

Создано: 07.11.2025 в 14:17

Обновлено: 09.02.2026 в 14:51

<https://spb.move.ru/objects/9286366657>

Виктор Саблин, Адвекс

**79110962375**

Санкт-Петербург, переулок Макаренко, 3

**33 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, переулок Макаренко, 3

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[Макаренко переулок](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

168 м<sup>2</sup>

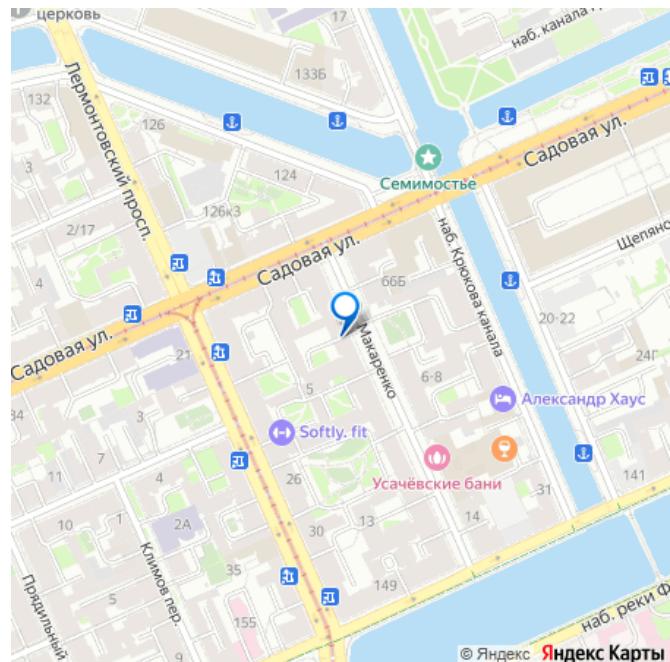
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

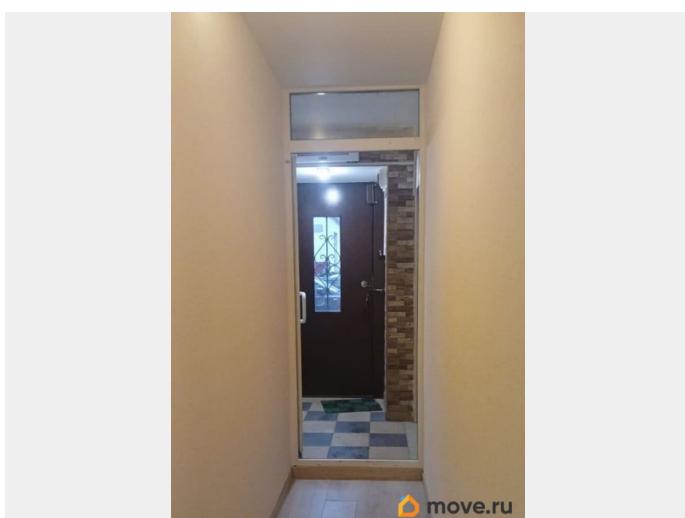
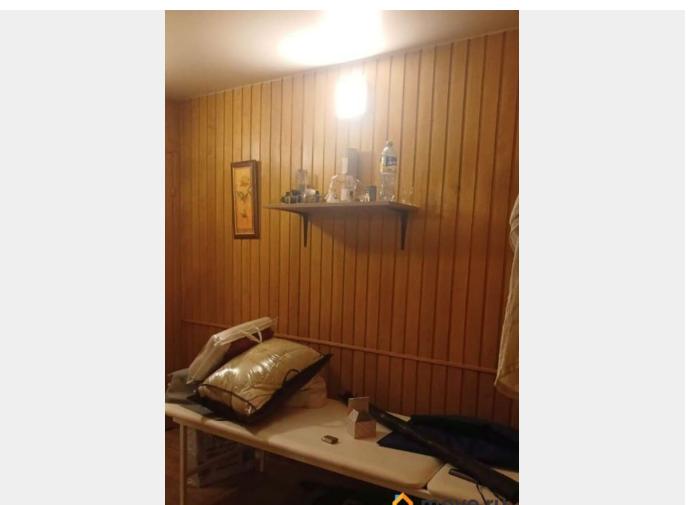
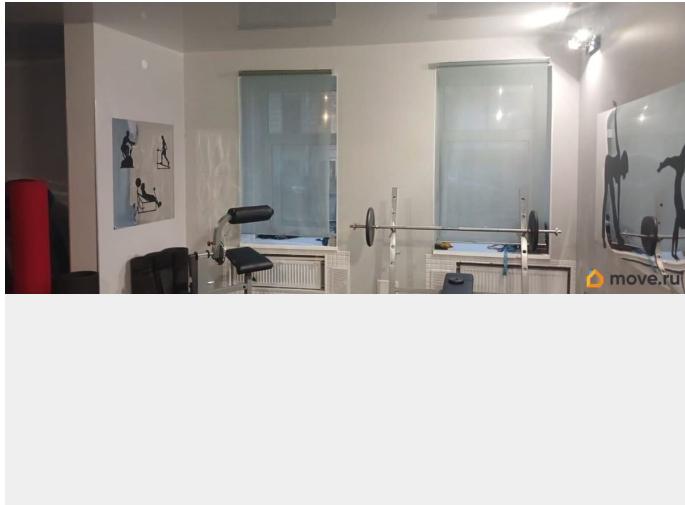
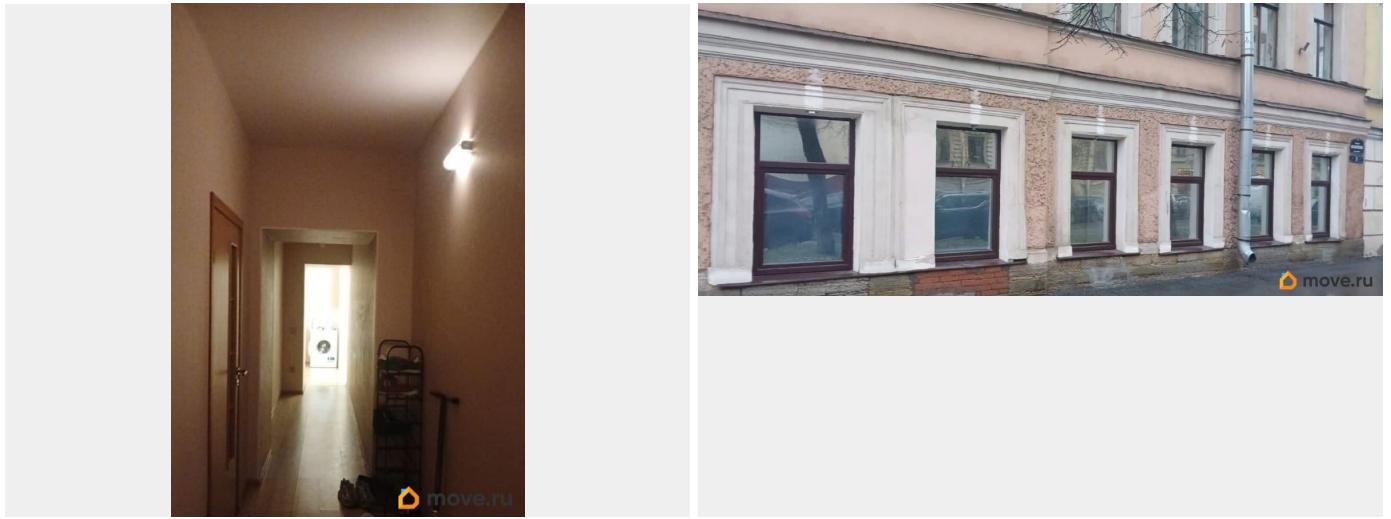


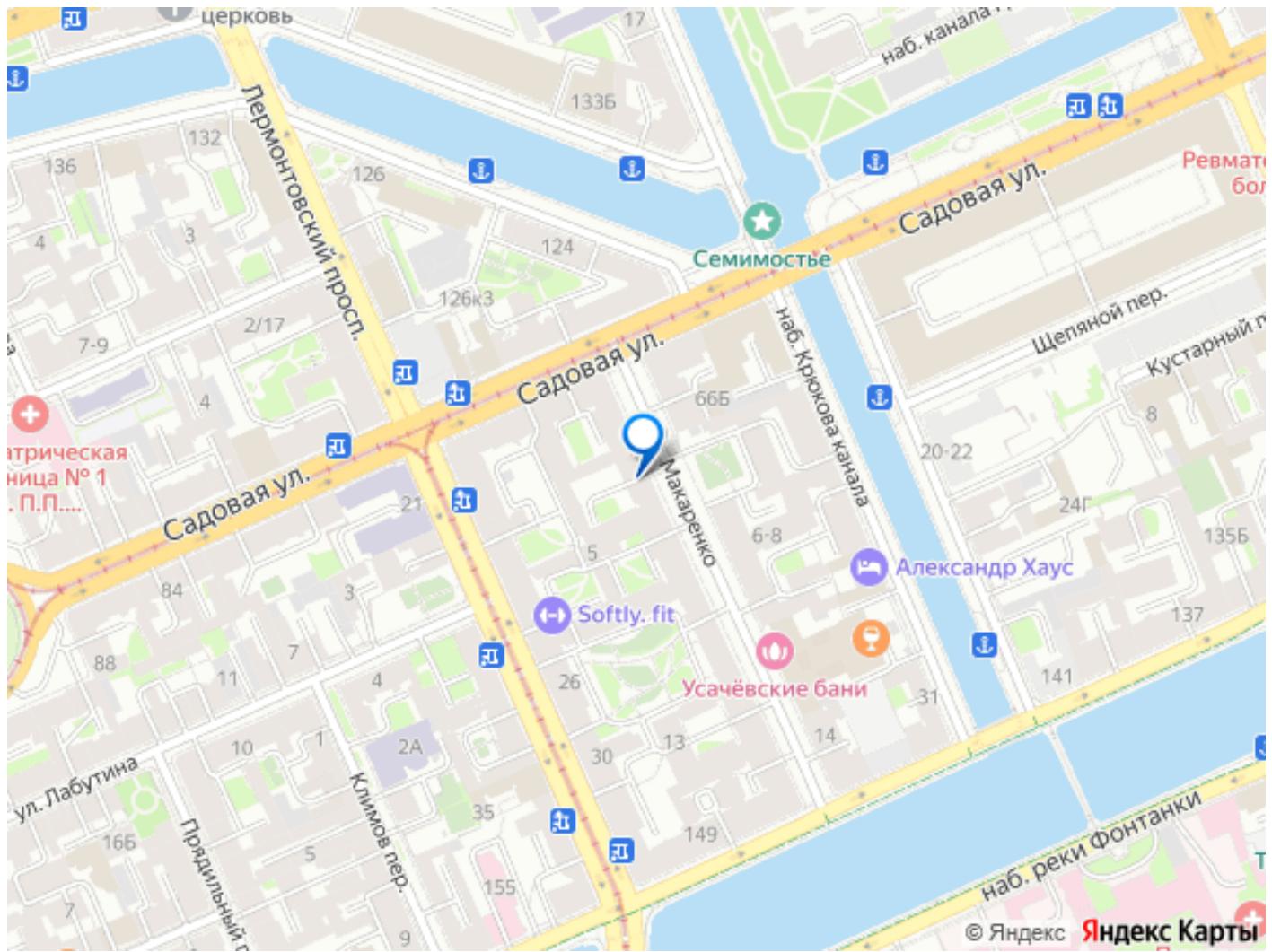
### Описание

ID: 832202 Продается помещение свободного назначения площадью 165 м<sup>2</sup> расположение по адресу Санкт-Петербург, пер. Макаренко, 3, цена 33 500 000 руб. Продаётся коммерческое помещение под отель в Адмиралтейском районе. Возможна рассрочка! на 2 года. Ключевые преимущества: - Готовый бизнес под ключ: мини-отель на 7 номеров. - Идеальное расположение: в самом центре Санкт-Петербурга с высокой проходимостью. - Два входа: с улицы и со двора для удобства гостей и персонала. - Юридическая чистота:

один собственник, узаконенная  
перепланировка. Описание помещения: -  
Назначение: Готовое помещение под мини-  
отель на первом этаже жилого дома. -  
Площадь: до перепланировки 183 метра,  
после 165,4 (перегородки съели часть  
площади). - Планировка: Продуманная и  
удобная для организации гостиничного  
бизнеса. - Высота потолков: 2,6 м. -  
Коммуникации: 6 мокрых точек -  
Электроэнергия: 12кВТ - Состояние:  
Качественный современный ремонт.  
Комнаты: - Гостевые номера: 4  
изолированных комнат для посуточной или  
долгосрочной аренды. - Свободные  
помещения: 2 изолированных свободных  
помещения, которые так же можно сдавать.  
Расположение и инфраструктура: -  
Апартаменты расположены в сердце города,  
в пешей доступности от главных  
достопримечательностей: 5-15 минут  
пешком: Мариинский театр, Юсуповский  
дворец, Никольские ряды, Новая Голландия,  
Исаакиевский собор. - Транспорт: Всего 15  
минут пешком до станций метро «Садовая»,  
«Сенная площадь», «Спасская». -  
Инфраструктура: Вокруг множество  
магазинов, аптек, кафе, ресторанов и банков.  
Высокая пешая проходимость гарантирует  
постоянный поток потенциальных клиентов.







Move.ru - вся недвижимость России