

Создано: 01.02.2026 в 14:57

Обновлено: 01.02.2026 в 19:06

<https://spb.move.ru/objects/9288614220>

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



для заметок

Высота потолков

3.22 м

Жилая площадь

147.3 м²

Площадь кухни

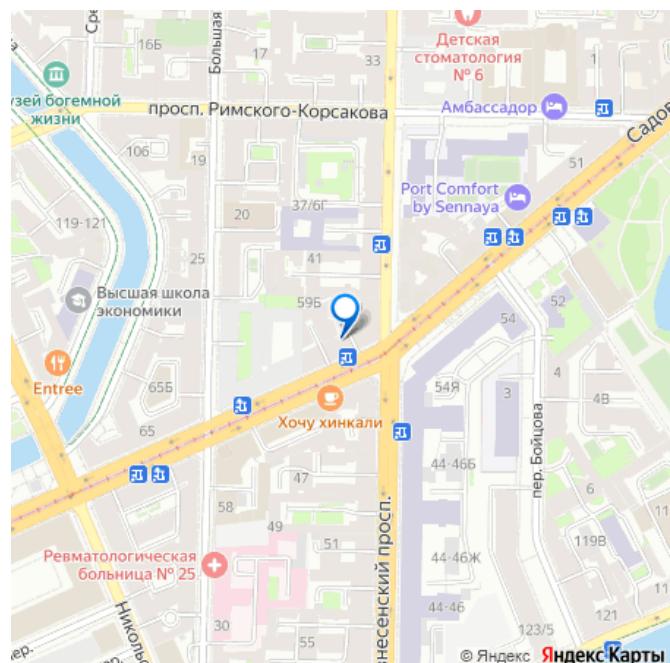
2 м²

Общая площадь

170.5 м²

Этаж

2/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

на улицу

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!



Доказательство и загрузка						
Банкнота: RUB						
Период: 01.01.2024 - 31.12.2024						
Категории номеров: Стандартная двухместная, Улучшенная с 1 или 2 кроватями, Улучшенная с большой кроватью, Стандартная комната Свободной продажи, Двухместный номер с большой кроватью						
Дата формирования: 28.12.2025						
Источник: От стойки, По звуку, Из канала продаж, Сайт гостиницы, Факс, Email, Вебсайт, Мобильная версия сайта, Facebook, TripAdvisor, Бронирование из экстранета, Яндекс.Путешествия, Мобильный экстранет, Биток.						
Дата	Доказательство за период	Продано номеров	Заказ постель	Заказ номеров	ADR	RevPar
Январь 2024	747 534,10	103	115	2 397,90	1 064,44	747,53
Февраль 2024	209 456,50	87	53	2 033,56	314,03	567
Март 2024	450 749,90	182	112	2 476,65	633,08	712
Апрель 2024	731 202,50	153	115	2 322,00	1 000,77	731
Май 2024	1 525 833,90	319	155	101	7 851,18	2 149,06
Июнь 2024	2 022 202,50	247	265	1 060,00	4 200,00	699
Июль 2024	2 995 461,75	570	303	5 255,20	4 201,21	713
Август 2024	2 574 301,00	533	310	1 771,00	4 029,83	3 610,52
Сентябрь 2024	1 045 089,00	569	289	1 398,00	2 217,00	713
Октябрь 2024	1 045 089,00	382	188	2 722,75	1 460,80	712
Ноябрь 2024	158 000,00	203	70	2 077,12	763,00	668
Декабрь 2024	378 000,00	152	86	2 091,64	1 851,45	713
Итого за период	15 809 860,75	3912	2114	1293	4 041,38	1 890,45
						8263
						46,78 %

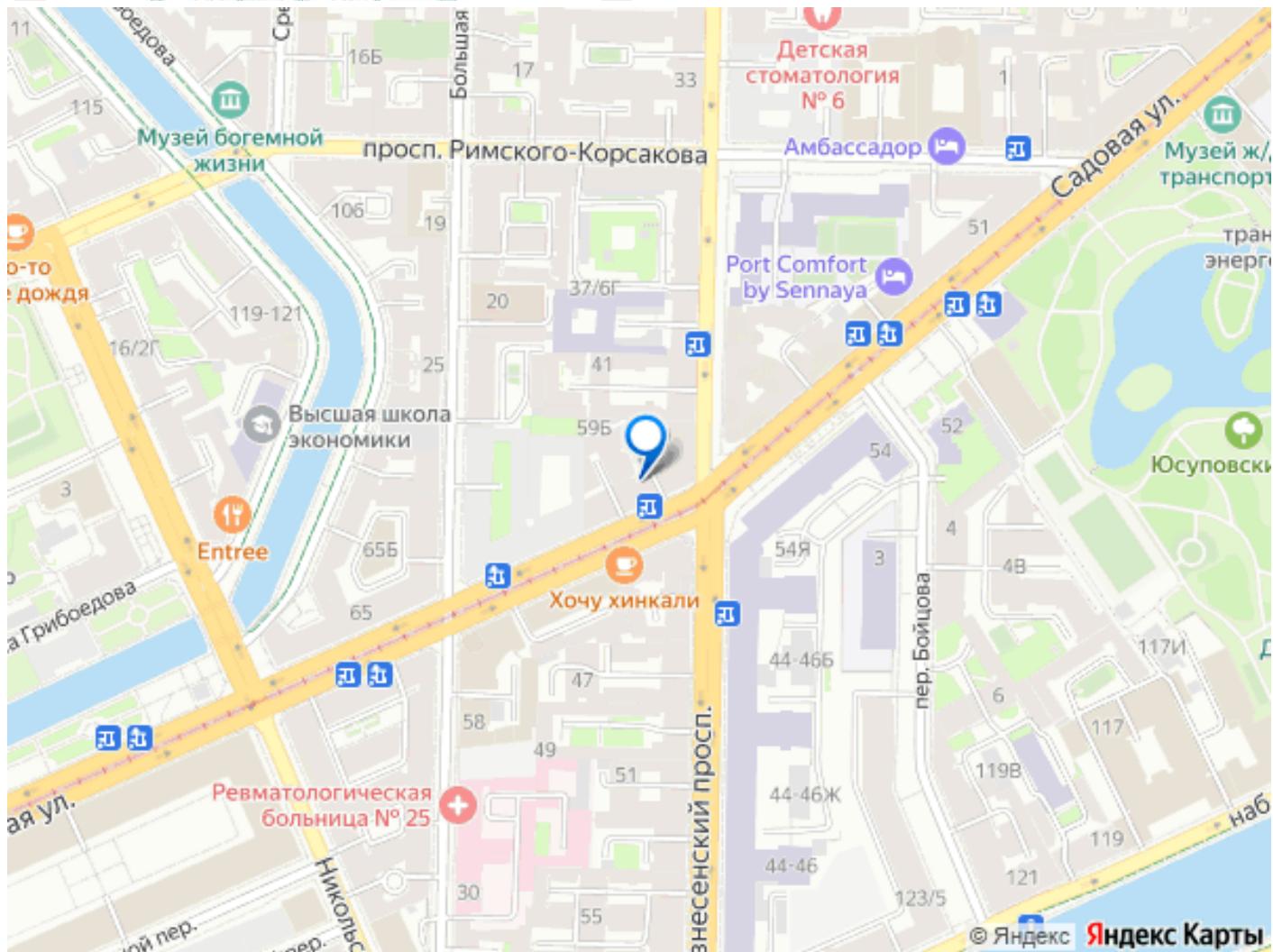


Доказательство и загрузка						
Банкнота: RUB						
Период: 01.01.2025 - 31.12.2025						
Категории номеров: Стандартная двухместная, Улучшенная с 1 или 2 кроватями, Улучшенная с большой кроватью, Стандартная комната Свободной продажи, Двухместный номер с большой кроватью						
Дата формирования: 28.12.2025						
Источник: От стойки, По звуку, Из канала продаж, Сайт гостиницы, Факс, Email, Вебсайт, Мобильная версия сайта, Facebook, TripAdvisor, Бронирование из экстранета, Яндекс.Путешествия, Мобильный экстранет, Биток.						
Дата	Доказательство за период	Продано номеров	Заказ постель	Заказ номеров	ADR	RevPar
Январь 2025	714 310,00	206	116	70	3 467,52	1 011,77
Февраль 2025	256 893,20	121	79	51	2 123,08	398,90
Март 2025	1 023 202,50	150	125	95	3 244,24	713
Апрель 2025	938 751,62	291	149	93	3 340,75	3 059,51
Май 2025	1 293 538,75	248	143	90	5 215,88	814,22
Июнь 2025	2 116 400,00	450	252	134	6 396,57	1 999,38
Июль 2025	2 756 725,41	433	257	136	6 366,57	1 969,38
Август 2025	2 504 447,41	411	236	128	5 606,97	1 407,77
Сентябрь 2025	1 138 987,40	298	156	93	3 211,93	699,27
Октябрь 2025	631 641,19	222	163	87	2 845,23	885,89
Ноябрь 2025	1 023 202,50	122	87	54	2 091,89	690
Декабрь 2025	208 947,68	87	81	47	2 401,70	293,05
Итого за период	13 738 807,82	2977	1844	1049	4 614,38	1 639,28
						8381
						35,02 %





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России