

Создано: 02.02.2026 в 12:04

Обновлено: 02.02.2026 в 16:37

Санкт-Петербург, Садовая улица, 506Б

**95 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Садовая улица, 506Б

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[улица Садовая](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

181 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

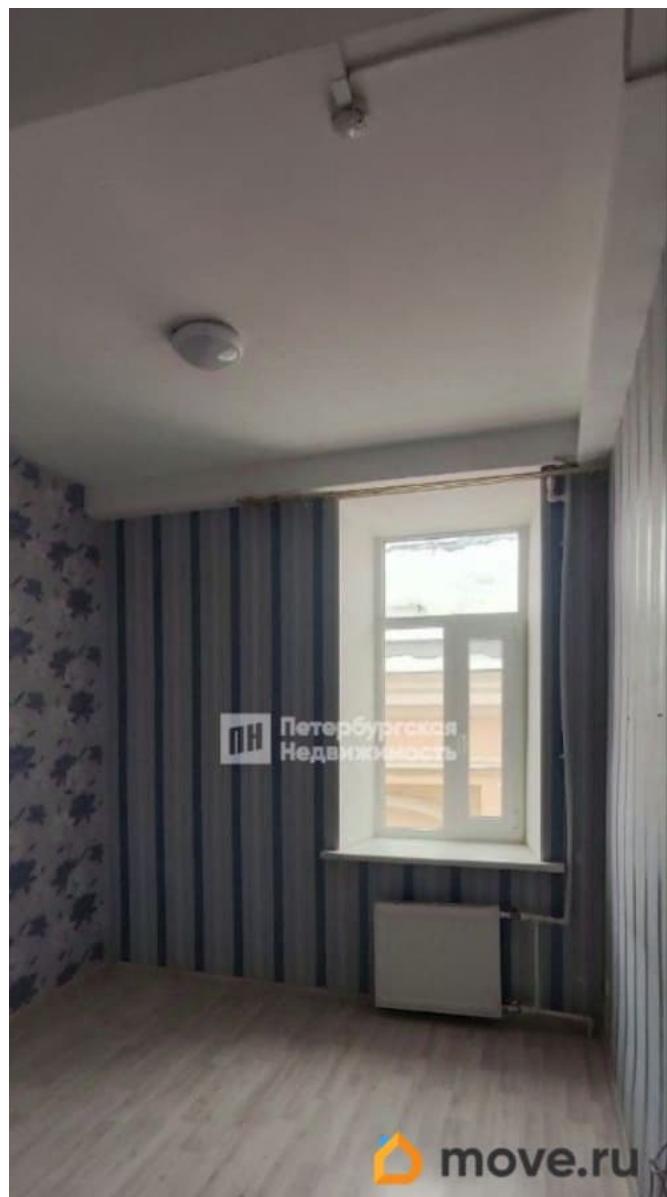
Номер объявления: 21161 - назовите его оператору. Отдельно стоящее историческое здание 1917 года постройки в двух шагах от Юсуповского сада. Его главная ценность — идеально сохранённая капитальная структура, позволяющая начать бизнес в рекордные сроки. Фактическое состояние — ваша экономия времени и денег: Внутренние стены — в отличном состоянии. Не требуется дорогостоящий демонтаж, усиление или перепланировка. Вы получаете прочную, проверенную временем основу с уже сформированными помещениями. Объём

<https://spb.move.ru/objects/9288648859>

Валентина Суслова, Петербургская  
Недвижимость

**79817960848**

для заметок

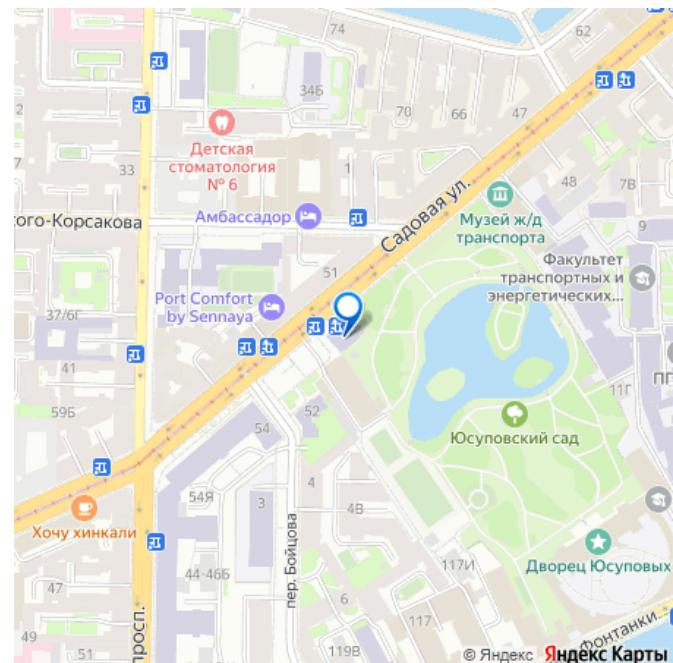


работ. Требуется исключительно косметический ремонт: обновление покрытия полов, потолков и финишная отделка стен (покраска, штукатурка, декоративные панели), сантехника. Это вопрос нескольких месяцев, а не лет. Быстрый выход на окупаемость. Пока конкуренты будут годами согласовывать проекты и сносить перегородки, вы сможете приступить к отделке и запуску. Ваш отель начнёт принимать гостей и генерировать доход тогда, когда другие только завезут первые стройматериалы. Полная свобода в стилистике. Чистые, ровные стены и сохранённые исторические элементы (своды, ниши) — это идеальный холст для любого дизайнера решения: от лофта и скандинавского минимализма до классического петербургского ампира.

Ключевые активы, которые невозможно воссоздать: Локация высшего класса: Тихий, престижный квартал в пешей доступности от Московского пр., Театральной площади, Никольских рядов. по соседству с живописным Юсуповским садом и прудом.

Разрешённое использование «Гостиничное обслуживание». Все сложные согласования пройдены. Можно сразу оформлять лицензию на деятельность. Дополнительная доходность: В здании имеется полноценная мансарда, которая уже используется под два гостевых номера. Суверенитет и стабильность: Земельный участок 145 кв.м в собственности. Никакой аренды земли, только полный контроль. Эксклюзивность и приватность: Отдельно стоящее здание.

Ваши гости ценят уединение и индивидуальность. Для кого это? Для инвесторов, которые ищут работающий актив с коротким циклом входа в рынок. Для опытных операторов отелей, готовых к



масштабированию. Для тех, кто ценит время как главный ресурс. Инвестиционная привлекательность — максимальна. Цена объекта отражает ценность локации, исторический статус и готовую инфраструктуру. Бюджет на отделку прогнозируем и контролируем, а значит, вы точно можете рассчитать точку безубыточности и доходность. Это шанс получить «готовый» актив в историческом центре Петербурга без многолетних строительных рисков. Такие объекты не задерживаются на рынке.

