

🕒 Создано: 01.04.2026 в 14:08

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 16:11

**Санкт-Петербург, улица Подвойского,
16к1В**

80 000 000 ₹

Санкт-Петербург, улица Подвойского, 16к1В

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Подвойского](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

930 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем рассмотреть редкое предложение для инвесторов. Стабильный поток арендаторов. В составе объекта:

- полностью заселенный хостел
- подвальное помещение с устойчивым спросом
- отдельное офисное пространство с потайной дверью

Фактически — диверсифицированный арендный поток в рамках одного объекта. О доходности: Объект стабильно генерирует денежный поток. Даже с учетом текущего состояния ремонта — экономика остается сильной. Важный момент: здесь доход

<https://spb.move.ru/objects/9293028735>

Юлия Зенька, Kalinka

**79111784611, 7911185
9215**

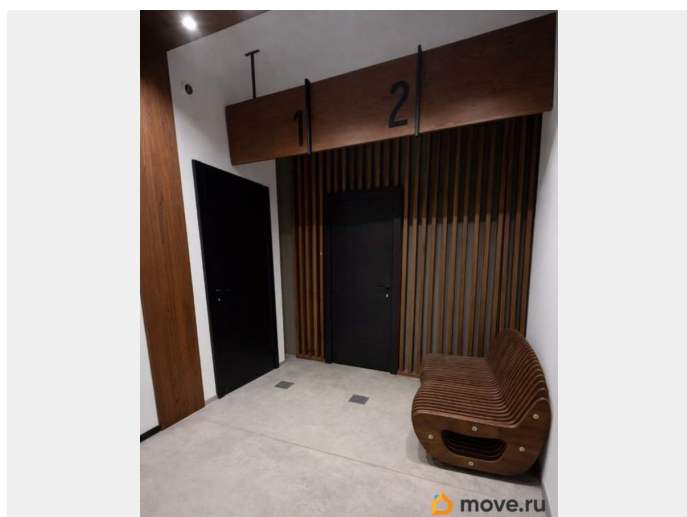
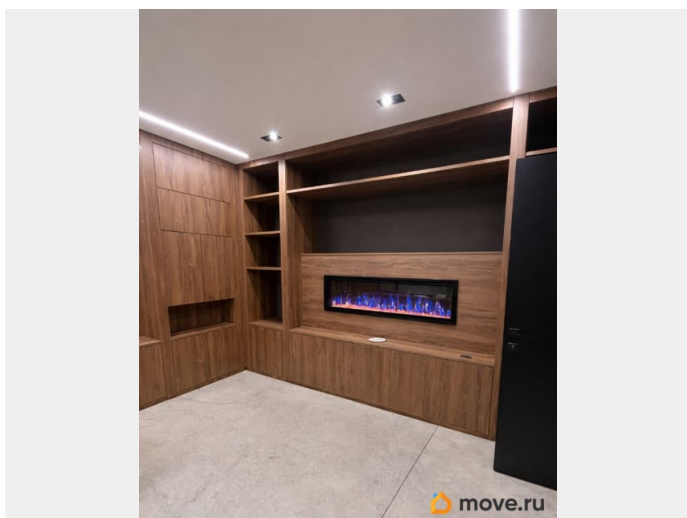
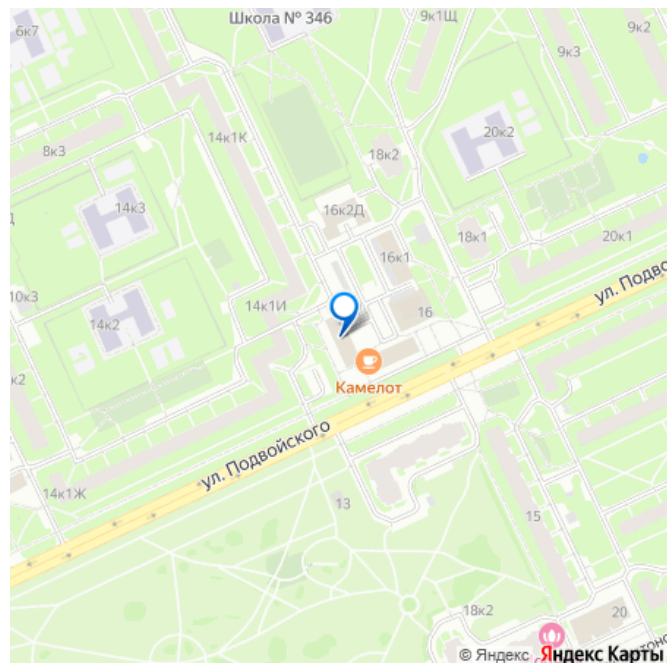
для заметок

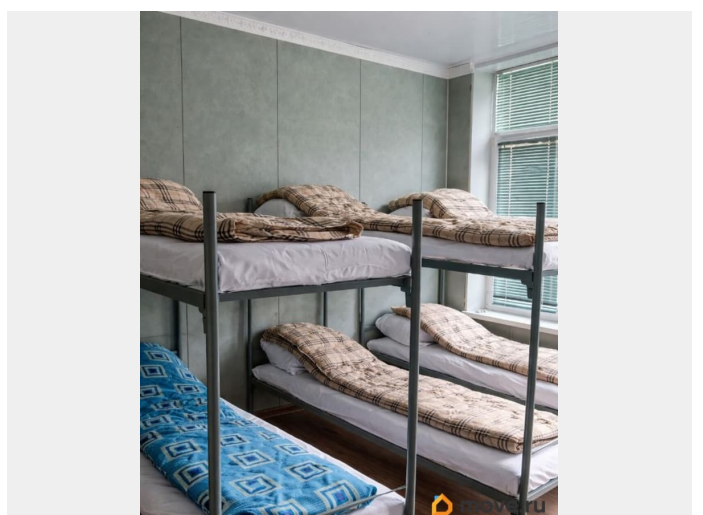
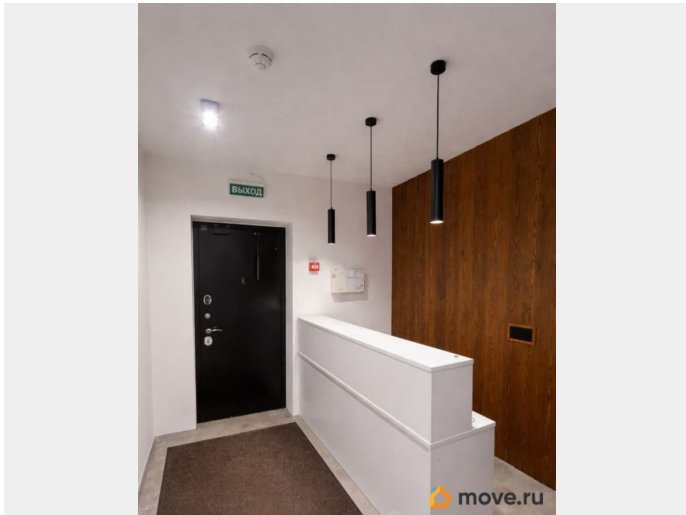


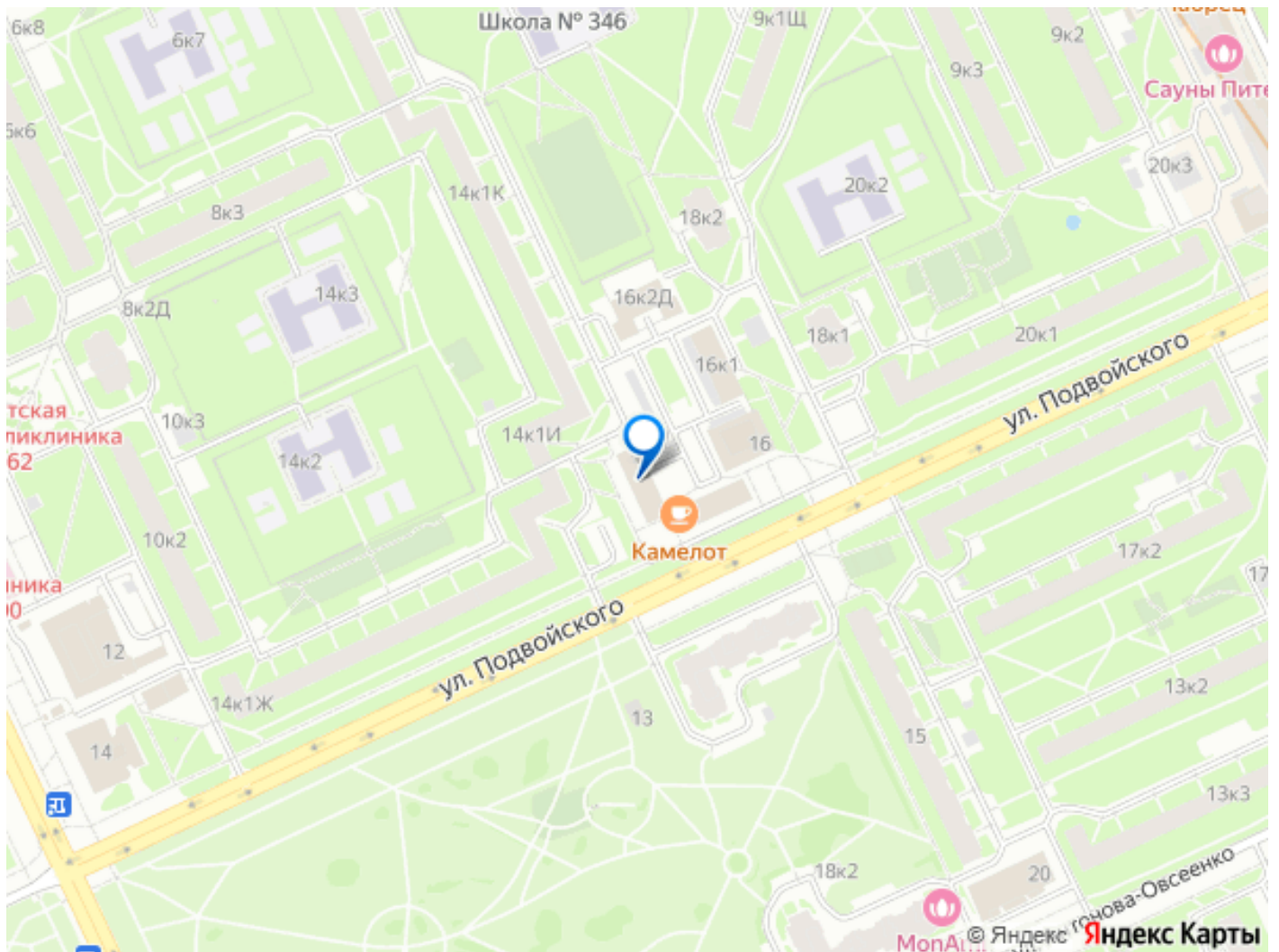
формируется не за счет красивой упаковки, а за счет правильной локации и постоянного спроса. Локация и спрос: Невский район — один из самых плотных по населению в Санкт-Петербурге. • высокая проходимость • развитая инфраструктура • стабильный спрос на бюджетное проживание и аренду • близость к транспортным артериям и метро

Формат хостела и небольших арендных помещений в этой части города исторически показывает устойчивую заполняемость даже в низкий сезон. Состояние: Ремонт требует обновления — и это уже учтено в цене. При желании можно: • сохранить текущую модель и получать доход • постепенно обновлять объект • либо усилить концепцию и увеличить доходность

Объект продаётся ниже рыночной стоимости. Причина не в самом объекте. Собственник перераспределяет капитал в проект за пределами России и заинтересован в быстрой сделке. Это предложение для тех, кто понимает экономику арендного бизнеса, ценит готовые денежные потоки и умеет видеть потенциал. Такие объекты редко выходят в открытый рынок. И ещё реже — с действующей загрузкой и по цене ниже рынка. Готова подробно показать структуру дохода и ответить на вопросы







Move.ru - вся недвижимость России