

Антон Иванов, МИДОМ

79112529754

Санкт-Петербург, Садовая улица, 59

59 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Садовая улица, 59

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Садовая](#)

Квартира

Количество комнат

6

Высота потолков

3.22 м

Жилая площадь

147.3 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

170.5 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

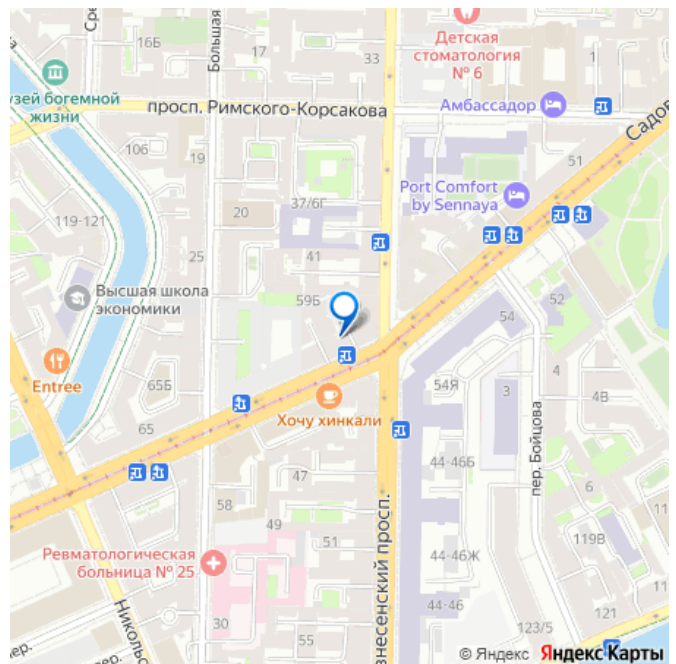
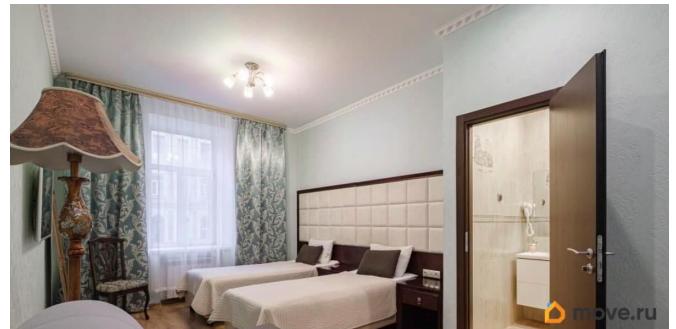
Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

на улицу

для заметок



Описание

Арт. 90659739.

МИДОМ.ЭКСПЕРТ.НЕДВИЖИМОСТЬ

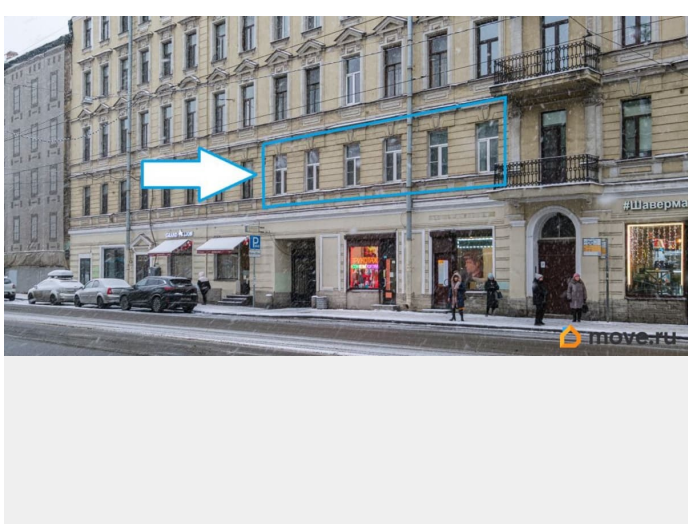
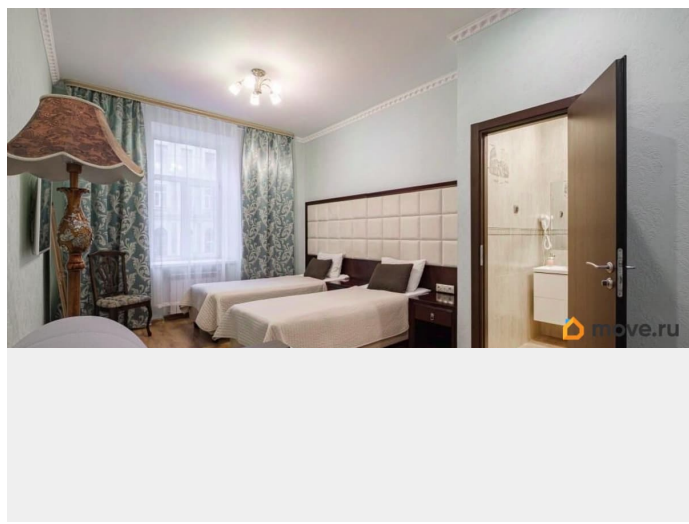
предлагает к продаже мебелированные комнаты. Возможен выкуп 7, 9, 16 номеров действующего мини-отеля (мебелированные комнаты). Возможен онлайн показ по видеосвязи, если Вы из другого города! Один собственник, готовы предоставить финансовую отчетность и показать доходность. В СКРИНАХ ДОХОД И ЗАГРУЗКА 16-ти НОМЕРОВ ЗА 2024 и 2025 годы.

Возможные варианты продажи: 7 НОМЕРОВ. В состав объекта входят: - Жилое помещение 170,5 м.кв. на 2-м этаже с отдельным кадастровым номером и двумя входами (оба с Садовой). Возможен дальнейший перевод в нежилое, на 1-м этаже под ним нежилое. - 7 мебелированных комнат, готовые принимать гостей. В каждой комнате свой санузел, электронные замки, кондиционер. - Бельевая. - Кладовая для бойлера и уборочного инвентаря. - Система видеонаблюдения - Работающие каналы продаж *** 9 НОМЕРОВ.

В состав объекта входят: - 2 жилых помещения на 2-м этаже (170 м.кв. и 60 м.кв.), у каждого свой кадастровый номер. Возможен дальнейший перевод в нежилое, часть документов уже подготовлены. - 9 мебелированных комнат, готовые принимать гостей. В каждой комнате электронные замки, кондиционер, свой с/у. - Зона ресепшн. - Бельевая - Кладовая для бойлера и уборочного инвентаря - Служебный санузел. - Система видеонаблюдения. - Работающие каналы продаж *** 16 НОМЕРОВ. В состав

объекта входят: 3 жилых помещения (2 на втором этаже 170,5 м.кв. и 60 м.кв., 1 на третьем этаже 156 м.кв.), у каждого свой кадастровый номер. С 3-мя входами (Красивая парадная лестница с Садовой ул., + 2 входа с Садовой ул. (отдельная лестница отеля + жилая парадная). - Возможен дальнейший поочередный перевод в нежилое. - 16 мебелированных комнат, готовые принимать гостей. Оборудованы с/у, кондиционированием, вытяжкой. - Зона ресепшн на 2-м этаже - 2 бельевых - Кладовая для бойлера и уборочного инвентаря - 2 служебных с/у - Система видеонаблюдения - Полная клиентская база и вся отчетность по отелю - Работающие каналы продаж *** Работают все виды оплат: наличные, ипотека, а также мат. капитал, субсидии. СОСТОЯНИЕ И КОММУНИКАЦИИ: Во всех помещениях заменены старые коммуникации. ЛОКАЦИЯ: Топовое расположение удобная транспортная доступность: в 10-ти минутах м. Садовая, Сенная, Спасская; в 4-х минутах на авто Московский пр. с выходом в аэропорт, 11 минут до ЗСД, откуда можно быстро попасть в любой район города, близость достопримечательностей и точек притяжения туристов: Никольский собор и Никольские ряды, Семимостье, набережная Фонтанки, Троицкий собор, набережная канала Грибоедова, Мариинский театр, Консерватория, Исаакиевский собор и площадь, Новая Голландия и т.д. -- Рядом Университет Промышленных технологий и дизайна, студенты которого с радостью будут снимать комнаты в долгосрок. В районе РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: Продуктовые магазины, аптеки, рестораны, кафе и пекарни. На Сенной площади ТРК ПИК и ТРК Сенная с магазинами одежды,

ресторанами, кинотеатрами. Звоните, чтобы приобрести эту квартиру уже сейчас!



Долговечность и нагрузка

Валюта: RUB

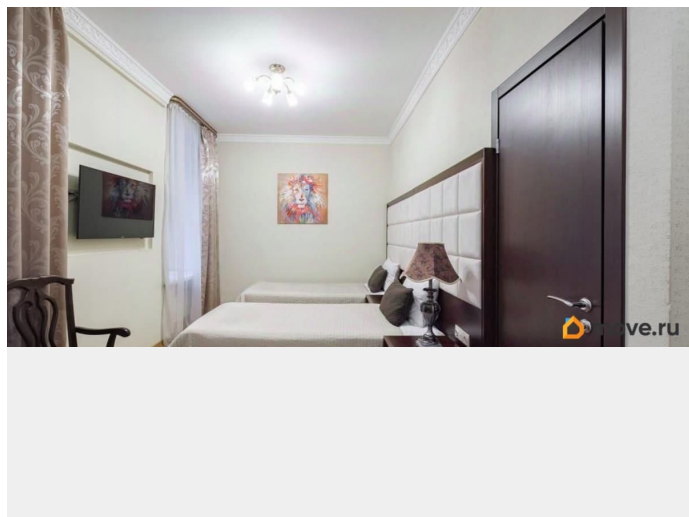
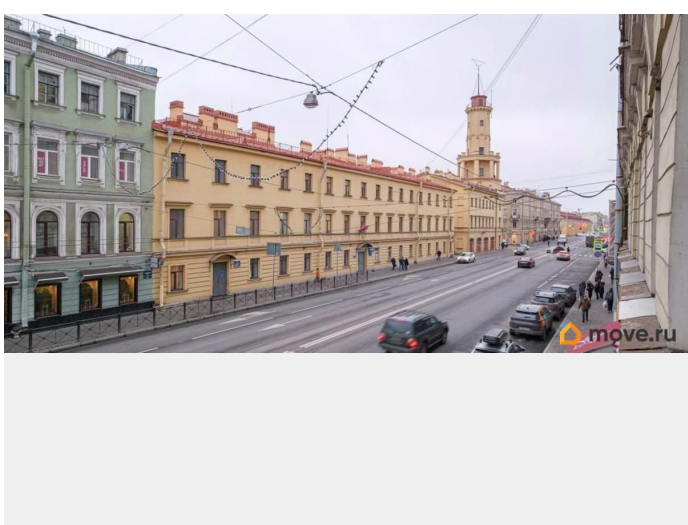
Период: 01.01.2024 - 31.12.2024

Категории номеров: Стандартная двухместная, Улучшенная с 1 или 2 кроватями, Улучшенная с большой кроватью, Стандартная комната свободная продажа, Двухместный номер с большой кроватью

Дата формирования: 28.12.2025

Источники: От стойки, По запросу, Из канала продаж, Сайт гостиницы, Фас, Елси, Виконтате, Мобильная версия сайта, Facebook, TripAdvisor, Бронирование из агрегатора, Яндекс.Путешествия, Мобильный экзистент, Битком.

Дата	Доход за проживание	Продажи номеров	Заезд гостей	Заезд номеров	ADR	RevPer	Всего доступных номеров	Окупаемость %
Январь 2024	747 518.10	220	115	68	3 397.90	1 048.44	713	30.91 %
Февраль 2024	209 456.50	103	87	53	2 035.66	314.03	687	15.44 %
Март 2024	450 746.90	182	112	75	2 476.05	653.08	712	25.56 %
Апрель 2024	721 317.50	193	113	72	3 737.40	1 005.46	677	28.51 %
Май 2024	1 558 833.90	319	165	103	4 782.18	2 140.26	710	44.93 %
Июнь 2024	3 074 272.80	547	282	167	5 620.24	4 468.47	690	79.28 %
Июль 2024	2 995 481.75	519	263	174	5 255.20	4 267.21	713	78.94 %
Август 2024	2 574 301.00	533	310	171	4 629.93	3 610.52	713	74.75 %
Сентябрь 2024	1 969 877.30	508	283	170	3 980.75	2 377.33	688	73.73 %
Октябрь 2024	1 068 080.00	302	188	128	2 722.75	1 460.82	712	53.85 %
Ноябрь 2024	523 155.00	203	70	53	2 577.12	781.17	688	35.38 %
Декабрь 2024	379 000.00	152	86	63	2 480.84	541.64	689	27.75 %
Итого за период	19 809 860.75	3912	2114	1293	4 041.38	1 690.45	8263	46.78 %



Долговечность и нагрузка

Валюта: RUB

Период: 01.01.2025 - 31.12.2025

Категории номеров: Стандартная двухместная, Улучшенная с 1 или 2 кроватями, Улучшенная с большой кроватью, Стандартная комната свободная продажа, Двухместный номер с большой кроватью

Дата формирования: 28.12.2025

Источники: От стойки, По запросу, Из канала продаж, Сайт гостиницы, Фас, Елси, Виконтате, Мобильная версия сайта, Facebook, TripAdvisor, Бронирование из агрегатора, Яндекс.Путешествия, Мобильный экзистент, Битком.

Дата	Доход за проживание	Продажи номеров	Заезд гостей	Заезд номеров	ADR	RevPer	Всего доступных номеров	Окупаемость %
Январь 2025	714 310.00	206	116	70	3 487.52	1 011.77	705	29.18 %
Февраль 2025	258 893.20	121	79	51	2 121.08	386.90	644	18.79 %
Март 2025	463 276.75	160	125	66	3 082.24	646.70	713	21.04 %
Апрель 2025	838 751.62	281	148	83	3 340.75	1 300.51	690	40.72 %
Май 2025	1 290 538.70	240	143	80	5 216.88	1 814.22	713	34.78 %
Июнь 2025	2 653 578.14	400	252	134	6 633.95	3 845.77	690	57.97 %
Июль 2025	2 756 525.41	433	257	136	6 385.57	3 888.38	713	60.72 %
Август 2025	2 304 441.33	411	236	128	5 696.91	3 252.04	713	57.64 %
Сентябрь 2025	1 165 287.40	280	156	83	4 077.93	1 698.27	690	41.45 %
Октябрь 2025	631 641.19	222	163	87	2 845.23	885.89	713	31.14 %
Ноябрь 2025	350 457.28	132	87	54	2 654.98	513.12	683	19.33 %
Декабрь 2025	288 847.68	87	81	47	2 451.70	293.05	713	12.20 %
Итого за период	13 738 807.82	2977	1844	1049	4 614.98	1 620.28	8381	35.62 %

