

Создано: 12.02.2026 в 18:19

Обновлено: 12.02.2026 в 17:21

<https://spb.move.ru/objects/9289839790>

Денис Дьяченко, Частный маклер

**79111447912**



**Санкт-Петербург, 15-я Васильевского  
острова линия, 28**

**600 000 ₽**

Санкт-Петербург, 15-я Васильевского острова линия, 28

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)



**Готовый бизнес**

Общая площадь

96 м<sup>2</sup>

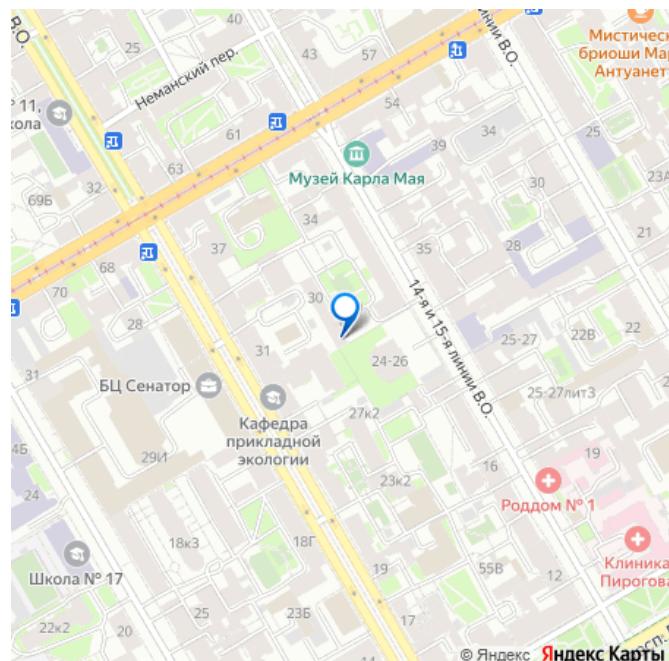
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Продается готовый бизнес: мини-отель в формате нежилого фонда в престижном районе Санкт-Петербурга Уникальное предложение: полностью легальный бизнес под ключ в помещении с юридическим статусом нежилой фонд. Стабильный доход без рисков и проблем, связанных с жилыми помещениями. Главные преимущества (ключевое — юридическая чистота): 100% НЕЖИЛОЙ ФОНД — ключевое преимущество! Полная законность и прозрачность. Никаких запретов на коммерческую деятельность, никаких проблем с Роспотребнадзором, МЧС или соседями. Помещение изначально

предназначено для гостиницы. Это главное преимущество, которое снимает все риски инвестора. Стабильный доход КРУГЛЫЙ ГОД — гибкая модель аренды. Летом: максимальная загрузка туристами по краткосрочной аренде. Зимой: стабильный доход обеспечивается за счет сдачи номеров командированным специалистам на длительный срок (месяц и более), что полностью нивелирует сезонные спады.

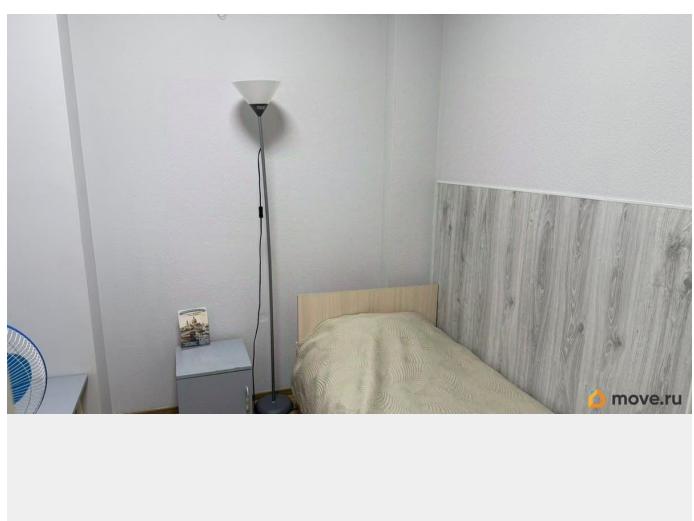
Выгодное расположение: Тихий зеленый двор в центре Васильевского острова. Всего 11 минут пешком до ст. м. Василеостровская и Горный институт. Рядом набережная Невы, кафе, магазины. Полная автоматизация: Внедрена система удаленного заселения. Гости получают коды доступа онлайн, что минимизирует необходимость круглосуточного дежурства администратора и снижает операционные расходы.

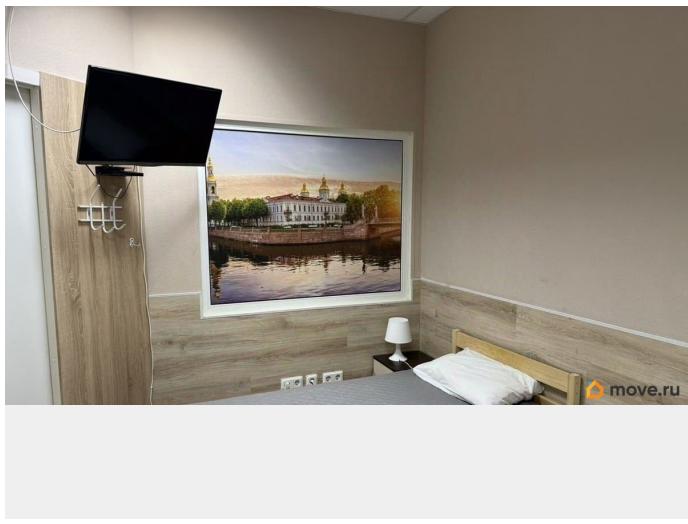
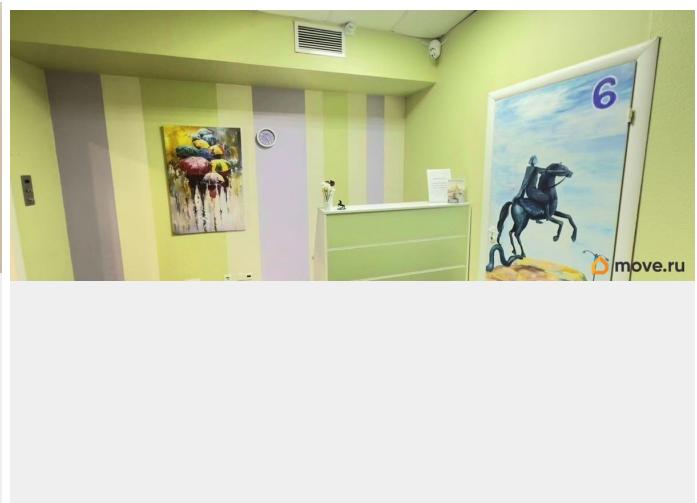
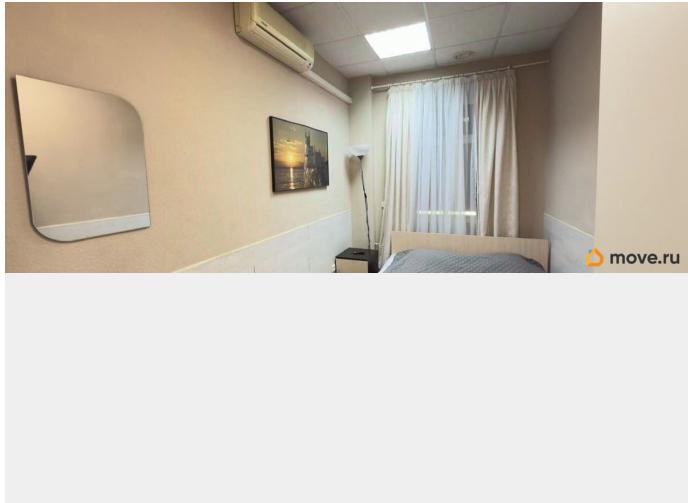
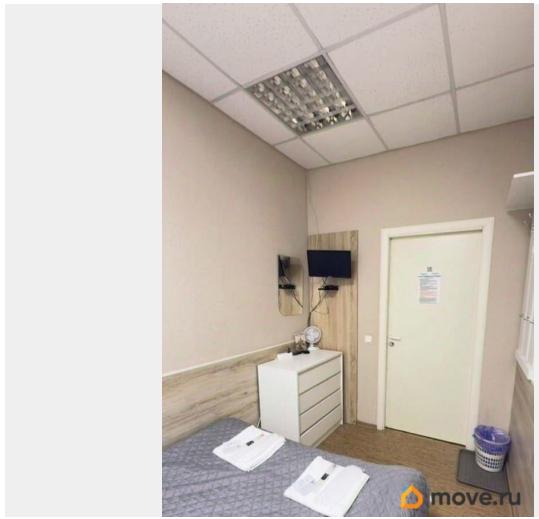
Диверсифицированная клиентская база: Командированные специалисты (основные долгосрочные гости зимой). Студенты и абитуриенты. Туристы (основной поток летом). Гости, приезжающие на лечение в Клинику им. Н. И. Пирогова. Отдельный вход и первый этаж: Полная автономность и удобство для гостей. Детализация объекта (объект — нежилой фонд): Юридический статус: Нежилое помещение, назначение — под гостиницу. Абсолютно законная деятельность. Помещение: Общая площадь 96 кв.м. Первый этаж, отдельный вход. Аренда: 85 000 руб. (низкий сезон) / 105 000 руб. (высокий сезон). Номера и вместимость: 7 комфортабельных номеров (3 одноместных + 4 двухместных). Максимальная вместимость: 11 гостей. Инфраструктура: 2 санузла, 2 душевые, fully equipped общая кухня, зона ресепшн. Во дворе — детская площадка. Технологии: Налаженная система

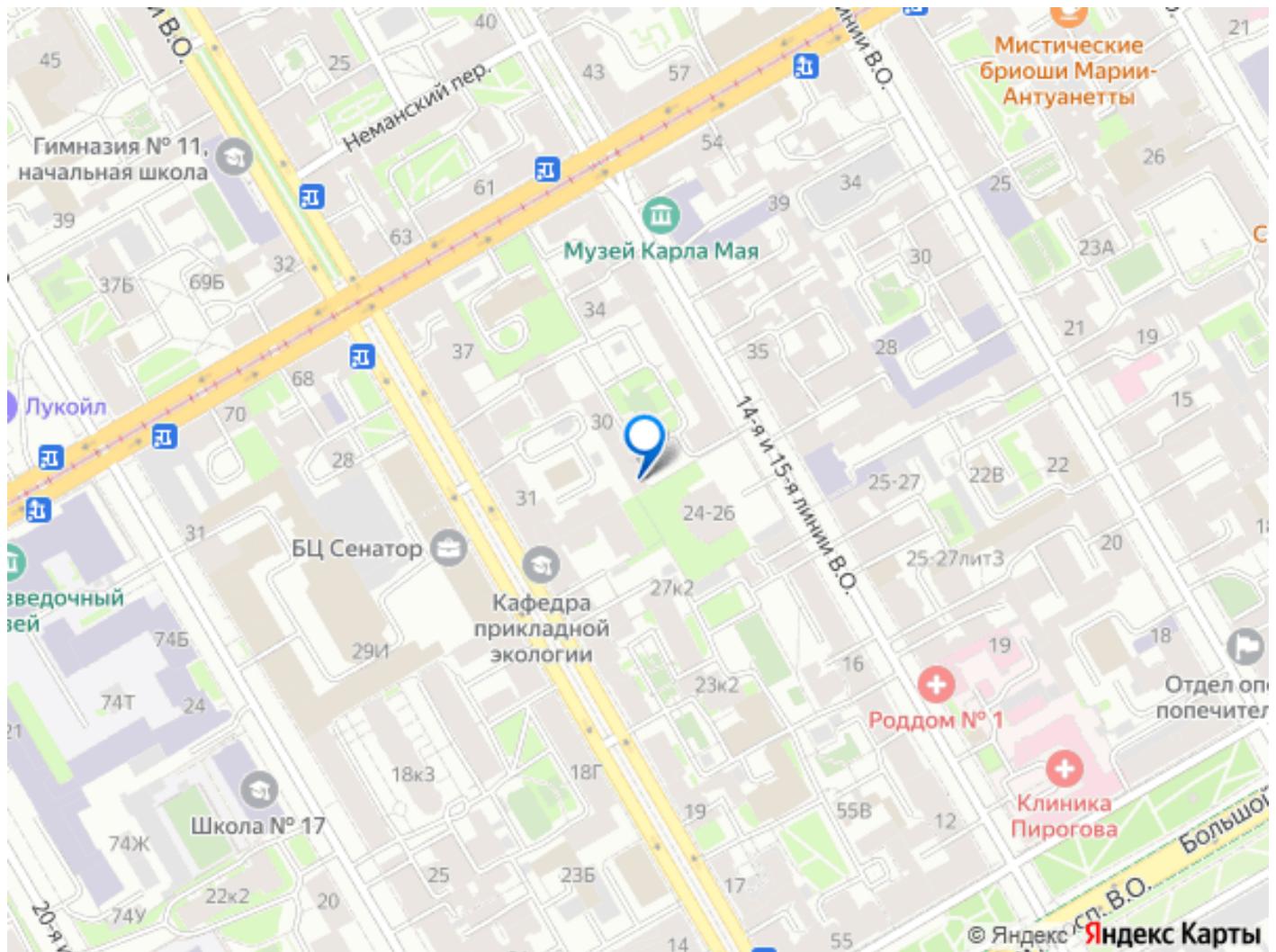
онлайн-бронирования и удаленного заселения. История: Успешно работает с 2014 года. В 2023 году проведен капитальный ремонт. Финансовые показатели (стабильность в любой сезон): Чистая прибыль в высокий сезон (лето): от 230 000 рублей/месяц. (Краткосрочная аренда туристами). Чистая прибыль в низкий сезон (зима): от 45 000 рублей/месяц.

Обеспечивается целенаправленной сдачей номеров командированным на длительный срок, что гарантирует предсказуемый минимальный доход и отсутствие простоев.

Почему это выгодная и безопасная инвестиция? Вы покупаете не просто бизнес, а гарантированно легальный актив с чистой юридической историей и отработанной стратегией на все сезоны. Мы доказали на практике, что зимний спад легко компенсируется долгосрочной арендой для командированных. Статус нежилого фонда — это ваша защита, а гибкая модель рабо







Move.ru - вся недвижимость России