

Общежитие для рабочих в Данкове

Отдельное кирпичное здание 270 м² на своём участке в городе заводов и тепличного комбината. После ремонта — от 34 до 60 мест для приезжих рабочих. Управляющий ведёт дела, собственник получает доход.



Реальное фото объекта

8 000 000 ₽

цена здания с участком

от 34 до 60

мест: 34 по нормам
хостела, 60 при плотном
заселении

≈5,2 млн ₽

ремонт по смете

≈13,2 млн ₽

всего вложений: здание
+ ремонт

Сколько можно получить: два сценария

ХОРОШИЙ

≈700 000 ₽

чистыми в месяц
окупаемость **≈19 мес** (≈1,6 года)

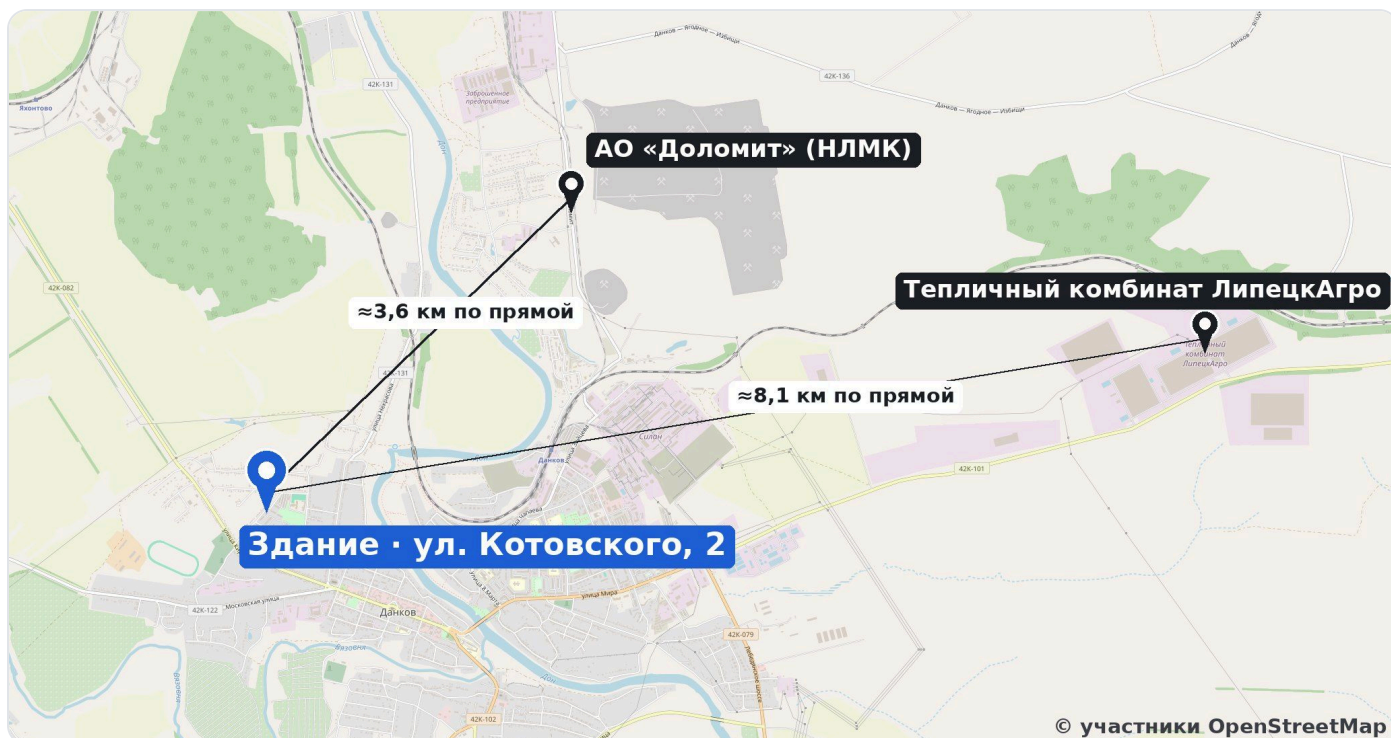
ОСТОРОЖНЫЙ

≈250 000 ₽

чистыми в месяц
окупаемость **≈53 мес** (≈4,4 года)

Для 34 мест, после вычета управляющего, коммунальных, расходных материалов, резерва на ремонт и налога 6 %. Хороший — 30 000 ₽ за место в месяц, загрузка 90 %; осторожный — 15 000 ₽, 85 %. Окупаемость считается после запуска: ремонт и заселение (около 3 месяцев) не учтены. Расчёт ориентировочный и не является публичной офертой.

Где находится



Расстояния — по прямой. Подложка карты © участники OpenStreetMap.

Как выглядит здание

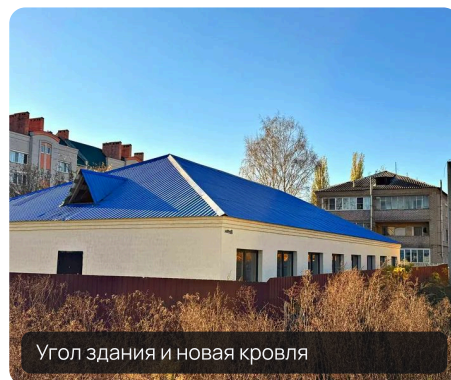


Фото реальные (поправлены только свет и цвет), кроме последнего — это визуализация. Больше фото и видео — на сайте.



Планировка после ремонта



8 комнат по 3 места и 2 комнаты по 5 мест, 6 санузлов с душем в трёх местах коридора, туалет у кухни, кухня и стирка. Норма — 4 м² на койку при общих зонах не меньше 25 % площади номера, иначе 6 м² на человека.

Предприятия рядом

«Ангел Ист Рус» — дрожжевой завод, ОЭЗ «Данков»

635 сотрудников, выручка 9,3 млрд ₽ за 2025 год.
Строит третью линию.

ТК «ЛипецкАгро» — тепличный комбинат, 56 га

≈700 сотрудников, выручка 5,7 млрд ₽ за 2025 год.

АО «Доломит» — группа НЛМК

450 сотрудников, выручка 2,0 млрд ₽ за 2025 год.

Рядом — Лебедянь (≈36 км, 25–30 минут езды): ≈3 460 человек на пяти заводах

ЛЕМАЗ — 1 401, «Лебедяньмолоко» — 646, сахарный завод — 535, «Лебедянский» (PepsiCo) — 469, «Строймаш» — 413.

Численность и выручка — бухгалтерская отчётность за 2025 год (ФНС, chesko.ru). Это сотрудники предприятий, большинство из них местные; жильё нужно тем, кто приезжает из других мест.

Адрес	Липецкая обл., г. Данков, ул. Котовского, 2
Кадастровый №	48:03:0690229:9 (участок)
Участок	7,5 сотки, в собственности
Здание	270 м², нежилое, в собственности
Зона	Ж-2 (ГПЗУ от 05.07.2024)

Звоните — расскажу и покажу здание

+7 920 215-09-23

Андрей, собственник

Telegram и WhatsApp — на тот же номер
Сайт: хостел-данков.рф