

Дом-мини-отель в Несебре, квартал Черное море, 4 этажа, готовый к бизнесу и жизни



[Квартиры в Болгарии](#), [Вторичная недвижимость](#)

[Несебыр](#)

505 000 €

Лот №

9818

Площадь, м²

380.00

Комнат

4+

Ванных

4+

Количество этажей

4

Площадь участка

400.00

Состояние

Под ключ с мебелью

Отопление

Кондиционер

Терраса

1

До моря

200.00 м

Расстояние до аэропорта, км

30.00

Предлагается к продаже **уникальный дом-мини-отель в Несебре**, расположенный в одном из самых удобных для жизни районов города — **квартал Черное море**. Это не курортная зона с сезонным шумом, а полноценный **жилой квартал с развитой инфраструктурой**, что делает объект особенно ценным как для постоянного проживания, так и для стабильного арендного бизнеса круглый год.

Локация и окружение

Квартал Черное море — один из самых востребованных районов Несебра для жизни. В пешей доступности находятся **школа, детские сады, супермаркеты, аптеки, кафе**, а также **стадион и теннисные корты**. Район активно заселён, ухожен, с хорошей транспортной доступностью и комфортной городской средой.

Характеристики объекта

Дом представляет собой **четырёхэтажное капитальное здание с подвалом**, спроектированное с учётом размещения гостей и комфортного проживания владельцев.

- **Общая площадь застройки — 380 кв. м**
- **Площадь земельного участка — 400 кв. м**
- **Акт 16**
- **Без таксы поддержки**

Планировка

Первый этаж

Просторная гостиная с кухонной зоной, отдельная спальня, ванная комната и терраса. Идеально подходит для проживания владельцев или размещения администрации.

Второй этаж

Три отдельные комнаты-номера, каждая со **собственной ванной комнатой и балконом**. Отличный формат для мини-отеля или гостевого дома.

Третий этаж

Одна спальня с ванной комнатой и балконом, а также **полноценная квартира с одной спальней, кухней и балконом** — удобное решение для долгосрочной аренды или проживания.

Четвёртый этаж

Эксклюзивный **пентхаус** с одной спальней и просторной гостиной, дополненной **двумя балконами**, создающими ощущение света, простора и приватности.

Инвестиционная привлекательность

Дом идеально подходит для:

- ведения **мини-отельного бизнеса**
- **аренды по номерам** и апартаментам
- комбинированного использования — проживание + доход
- большой семьи или нескольких поколений

Отсутствие таксы поддержки, готовые документы и продуманная планировка делают объект **редким предложением на рынке недвижимости Несебра**.

Цена

505 000 евро

Этот дом — не просто недвижимость у моря, а **готовый инструмент для жизни и дохода в одном из самых стабильных городов болгарского побережья**.

Адрес

Черно Море 1 70, 8230 Несебър, Болгария

Телевидение

Вода

Детская площадка

Интернет

Кондиционер

Мебель

Окна ПВХ

Ухоженная территория

Электричество