

Создано: 01.02.2026 в 14:04

Обновлено: 07.02.2026 в 15:03

Санкт-Петербург, Садовая улица, 59

**59 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Садовая улица, 59

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Садовая](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

170.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 90640813.

МИДОМ.ЭКСПЕРТ.НЕДВИЖИМОСТЬ

предлагает к продаже готовый бизнес.

Возможен выкуп 7, 9, 16 номеров

действующего мини-отеля (меблированные

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

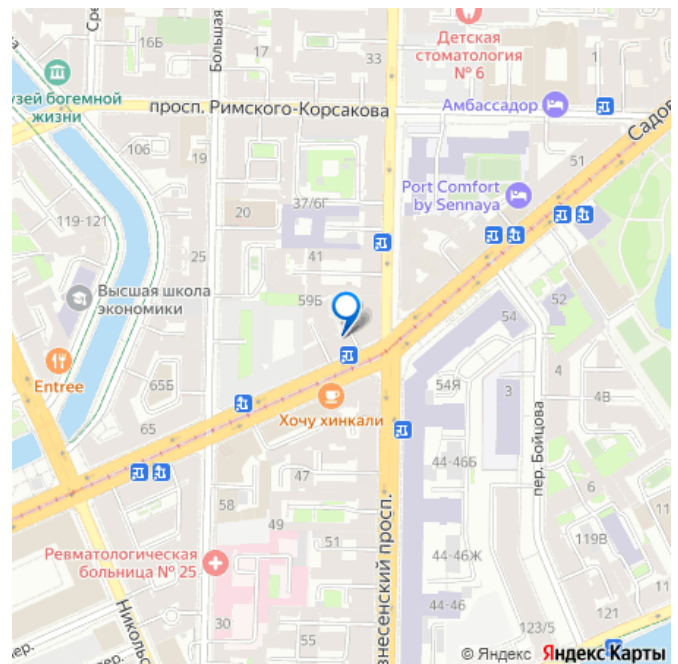
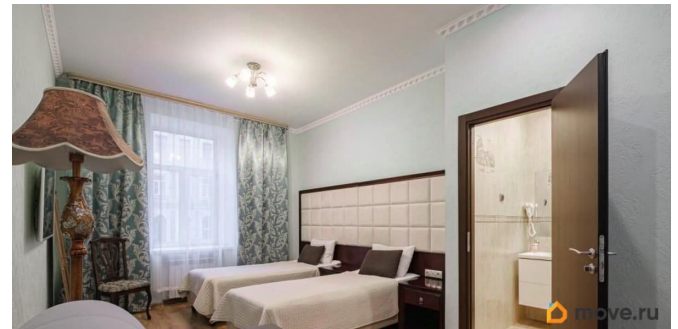
состав объекта входят: - Жилое помещение

<https://spb.move.ru/objects/9288614691>

**Антон Иванов, МИДОМ**

**79112529754**

для заметок



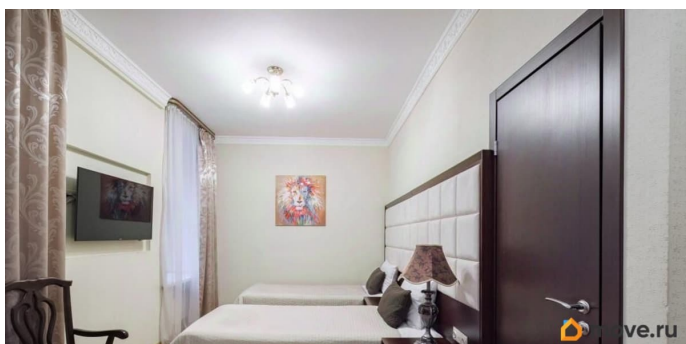
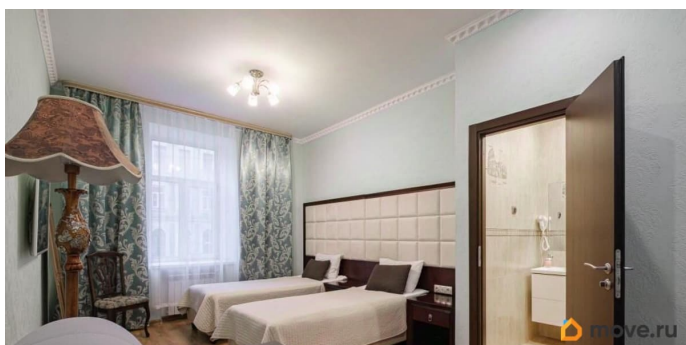
170,5 м.кв. на 2-м этаже с отдельным кадастровым номером и двумя входами (оба с Садовой). Возможен дальнейший перевод в нежилое, на 1-м этаже под ним нежилое. - 7 номеров отеля, готовые принимать гостей. В каждом номере свой санузел, электронные замки, кондиционер. - Бельевая. - Кладовая для бойлера 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 номеров отеля, готовые принимать гостей. В каждом номере 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 номеров отеля, 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 \*\*\* Т.к. отель находится в жилом фонде работают все виды оплат: наличные, ипотека, мат. капитал, субсидии.

**СОСТОЯНИЕ И КОММУНИКАЦИИ:** Во всех

помещениях заменены старые коммуникации.

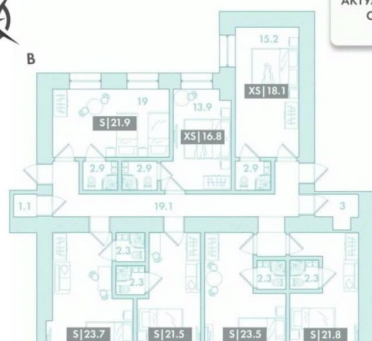
**ЛОКАЦИЯ:** Топовое расположение удобная транспортная доступность: в 10-ти минутах м. Садовая, Сенная, Спасская; в 4-х минутах на авто Московский пр. с выходом в аэропорт, 11 минут до ЗСД, откуда можно быстро попасть в любой район города, близость достопримечательностей и точек притяжения туристов: 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. 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 готовый работающий бизнес!



**MiDoM**  
эксперт  
НЕДВИЖИМОСТЬ

АКТУАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:  
170.5 м<sup>2</sup>



АКТУАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ:  
170.5 м<sup>2</sup>



Доходность и загрузка

SAFETY RULES

Expires: 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

Категории номеров. Стандартная

Дата формирования: 28.12.2025

Источник: От стойки По телефону Из канала продаж Сайт гостиницы Файл Email ВКонтакте Мобильная версия сайта Facebook TripAdvisor Бронирование из агентства Видео Путешествия Мобильный экранный Календарь

Дата	Доход за период	Процент по сравнению с 2010	Земля полевая	Земля пашенная	AGR	Net/Par	Величина дивиденда	Средняя стоимость
2010	747 538	100	220	115	68	3 397,00	1 044,44	71
Февраль 2011	200 456,50	26,8	87	53	2 033,56	3 140,43	667	16,44
Апрель 2011	450 272,00	60,2	112	61	2 566,56	3 140,43	667	16,44
Май 2011	721 317,50	96,3	113	72	3 737,40	3 066,46	677	26,51
Апрель 2012	1 525 633,00	204,1	159	105	1 487,18	1 045,10	710	44,93
Май 2012	1 074 074,00	143,7	159	105	1 487,18	1 045,10	710	44,93
Июль 2012	2 995 461,75	570	303	174	5 526,20	4 040,23	713	79,94
Сентябрь 2012	1 514 700,00	202,6	210	141	4 629,63	3 410,52	689	73,94
Сентябрь 2012	1 569 077,00	210	283	170	3 083,10	2 277,33	689	73,94
Октябрь 2012	1 040 689,00	139,2	188	128	727,12	4 060,80	712	33,65
Октябрь 2012	823 390,00	108,8	93	59	2 577,73	3 066,46	677	30,39
Ноябрь 2012	378 608,00	50,6	86	63	2 490,84	3 140,43	689	73,94



### Доходность и загрузка

Васильев В.И.

BANKOTA, RUB

Период 01.01.2025 - 31.12.2025

Категории номеров: Стандартна

Дата формирования: 28.12.2025

Примечание: От заявки по адресу: ulanov@uland.ru. Сайт: госзакупки.бел. Email: beloborov@mail.ru. Мобильный номер: сайт: Facebook: Твиттер:бел.ру							
Дата	Дополнительно полученных заявок	Принятых заявок	Заявок по наличию	Заявок по отсутствию	Всего поступивших заявок	Общая % принятых заявок	
Январь	714 310,00	206	116	70	3 467,52	706	20,10
Февраль	889 250,00	21	72	79	1 273,08	70	5,49
Март	202 228,75	106	126	60	3 080,24	690	71,04
Апрель	1 715 652,00	281	145	136	3 545,24	281	7,93
Май	1 293 530,75	248	143	90	5 215,08	1 142,22	21,94
Июнь	1 293 530,75	248	143	90	5 215,08	1 142,22	21,94
Июль	2 776 272,41	243	257	136	3 906,57	3 996,38	71,37
Август	1 584 447,00	113	166	107	3 545,24	281	7,93
Сентябрь	1 196 287,50	243	257	93	4 027,93	1 090,27	41,45
Октябрь	305 475,00	222	165	24	2 465,23	851,12	34,51
Ноябрь	305 475,00	222	165	57	2 465,23	851,12	34,51
Декабрь	1 338 941,68	2077	1644	1049	4 027,93	1 090,27	41,45
<b>Итого за 2017 год</b>	<b>13 788 262,25</b>	<b>2077</b>	<b>1644</b>	<b>1049</b>	<b>40 279,38</b>	<b>8248,22</b>	<b>20,46</b>

