие достопримечательностей и развлечений на любой вкус (активный отдых, экстремальный отдых, дайвинг, серфинг, аквапарк, широкий выбор экскурсионных программ, многочисленные кафе и рестораны, древнейшие святыни и памятники архитектуры.)
- Одни из лучших пляжей Крыма – дикие и живописные, благоустроенные и удобные, покрытые кварцевым песком или галькой, обладающие целебными свойствами.



# Почему стоит остановить свой выбор на гостинице «Азария»

Это действующий и полностью  
организованный бизнес в одном из  
самых красивых и  
привлекательных для туристов  
мест Крыма;

Бизнес с налаженным потоком  
клиентов(а также постоянными  
клиентами), работающим сайтом,  
выстроенными отношениями с  
турфирмами и агентствами;

Гостиница успешно работает 8 лет!



# Почему стоит остановить свой выбор на гостинице

## «Азария»



Выгодное расположение – тихое, уютное место в шаговой доступности от моря и центра города;

Комфортные номера с удобствами, новой мебелью;

Благоустроенная территория - цветущий сад, летняя веранда для отдыха, чаепития, приема пищи;

Отдельная столовая;

Отдельный жилой двухэтажный дом для проживания большой семьи;

Свой собственный неповторимый стиль зданий с широкими террасами, украшенными кованными, ажурными решетками;

Гостиница расположена в одном из лучших мест

Крыма для отдыха – красивейшая природа, живописные и благоустроенные пляжи, масса достопримечательностей и развлечений,

уникальный климат местности;

Выгодная невысокая цена! Продается срочно!

# Выгодная цена!

- Гостиница Азария (28 номеров, участок 11,1 соток, площадь – 1201 кв.м

**Цена - 38 000 000 руб.**

**Для сравнения:**

- Продается отель, гостиница, хостел (450 м<sup>2</sup>) в г. Севастополь 6 гостевых номеров, участок 3 сотки.

Описание: 2-х этажный Дом 450 кв.м. с цокольным этажом (бассейн, душевая, гараж, 2 топочные и комнаты

**Цена – 30 596 832 руб.**

- Продается отель, гостиница, хостел (350.5 м<sup>2</sup>) в г. Судак на 7 номеров

Площадь - 350,5 кв.м, участок - 25,17 сот.

Усадьба находится в живописном месте, в окружении крымских гор (знаменитая гора Лягушка, Таракташ и др.), в 10 минутах езды до Центральной набережной г. Судак и Заповедной зоны Меганом.

**Цена – 36 970 000 руб.**

# Государственные программы по развитию Крыма

- Разработана и ведется целенаправленная политика по развитию Крыма, основы которой изложены в Стратегии по развитию Крыма до 2020 года.
- Транспортная доступность Крыма меняется за счет повышения количества полетов в Симферополь, государственных дотаций на оплату билетов из дальних регионов страны. Так, например, люди, летающие на отдых из Якутска, тратят сейчас около 12, а то и 15 часов, учитывая и пересадку в Москве. Летом будут организованы прямые рейсы, которые станут датироваться государством, в итоге средняя цена билета из Якутска будет равна 8,5 тысячам рублей, и время полета сократится до 8 часов. Увеличится количество российских крупных городов, из которых будут летать прямые рейсы в Крым.

# Государственные программы по развитию Крыма

- В транспортном комплексе все средства сейчас сконцентрированы на строительстве и реконструкции переезда через Керченский пролив, аэропортов и автомобильных дорог. Именно они обеспечивают связь с населенными пунктами и промышленными объектами полуострова. И это уже дает свои результаты. По Крымскому полуострову уже можно быстро и сравнительно недорого передвигаться. В порядок приведены дороги, и работа эта успешно продолжается.
- В инженерном комплексе финансирование будет направлено на мероприятия по обеспечению водоснабжения, водоотведения, берегоукрепления и теплоснабжения, а также обеспечение обращения твердых бытовых отходов.
- Развитие социальной сферы предусматривает реализацию мероприятий по строительству и реконструкции объектов здравоохранения и образования.

# Новые требования туристического рынка

До присоединения Крыма основной поток туристов шел из Украины. Это было целенаправленная политика властей, которые не обременяли себя лишними тратами и привлечением инвестиций в обветшавшую и изжившую себя инфраструктуру. Не было там и иностранных туристов. Все это дает знать о себе и сейчас. Низкий уровень сервиса и отсутствие условий отталкивали от отдыха в Крыму всех гипотетических туристов...

Если для украинцев основным и главным критерием была цена, то для обеспеченных туристов из России, пожалуй, важным аргументом отдыха в Крыму станет уровень обслуживания и сервис. Реальность такова, что россияне, отдыхая много лет в Турции и Египте, привыкли к мировому уровню обслуживания. Они готовы заплатить высокую цену за тур и получить более качественный и профессионально отработанный продукт.

Есть и такая проблема, что туристов из России не устроят даже очень дешевые услуги ненадлежащего качества. Чем быстрее туристические предприятия и частные фирмы уловят эту тенденцию, тем более успешную нишу они смогут занять.

# Развитие туристического бизнеса в Крыму в цифрах

На сегодняшний день туристы из России уже заместили вакантные места в отелях, в 2013 году их было 26% от общего числа отдыхающих, но в 2014 стало 93%. В 2015 году цифра увеличилась до 95% и стремится к 100%....

За январь-апрель 2016 года Крым посетили 335 тысяч туристов. Это на 18,7% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Об этом на выездном заседании комитета Государственного совета Республики Крым по санаторно-курортному комплексу и туризму сообщил министр курортов и туризма РК Сергей Стрельбицкий.

## обороты

В Республике Крым идёт реконструкция и обновление санаториев, гостиниц и пансионатов. Об этом заявил министр курортов и туризма Республики Крым Сергей Стрельбицкий.

Он отметил, что помимо модернизации санаторно-курортного комплекса, в 2016 году запущен ряд инфраструктурных объектов туристической сферы. В частности, в Евпатории открылись парк-отель «[Романова](#)», в котором 36 студий с отдельным входом и 36 номеров различной категории, а также санаторно-курортный комплекс «[Family Resort](#)» на 154 номера различной категории. С 15 июля 2016 года готовится принять отдыхающих отель RibeirraResort&SPA в Евпатории на 128 номеров.

Кроме того, в исторической части Бахчисарая открылся этно-центр «[Dervish-Evi](#)». Кроме того, в исторической части Бахчисарая открылся этно-центр «Dervish-Evi», а в Симферопольском районе – кинопарк «[Викинг](#)», который сможет принимать до 3 000 гостей



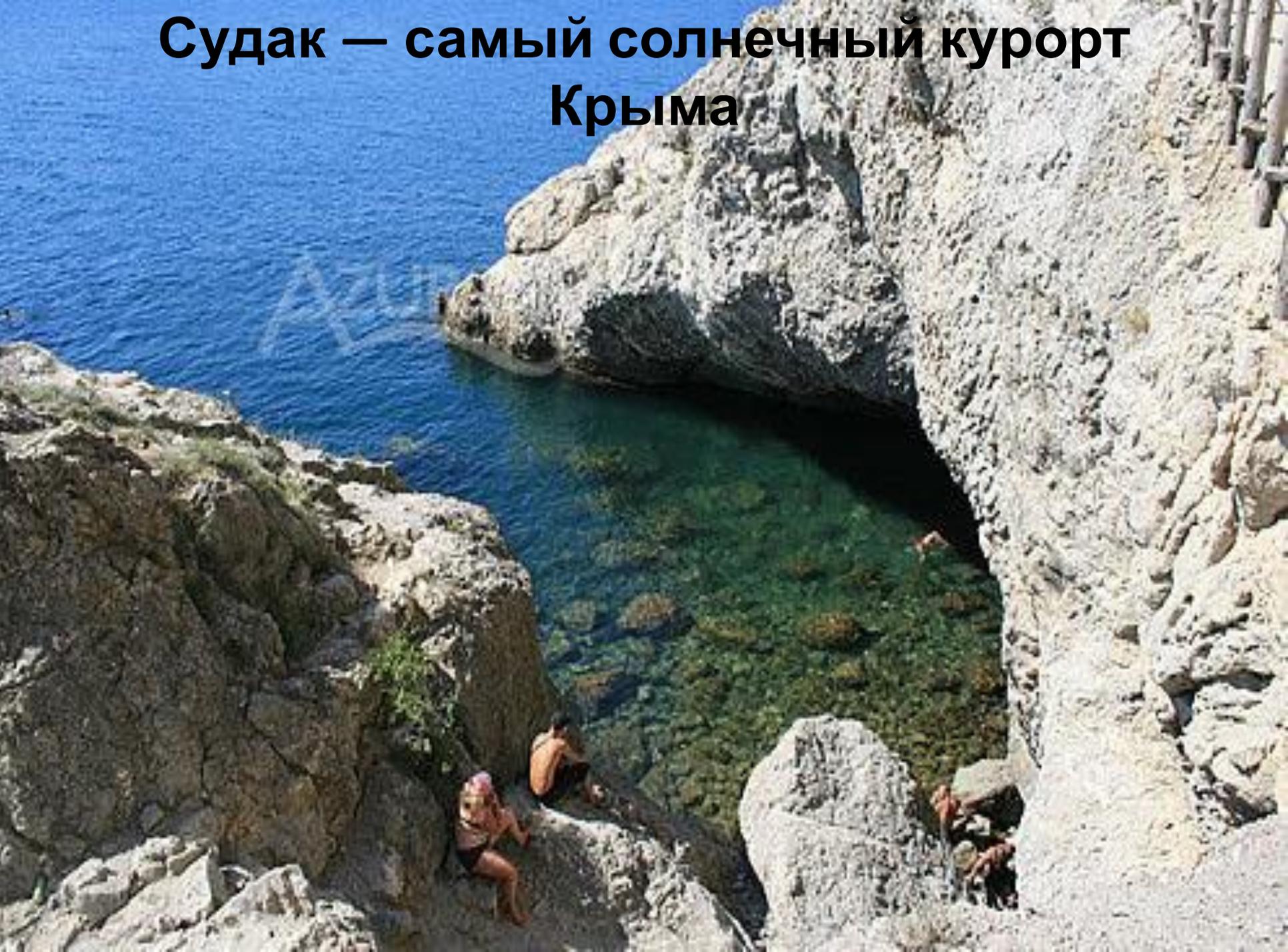
# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма

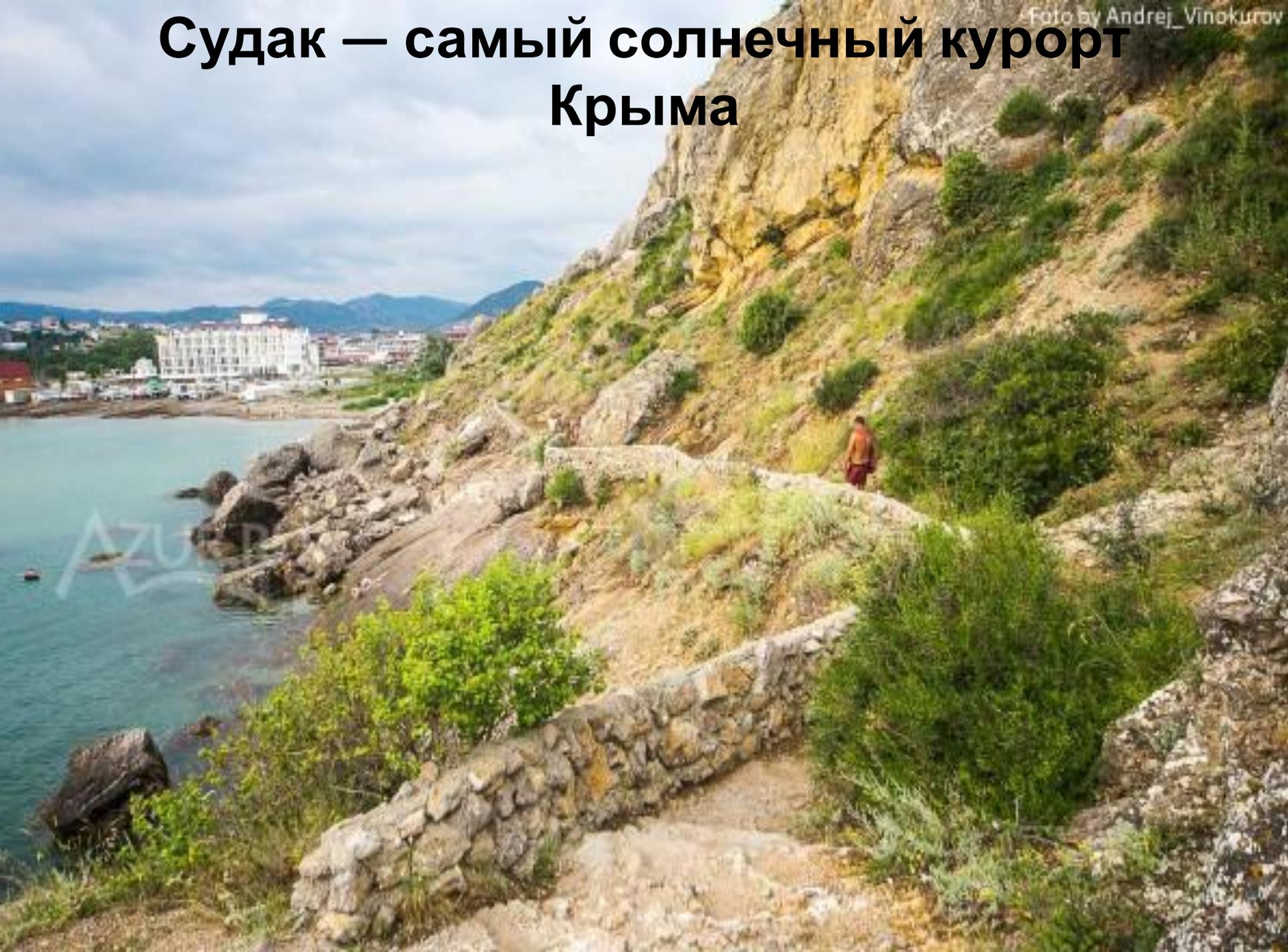
Foto by Andrej\_Vinokur

AZUR.RU



# Судак — самый солнечный курорт Крыма

Foto by Andrej\_Vinokurov



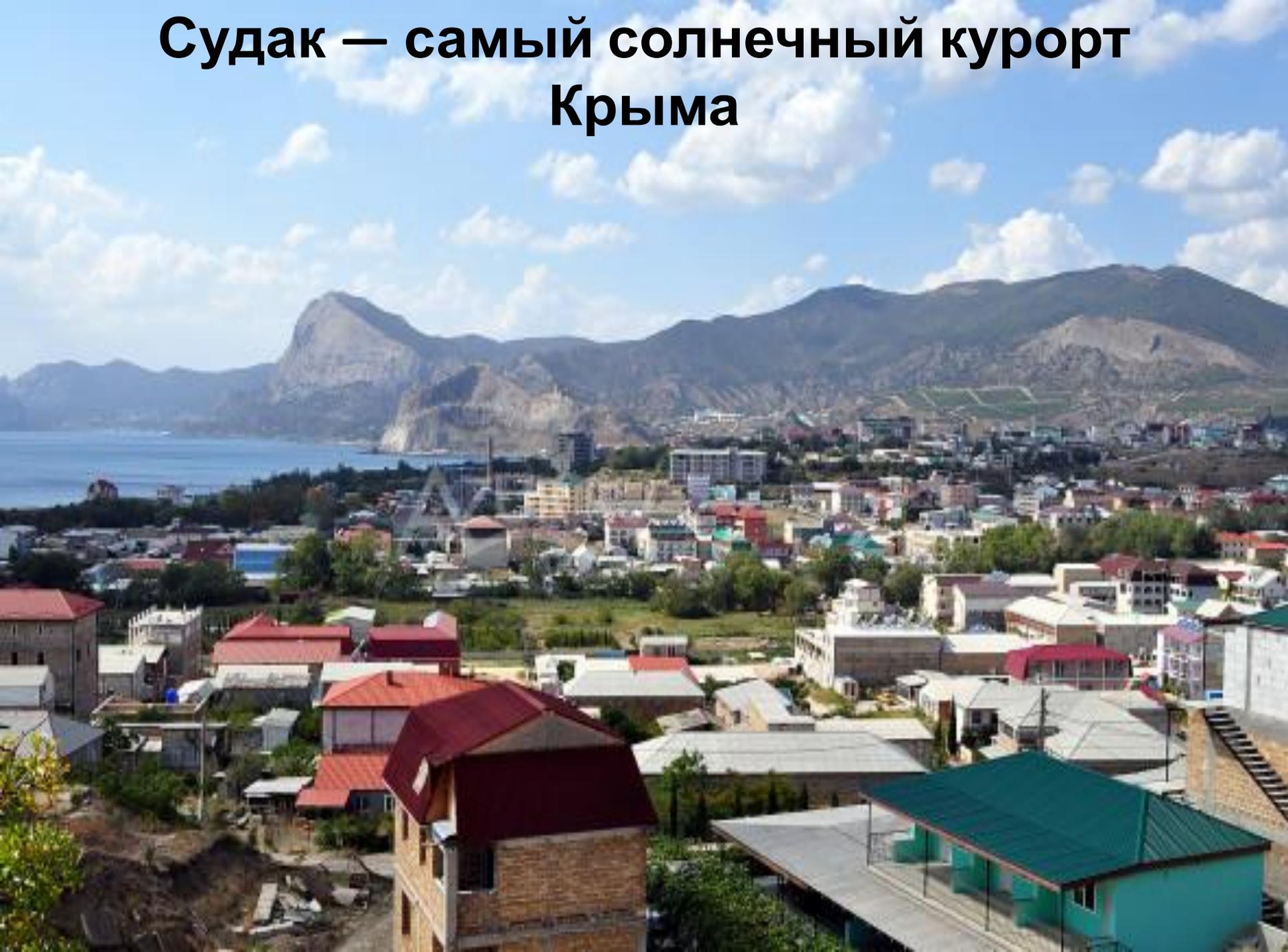
# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — самый солнечный курорт Крыма



# Судак — прогулка по улицам



# Судак – поездка на квадроциклах



# Судак – поездка на квадроциклах



# Ночной Судак



# Ночной Судак



# Рыцарский турнир



# Рыцарский турнир



# Генуэзская крепость



# Судак — самый солнечный курорт Крыма

AZUR.RU

A scenic view of a bay in Crimea, featuring a dark blue sea, rocky cliffs, and lush green pine trees in the foreground. A small boat is visible on the water.

# Контакты

Тел +79787697960

Скайп – travniza

E-mail - [ocean-03@yandex.ru](mailto:ocean-03@yandex.ru)

Контактное лицо - Катерина