

🕒 Создано: 12.11.2025 в 18:42

Обновлено: 25.11.2025 в 12:49

**Саратовская область, Саратов, улица**

**Малая Лесопарковая, 1**

**95 000 000 ₺**

Саратовская область, Саратов, улица Малая Лесопарковая, 1

Округ

[Саратов, Заводской район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

700 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

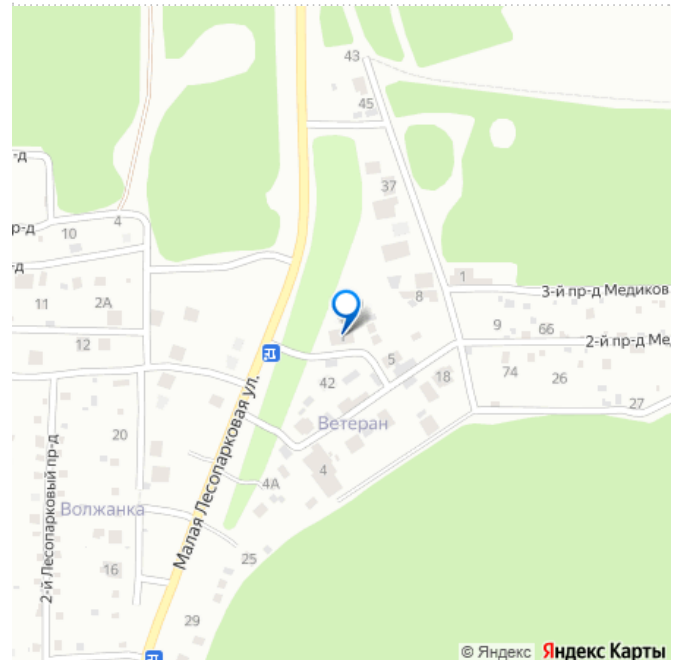
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Собственник: Продаётся Spa отель 4\*  
Расположен в природном парке города  
Кумысная Поляна. Идеальное место по  
многим показателям : удобная логистика со  
всех районов города. Время в пути до центра  
составляет в среднем 15-20 минут.

Комфортный заезд с федеральных трасс по  
объездной, где открываются прекрасные  
видовые характеристики вдоль дороги. Что  
особенно важно для людей ценящих красоту  
природы. Сама локация данного объекта  
предусматривает в полной мере насладится  
ее первозданностью, тишиной и  
спокойствием, уединением, безопасностью и

для заметок



комфортным прибыванием в красивом месте. Камерность привлекает людей состоявшихся, финансово обеспеченных, интеллигентных. Поэтому гости и называют нас «Luxsury Saratov», в простонародье «Саратовская рублевка») Особенной популярностью пользуется у москвичей и гостей из других мегаполисов. Для них важно: свежий воздух, экология, время, предоставление услуг в одном месте, например, совмещение работы и отдыха, проведение мероприятий, удобство размещения. Отдельно отметим стиль и дизайн отеля, который будет востребован всегда, который предполагает удовлетворение потребностей самых взыскательных клиентов. Отель располагает 5 номерами, в том числе каминным залом и 2 зонами спа. Здание возведено монолитным способом, отделка снаружи осуществлена «Ангарской лиственницей», обработанна маслом «OSMO». Полностью имеет панорамное остекление, с видом на лес. Каждая зона спа оснащена хамамом, финской сауной, итальянским джакузи, бассейном с противотоком, индивидуальной террасой на свежем воздухе. Отель работает круглогодично и не имеет привязки к сезонности, то есть поток гостей обеспечен круглый год и не зависит от погодных явлений. Зимой и в межсезонье востребованы посещение спа и отдых за городом, летом - проведение свадеб, фотосессий, камерных мероприятий на закрытой территории отеля. Отель находится в идеальном состоянии, так как владельцы уделяют пристальное внимание чистоте и его содержанию, в том числе и с технической стороны. При отеле - гостевая и служебная стоянки. Отель имеет собственную электрическую подстанцию, ГРП(магистраль газоснабжение отеля осуществлялось подземным способом),

узаконенную артезианскую скважину глубиной до 100 метров. Прямые договора с энергоснабжающими организациями. (Саратов-газ, СПГЭС) Земельный участок в собственности с 2015 г, прошел все виды согласования, имеет цель назначения соответствующее коммерческой деятельности. Год постройки и ввод в эксплуатацию - 2017г. Один собственник, обременения отсутствует, полный пакет документов, быстрый выход на сделку. Продажа объекта связана с переездом. Возможен дополнительный дисконт при одновременной покупке нежилого помещения в самом центре города, принадлежащего владельцам бизнеса.

