

ГОСТИНИЦА НА ПРОДАЖУ / ЛЕРМОНТОВО

Лазурный берег

50 номеров у Чёрного моря, бассейн и кафе

180 млн ₽

Возможна оплата по счёту · 3,6 млн ₽ за номер

В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА

13 торговых точек у входа

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ / ЛЕРМОНТОВО

Море через дорогу



Вид с территории гостиницы

50 м до моря по прямой

К пляжу ведёт пешеходный мост через шоссе рядом с гостиницей.

Два заезда, до 30 машин на парковке

С шоссе Джубга — Сочи и с улицы Михаила Лермонтова. Во дворе — бассейн, детская площадка, летний бар и столовая.

Новороссийское шоссе, 1А

Открыть адрес в Яндекс Картах

ИНФРАСТРУКТУРА ГОСТИНИЦЫ

Помещение с двумя входами



Двор гостиницы

Около 200 м²

для собственника или персонала

Четыре спальни, две гардеробные, два санузла и большая кухня-гостиная. У помещения два отдельных входа.

Собственная подстанция

У гостиницы также есть свой резервный дизельный генератор. Подключены центральные коммуникации.

СПРОС НА ОТДЫХ

Более 1,3 млн

туристов посетили Туапсинский округ
летом 2026 года.

Данные Туапсинского округа ›

В «Лазурном береге»

Номера обычно бронируют на 4–7 дней.

По России +2,9 %

70,9 млн поездок за январь — сентябрь 2026 года.
Рост к тому же периоду 2025 года, по данным ЦСР.

Число турпоездок по данным ЦСР ›

Лето 2027 уже бронируют

Часть отелей сохранила прошлогодние тарифы,
у других первые цены выросли на 5–10 %.
В Туапсе есть предложения по ценам 2026 года.

Обзор Российского союза туриндустрии ›

НОМЕРНОЙ ФОНД

50 номеров, 135–150 гостей





Интерьеры номеров «Лазурного берега»

43 стандартных
16 м², 2–3 гостя
4 000–4 500 ₽

4 увеличенных
Около 20 м², до 4 гостей
5 500 ₽

3 двухкомнатных
Около 40 м², 3–5 гостей
9 000 ₽

Как назначить цену увеличенного номера

5 000 ₽ в начале и конце сезона, 6 000 ₽ в пик. Средняя ставка модели — 5 500 ₽ за ночь при 55 днях по каждой цене. Другие тарифы указал продавец.

Четырёхместные номера в Лермонтово летом 2026 года

«Эдем» · 5 200 ₽ ›
«Белые ночи» · 6 000 ₽ ›

ЭКОНОМИКА НОМЕРОВ

Выручка за 110 дней

16,57 млн ₽

при средней загрузке 65 %

В расчёте 43 стандарта по 4 250 ₽, 4 увеличенных по 5 500 ₽ и 3 двухкомнатных по 9 000 ₽ за ночь.

Средняя загрузка	Выручка от номеров
50 %	12,75 млн ₽
65 %	**16,57 млн ₽**
80 %	20,39 млн ₽

Если в 2027 году поднять тарифы

При той же загрузке повышение всех тарифов на 5 % даёт 17,40 млн ₽ за сезон, на 10 % — 18,23 млн ₽. При ставке на 5 % выше около 62 % загрузки хватит, чтобы сохранить базовые 16,57 млн ₽ выручки.

110 дней — середина сезонного диапазона от 100 до 120 дней. Суммы показывают выручку от проживания до расходов и налогов. Питание, аренда зала и торговых точек рассчитываются отдельно.

КАФЕ И СТОЛОВАЯ

Трёхразовое питание

1 400 ₽

за завтрак, обед и ужин на человека

Ориентир в Лермонтово — завтрак 400 ₽, обед 600 ₽, ужин 400 ₽.

Прайс столовой «Эдема», 2026 ›

81–90 проживающих

Если заняты 60 % из 135–150 спальных мест, число гостей составит от 81 до 90 человек.

75 600–84 000 ₽ в день

Если питание оплачивают двое из трёх гостей, это 54–60 человек в день.

Если питание выбирают все проживающие, выручка составит 113 400–126 000 ₽ в день.

Расчётная выручка до расходов и налогов. Если питание входит в тариф номера, его доля уже включена в стоимость проживания.

ТОРГОВЛЯ И МЕРОПРИЯТИЯ

13 торговых точек

Все 13 включены в цену и расположены у входа. Назначение — торговля товарами для отдыхающих.

650 000 ₽ за сезон

Арендная выручка, если сдать все 13 точек по 50 000 ₽ за сезон каждую.

Мероприятия в мансарде

После обустройства мансарду можно сдавать для семинаров и семейных праздников.

144 000 ₽ за 12 мероприятий

12 дней аренды зала по 18 000 ₽ дают 216 000 ₽. Подготовка и уборка по 6 000 ₽ на событие обойдутся в 72 000 ₽.

Ориентир аренды зала в Небуге ›

---

144 000 ₽ — расчётный остаток после прямых расходов, до общих расходов, налогов и вложений в оборудование зала.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Здание и земля

912,4 м²

3 этажа · 2003 год постройки

Здание в собственности. В ЕГРН — нежилое придорожное кафе «Лазурный берег» с комнатами для отдыха.

Кадастровый номер 23:33:0701000:94

---

1 000 м²

Участок из отдельной выписки

В выписке от 11.10.2025 на участок 23:33:0104001:11 указана аренда до 28 июля 2052 года. Назначение — эксплуатация гостиницы. Отмечены водоохранные зоны и зона затопления реки Шапсухо.

Здание на кадастровом плане

По сведениям ЕГРН от 11 октября 2025 года здание связано с участком 23:33:0104001:288.

Сведения из выписок ЕГРН от 11 октября 2025 года.



Вид с балкона гостиницы

Приглашаем на просмотр

180 млн ₽

Возможна оплата по счёту.

«Лазурный берег» в Лермонтово.
50 м до моря по прямой.

Ответьте на сообщение с презентацией,
чтобы договориться об удобном дне.

Лермонтово · Новороссийское шоссе, 1А ›