



Продажа

Люксовая гостиница у Консерватории

Саратов, Центр (Фрунзенский)

Саратов, проспект Столыпина, 15/1



💎 ₹ 65 000 000

Продается действующий гостиничный бизнес.

Расположение: Саратов, проспект им. Столыпина П.А. (бывш. проспект Кирова), дом 15/1 (рядом с бывшим кинотеатром Пионер).

Объект продажи: номерной фонд 10-го этажа гостинично-делового центра. Состоит из 10 номеров следующих классов (на фото только часть): VIP: Duplex & Connection (connected room) - 2 номера; De luxe - 4 номера; Junior Suite - 4 номеров. Продажа с полным оснащением. Площадь номерного фонда без учета мест общего пользования (холл, лифтовые, подсобные помещения и т.д.) составляет 250 кв.м.

Средняя заполняемость в 2020-2022 годах (в период пандемии) достигает параметров более 90%, в туристический сезон бронирование номеров осуществляется за месяцы до вселения. Расчетное время полной окупаемости с учетом уплаты налогов и всех издержек - 5 лет.

В настоящее время номерной фонд находится в оперативном управлении гостиницы Пионер-люкс. Договор может быть продлен по соглашению сторон. Условия оперативного управления оговариваются отдельно.

Номера Duplex & Connection имеют высоту потолков более 5 метров, что позволило создать 2-х уровневую конфигурацию с расположением спальных мест на уровне внутреннего второго этажа. Номера всех категорий оснащены ванными комнатами.

Номера Duplex & Connection и De luxe оборудованы ванными комнатами с гидромассажем и уникальной ванной с французским фасадным остеклением (матировано) с панорамным видом на исторический центр города и Волгу.

По месту расположения для зданий той же категории аналогов в Саратове нет.

Подъезд к дому осуществляется с ул. Сакко и Ванцетти или с проспекта им. Столыпина П.А. Центральный вход со стороны проспекта.

Дом построен по индивидуальному проекту. При строительстве применены новые технологии, по большинству которых в Саратове нет аналогов. Основная несущая конструкция выполнена из монолитных перекрытий и столбов с применением системы шумопоглощения: в монолитные перекрытия на стадии заливки укладывался шумопоглощающий материал. Фасад выполнен не только как декоративное украшение, но и как функциональная часть дома являясь вентилируемым, что обеспечивает отвод влаги и конденсата (особенно актуально при температурах воздуха около 0 градусов), а так же служит барьером для перегрева стен в жаркое время (сокращаются расходы на работу климатических систем). В доме смонтирована централизованная система кондиционирования - в номерах установлены внутренние блоки сплит-системы. Установлено фасадное остекление лоджий с применением энергосберегающих технологий (двойные стеклопакеты со специальным воздушно-газовым составом повышенной теплостойкости).

Двор под круглосуточной охраной и видео наблюдением. Каждый этаж так же под постоянным видео наблюдением. На территорию двора въезд автомобилей (кроме разгрузки) запрещён. В доме установлены 2 французских лифта, один из которых вписан в фасад здания и открывает во время подъема панорамный вид на город.

Простая сделка купли-продажи недвижимости, мебели и оборудования.

По дате и времени осмотра просим обращаться заранее - номерной фонд находится в постоянной эксплуатации.





Общая площадь: **250 м²**
Этаж: **10**
Состояние: **Офисная**



Вид объекта: **Гостиница**
Этажность дома: **10**









