



ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТОВ ПОД ХОСТЕЛЫ**

Документы, регламентирующие требования к помещениям под хостелы

1. Национальный стандарт российской федерации «Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам» ГОСТ Р 56184-2014 от 1 января 2015 года.
2. Федеральный закон «О внесении изменения в статью 17 жилищного кодекса Российской Федерации» Проект N 876688-6 принят в первом чтении от 13 мая 2016 года.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации N 188-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) Статья 22 Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Характеристика	Требование	Нормативный правовой акт
Тип объекта	Нежилое помещение	Проект N 876688-6, ст.22 ЖК РФ
Этаж	1-ый и выше 1-го этажа, при условии, что помещения, расположенные под хостелом не являются жилыми	Проект N 876688-6, ст.22 ЖК РФ
Площадь номера	Не менее 4 кв.м на одну кровать, одноярусную или двухъярусную, включая площадь, занятую кроватью.	ГОСТ Р 56184-2014
Высота	Номеров не менее 2,5 м, коридоров и холлов не менее 2,1 м.	ГОСТ Р 56184-2014
Площадь совмещенного санузла	Должна быть не менее 1 м2	ГОСТ Р 56184-2014
Площадь раздельного санузла	Может быть менее 1,5 м2 при условии свободного открывания двери	ГОСТ Р 56184-2014
Вход	Отдельный вход или возможность оборудовать отдельный вход	Проект N 876688-6, ст.22 ЖК РФ
Коммуникации	Электроснабжение Отопление Водоснабжение Канализация Вентиляция	ГОСТ Р 56184-2014

По всем указанным объектам ведется дополнительный анализ данных на предмет возможности использования под объекты гостиничной сферы.

Встроенные помещения



Центральный	Площадь	Вид сделки	Подходит под хостел?
Литейный пр., д. 64/78, лит. А, (пом. 30-Н)	229,9 м²	Аренда	✗
Невский проспект, д. 87/2, лит. А (пом. 23 Н).	322,8 м²	Аренда	✓
Колокольная,5 лит. А, (пом. 3-Н)	200,7 м²	Аренда	✓
Литейный пр. 53, лит. А, (пом. 36-Н)	157,2 м²	Аренда	✓
Апраксин пер. 3, лит. А, (пом. 1-Н)	н/д	Аренда	н/д
Апраксин пер. 3, лит. А, (пом. 25-Н)	107,8 м²	Аренда	✗
Невский пр., д. 106, лит. Н, (пом. 15-Н, 23-Н)	207,9 м²	Аренда	н/д
Боровая ул., д. 23/21, лит. А, (пом. 3-Н)	188 м²	Аренда	✓
Загородный пр., д. 27/21, лит. А, (пом. 16-Н)	366 м²	н/д	
Синопская наб., д. 30, лит. А, (пом. 1-Н)	204 м²	н/д	н/д
Василеостровский район			
Большой пр. В.О., д. 56, литера А, (пом. 10-Н)	200,1 м²	Аренда	✓
15-я линия В.О., д. 82, литера А (пом. 1-Н-1-2)	362 м²	Аренда	✓
Петроградский район			
Ординарная ул., д. 11/85, литера А, (пом. 9-Н)	308 м²	Аренда	✓
Кронверкская ул., д. 29/37, литера Б, (пом. 31-Н)	417,9 м²	Аренда	✗
Приморский район			
Приморский проспект, д. 6, литера А (пом. 21-Н).	209,2 м²	Аренда	✓

Встроенные помещения



Адмиралтейский район

- Канонерская ул., д. 14, литера А, (пом. 9-Н)
- пер. Макаренко, д. 3, литера А, (пом. 1-Н)
- улица Розенштейна, д. 33, литера А:
 - пом. 3-Н
 - пом. 7-Н
 - пом. 14-Н
- наб. реки Фонтанки, д. 85, лит. А (пом. 1-Н)
- Гороховая ул., д. 49, лит. А, (пом. 32-Н)
- Казначейская ул., д. 9/11, лит. А, (пом. 25-Н)
- Рижский пр., д. 72-74, лит. Д, (пом. 15-Н)

Площадь

- 299,5 м²
- 181 м²
- 460 м²
- 212,3 м²
- 221 м²
- 385 м²
- 252 м²
- 236 м²
- 373 м²

Вид сделки

- Аренда
- Аренда
- Аренда
- Аренда
- Аренда
- Продажа
- н/д
- н/д

Подходит под хостел?

- н/д
- ✓
- ✓
- ✓
- н/д
- н/д
- н/д
- н/д
- ✓

Калининский район

- Тихорецкий проспект, д. 7, к. 6, литера А (пом. 4 Н)

272,4 м²

Аренда

✗

Кировский район

- проспект Стачек, д. 16, литера А (пом. 114Н)

158,2 м²

Аренда

✓

Здания

Адмиралтейский район

Рижский пр., д. 70, **лит. Р**

ул. Розенштейна, д. 39, **лит. А**

Измайловский пр., д. 18, **лит. Н**

Василеостровский район

9-я линия В.О., д. 52, **лит. Б**

Малый пр. В.О, д. 41, **лит. А**

Центральный район

ул. Марата, д. 28, **лит. Б**

ул. Константина Заслонова, дом 8, **лит. А**

ул. Некрасова, д. 14, **лит. Б**

Приморский район

Приморский пр., д.32, **лит. А**

Московский район

ул. Взлетная, д. 11, корп. 2, **лит. А**

Выборгский район

Выборгская наб., д. 53, **лит. А**

Красногвардейский район

ул. Гусева, д. 5, корп. 6, **лит. А**

Пушкинский район

г. Пушкин, ул. Госпитальная, д. 7/2, **лит. В**

Петродворцовый район

пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 84а, **лит. А**

г. Петергоф, ул. Аврова, д. 4/11, **лит. А**

Площадь

1 516,1 м²

8 386,3 м²

286 м²

203 м²

197 м²

196,3 м²

614,7 м²

2 417,50 м²

1 555,3 м²

1 555 м²

1476,8 м²

1038, 2 м²

931,4 м²

2 266,1 м²

229,6 м²

Вид сделки

33-рп

33-рп

н/д

Продажа

Аренда

Аренда

Аренда

Аренда

33-рп

Продажа

33-рп

33-рп

Аренда

33-рп

Аренда

Подходит под хостел?



н/д





ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

Консультационный офис: +7 (812) 426-11-11

Почта: pochta@property-fund.ru