

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 м²

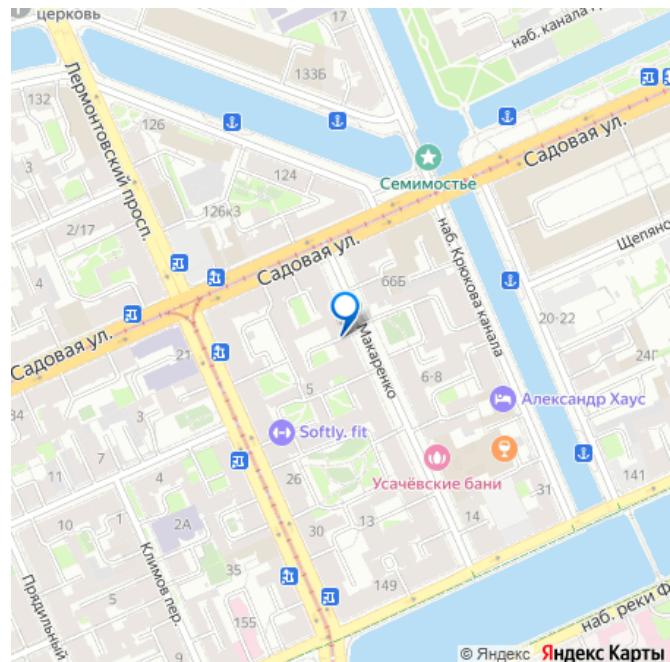
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

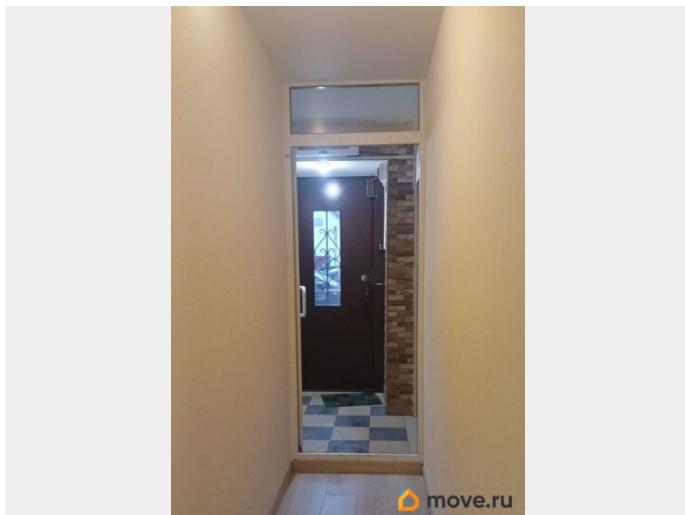
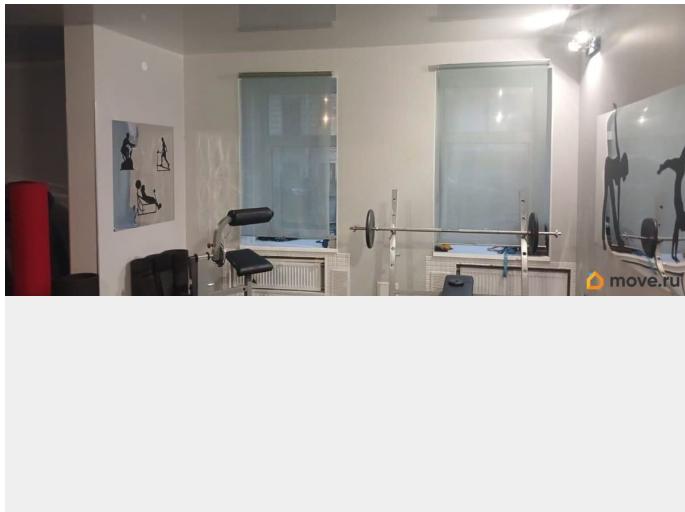
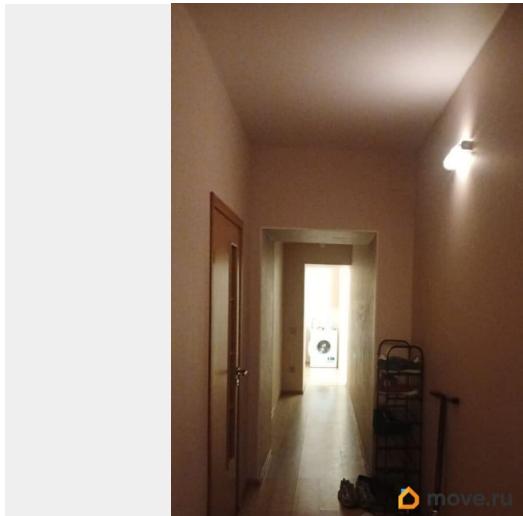


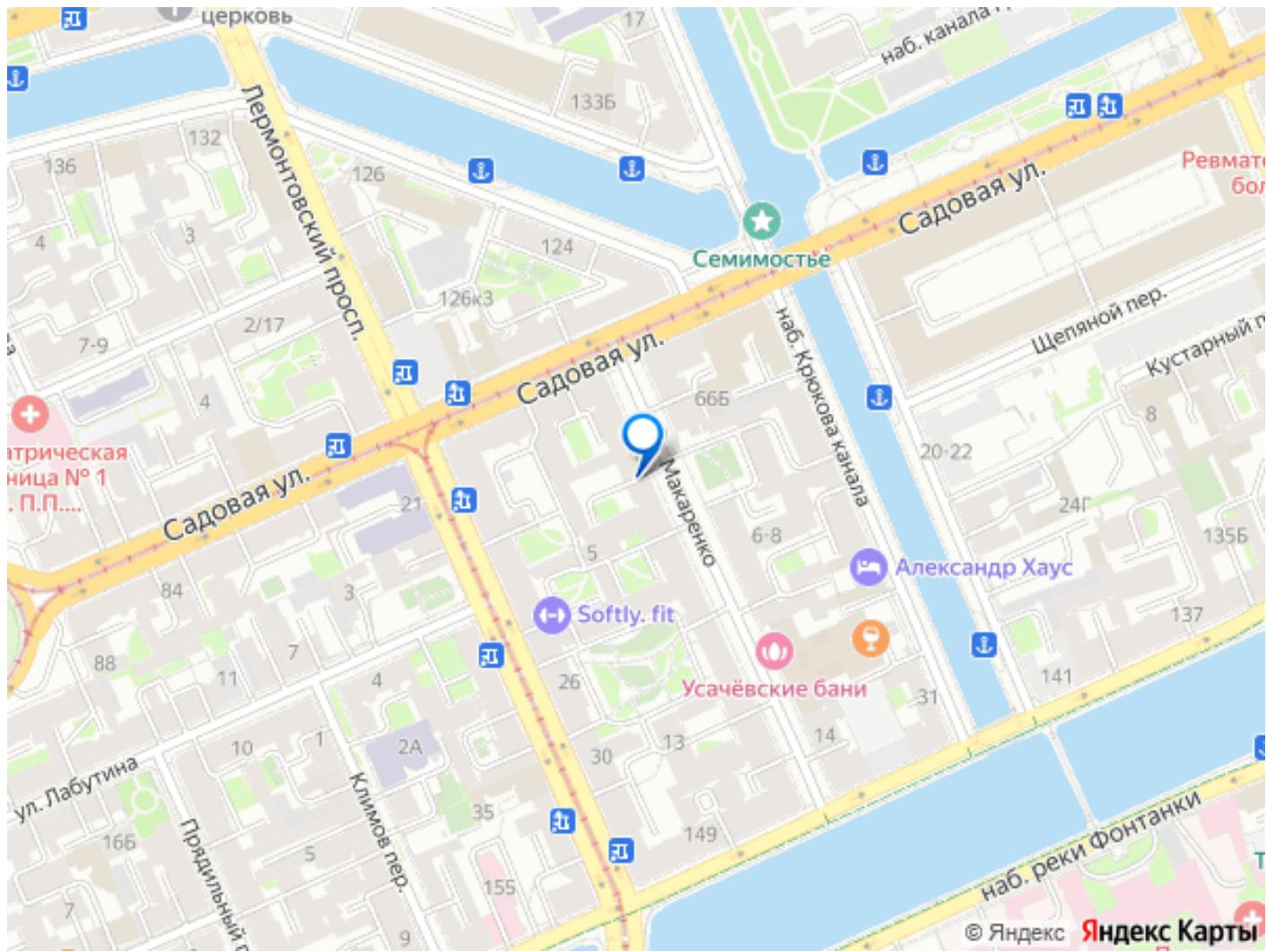
Описание

ID: 832202 Продается помещение свободного назначения площадью 165 м² 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