



РАД-ХОЛДИНГ

Уникальный гостиничный комплекс DOMINA ПУЛКОВО

Отель 5*
и Апартаменты 4*
со спа-комплексом,
рестораном
и конференц-залами



Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, стр. 7

Описание



Продаётся уникальный комбoproект **Domina Пулково: Отель и Апартаменты** – беспроектное сочетание премиальной гостиницы 5* и комфортабельного апарт-отеля 4* под собственным управлением. Гостиница 5* и Апартаменты 4* имеют отдельные входные и лифтовые группы, технически независимы друг от друга.

70-метровый отель-небоскрёб на Пулковском шоссе является самым высоким на территории Московского района. Он был возведен в 2023 году по стандартам известной французской отельной сети Ассог, которая осуществляла техническое сопровождение всех процессов.

С верхних этажей здания можно любоваться завораживающим урбанистическим видом, а также наблюдать за взлётом и посадкой самолетов.

Описание



Общая площадь здания – 43 750,8 кв. м:

- › 17 664 – гостиница 5*;
- › 12 379 – апартаменты 4*;
- › 13 707,8 – общедомовое имущество.

Этажность: 22, в том числе подземных: 1 (тёплый паркинг).

Год постройки/ввода в эксплуатацию: 2023/2024.

Форма владения: частная собственность.

Охраняемая собственная парковка: (тёплая и наземная): 98 машино-мест.

Инвестиционная привлекательность:

- › новый современный отель и уютные апартаменты;
- › универсальное решение как для бизнеса, так и для отдыха;
- › удобное расположение, близость к аэропорту;
- › доступность любым видом транспорта;
- › наличие собственной профессиональной управляющей команды.

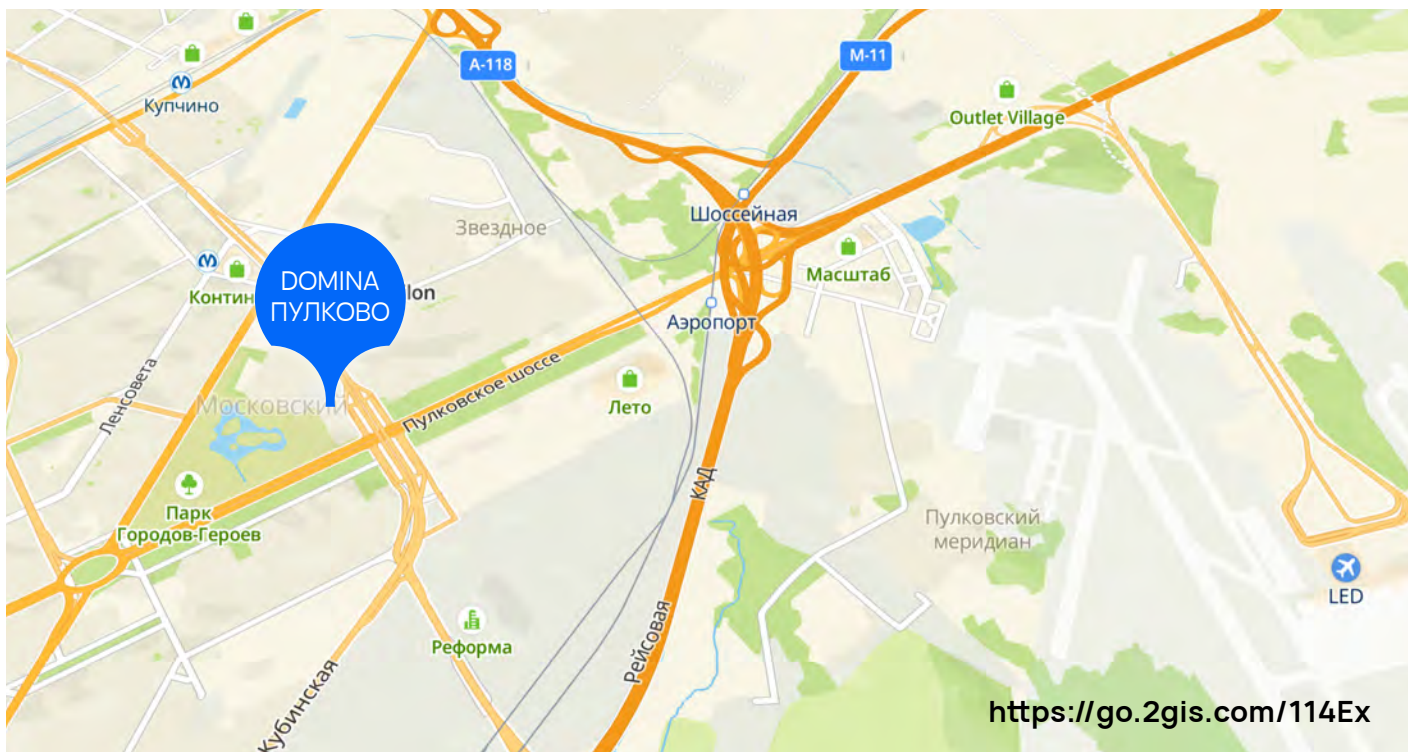
Состав лота и форма реализации



- › **продажа 100% доли ООО «Пулково Скай» – собственника гостиницы 5*** (253 номера, этажи: с подземного по 8-й);
- › **продажа 100% доли «УК «Статус»¹**. Управляющая компания «Статус» – собственный оператор, управляющий одновременно гостиницей 5* и апартаментами 4* (470 юнитов), этажи: с 9-го по 22-й;
- › **83 нежилых помещения**, входят в состав гостиницы.

¹ Апартаменты 4* принадлежат на праве долгосрочной аренды (15 лет) ООО «Управляющая компания «Статус».

Местоположение и окружение



Деловые путешественники оценят близость к аэропорту «Пулково» и крупнейшему выставочному комплексу «Экспофорум», где ежегодно проводится крупнейший Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ); семейные путешественники – апартаменты с обустроенной кухней; автолюбители – близость к трассе М-11.

В шаговой доступности от комплекса находится Парк городов-героев со своим прудом, а также вся инфраструктура (включая торговые комплексы), необходимая для комфортного проживания.



Основное о комплексе



Domina Пулково Отель 5* и Апартаменты 4* включают в себя обширную конференц-зону, SPA-комплекс с бассейном, тренажёрным залом, сауной и хаммамом, а также семейный ресторан «Дунай».

Рестораны. Войдя в отель, вы сразу попадаете в лобби-бар – настоящий художественный объект, напоминающий остров отдыха и релаксации в течение дня. Здесь предлагают напитки со всех уголков света.

Ресторан «Дунай» расположен на первом этаже, отличается элегантным, изысканным интерьером. В нём панорамное остекление, дубовые столы, эклектичные кресла, открытая кухня с каменной стойкой.

Спа-комплекс Domina Wellness & Spa. В центре находится 15-метровый бассейн с подсветкой и зонами отдыха вокруг. Здесь есть финская сауна, турецкий хаммам, можно заказать парения с вениками. Популярен у гостей и тренажёрный зал, оснащённый оборудованием Matrix.

Основное о комплексе



Конференц-залы. На втором этаже отеля «Domina Пулково» устроена конференц-зона площадью 700 кв. м. Это 7 залов, оснащённых профессиональным оборудованием (проекторами, экранами, микрофонами, аудио- и видеоустройствами), а также VIP-переговорной «Ленинград».

Возможности для работы. На всей территории отеля есть высокоскоростной Wi-Fi, что позволяет всегда быть на связи. В лобби выделена рабочая зона (бизнес-центр), где можно круглосуточно распечатать, отсканировать или отправить документы.

Консьерж-сервис. Здесь предлагают билеты на интересные события, проводят экскурсии либо организуют досуг согласно личным предпочтениям. Ряд мероприятий, в частности лекции и мастер-классы от деловых партнеров, проходят прямо на территории отеля. Кроме того, консьержи встречают гостей или отвозят их на вокзал, организуют трансфер по городу и окрестностям, заказывают цветы и фрукты, оформляют доставку, бронируют авиа- или ж/д билеты, помогают приобрести страховку, арендуют машину или яхту.

Номерной фонд Отель 5*



Категория номера	Категория номера					Итого номеров	Площадь номеров, кв. м
	на 3-м	на 4-м	на 5-м	на 6-м	на 7-м		
Классик	29	31	32	26	23	141	23–27
Премиум	18	16	15	21	22	92	28–30
Полулюкс	2	2	2	2	1	9	32 и 42
Люкс однкомнатный	1	1	1	1	1	5	50
Люкс двухкомнатный	1	1	1	1	1	5	54
Люкс Представительский	0	0	0	0	1	1	75
Всего	51	51	51	51	49	253	-

Номера отеля выполнены в современном стиле с использованием серых и зелёных оттенков, что придаёт помещениям ощущение свежести и новизны. В отделке используются натуральные материалы, благородные ткани и утончённая фурнитура. В номерах категории «Премиум» стены с текстильной отделкой, кровати с ортопедическими матрасами премиум-класса, ванны из каррарского мрамора с сантехникой Hansgrohe.

Юниты в Апартаментах 4*



Категория номера	Итого номеров	Площадь номеров, кв. м
Стандарт	270	23-25
Стандарт с подъемной кроватью	130	23-25
Улучшенный номер	14	28
Комфорт с 1 кроватью	42	28
Студия	9	37
Семейный номер с лоджией	14	37
Всего	479	-

Дизайн апартаментов более яркий, с цветовыми акцентами, при этом такой же уютный. Изюминка юнитов – **расположение на высоких этажах**, что позволяет наслаждаться панорамой города.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Гончарова Дарья

Заместитель руководителя Департамента продаж

Раб. тел. 8 (495) 291-62-44

Моб. тел: 8 (931) 576-33-33

info@radholding.ru

Предложение не является публичной офертой