

Бутик-отель «Мстиславский» – эксклюзивное предложение в сердце древнего Пскова

Общая
площадь здания
502 кв. м

Площадь З/У:
401 +/-7 кв. м

Адрес: г. Псков, наб. реки Великой, д. 12

Описание

Представляем вашему вниманию уникальную возможность приобрести* действующий бутик-отель «Мстиславский» – жемчужину гостиничного бизнеса, расположенную в историческом центре Пскова, на живописной набережной реки Великой.

Адрес: г. Псков, наб. реки Великой, д. 12



Пятиэтажное здание, на собственном З/У, было возведено в 40-х годах прошлого века как часть комплекса городской теплоэлектростанции. В 2022 году объект прошёл полную реконструкцию**, превратившись в стильный бутик-отель, органично сочетающий индустриальный шарм и современный комфорт.

* Посредством информационной системы ЭТП РАД Lot-online.ru.

** Важный момент для инвестора: в настоящее время ведётся работа по внесению в ЕГРН сведений о мансардном этаже площадью 107,7 кв. м — после завершения процедуры общая площадь объекта увеличится до 609,7 кв. м. Фактически здание уже является шестиэтажным (пять этажей + мансарда), хотя по выписке пока числится пятиэтажным.

Характеристика

Здание отеля

Общая площадь здания: 502 кв. м.

Кадастровый номер: 60:27:0010323:188

Назначение: нежилое

Этажность: 5, в том числе подземных 0

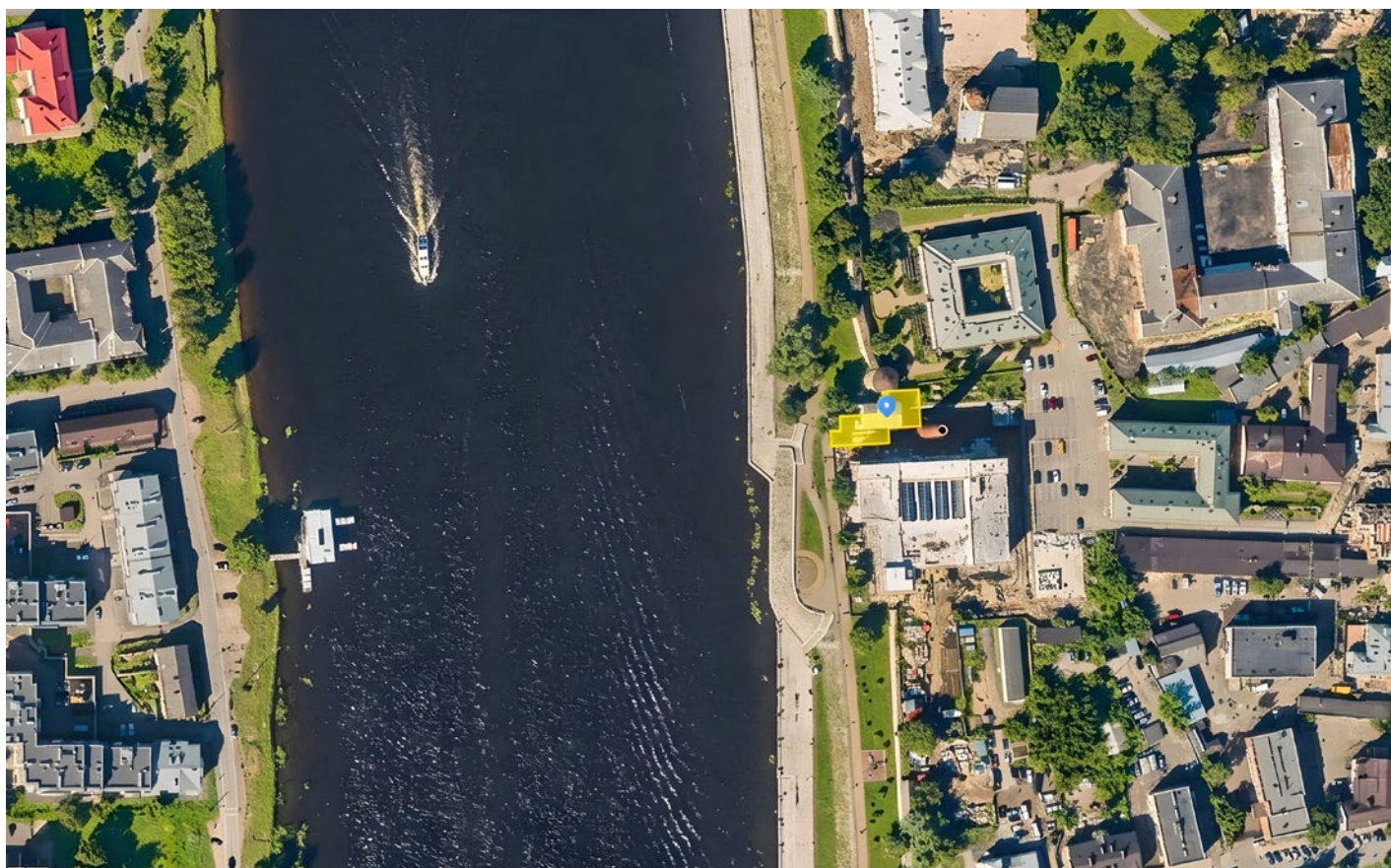
Земельный участок

Площадь: 401 +/- 7 кв. м

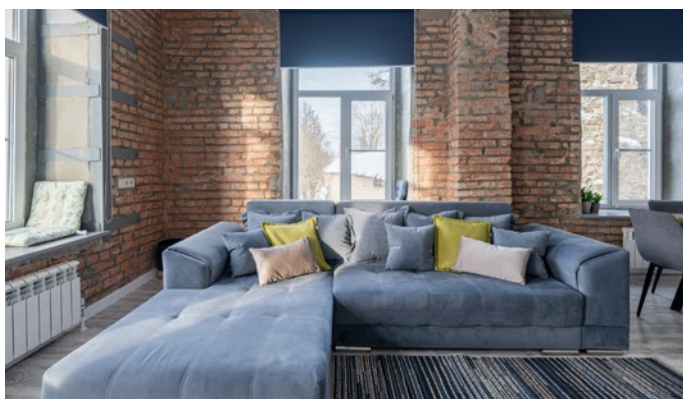
Кадастровый номер: 60:27:0010323:183

Категория земель: земли населенных пунктов

ВРИ: деловое управление (код 4.1)



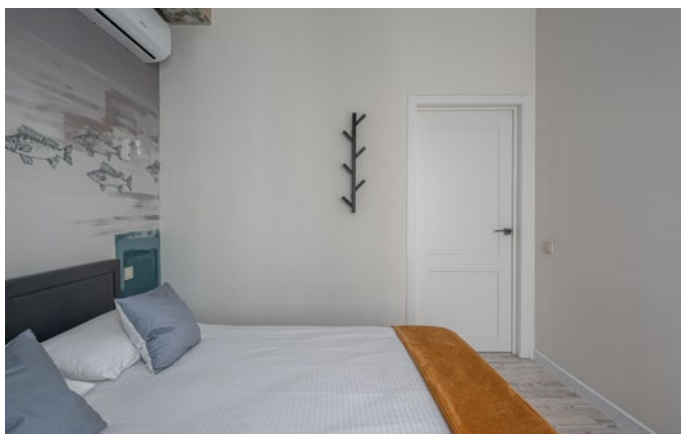
Номерной фонд



Всего в бутик-отеле 8 семейных номеров:

- › **Семейный стандарт** (26 м², 4 спальных места: двуспальная кровать + диван-кровать).
- › **Семейный люкс** (35 м², 4 спальных места: двуспальная кровать + диван).
- › **Семейный XXL** (75 м², 6 спальных мест: две отдельные спальни + угловой раскладной диван в гостиной).

Номерной фонд



Часть номеров расположена в главном корпусе на набережной, а часть (категории «эконом») – в жилом доме на закрытой территории комплекса «ТЭЦ на Великой». Все номера оборудованы комфортабельными санузлами, выполнены в изысканном дизайнерском стиле и, что особенно ценно, абсолютно все являются видовыми – из окон открываются захватывающие панорамы на реку Великую.

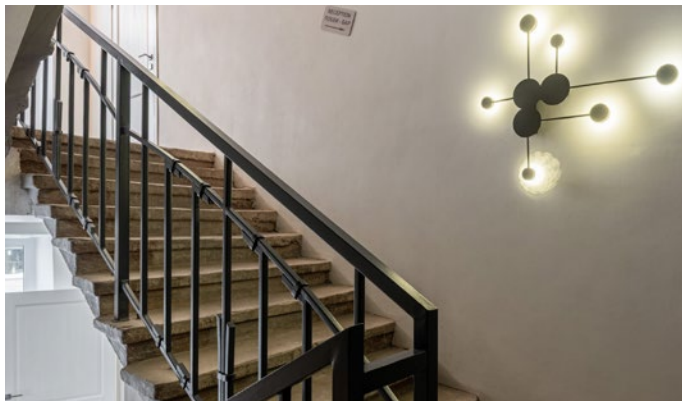
Описание отеля



На первом этаже расположен уютный лобби-бар с собственной террасой, имеющей прямой выход на центральную набережную. Здесь гости могут наслаждаться изысканными напитками, любуясь величественными видами водной глади.

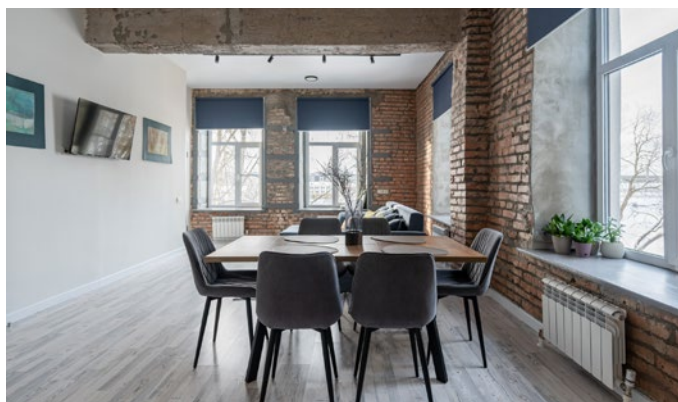


Описание отеля

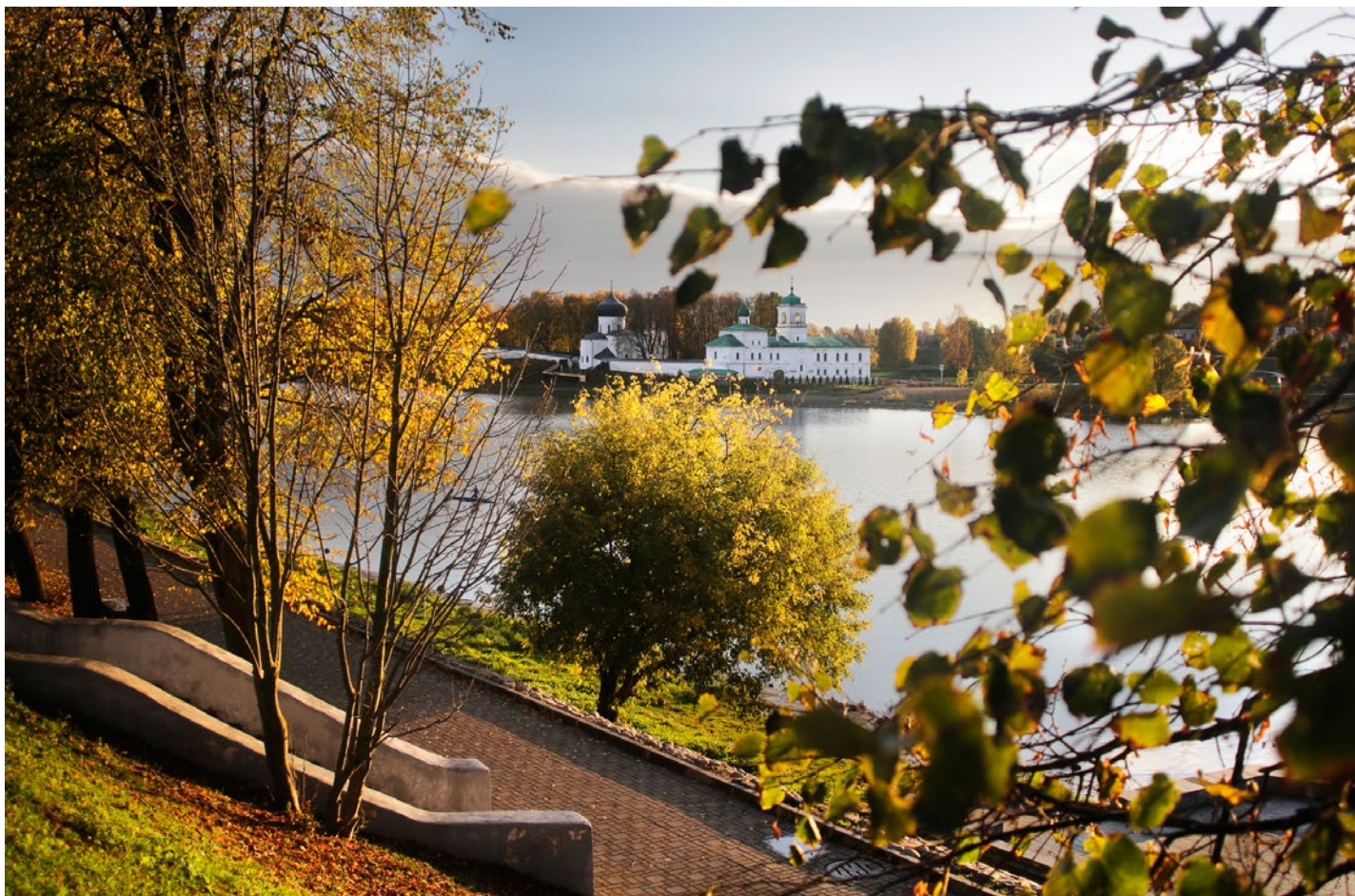


Выгодное инвестиционное предложение

Отель успешно функционирует уже три года, демонстрируя стабильно высокую загрузку и устойчивую доходность. Сформирована база постоянных гостей, бронирования принимаются на несколько месяцев вперёд, а на высокий сезон существует лист ожидания. По отзывам постояльцев, отель заслужил максимальный рейтинг 10 из 10.



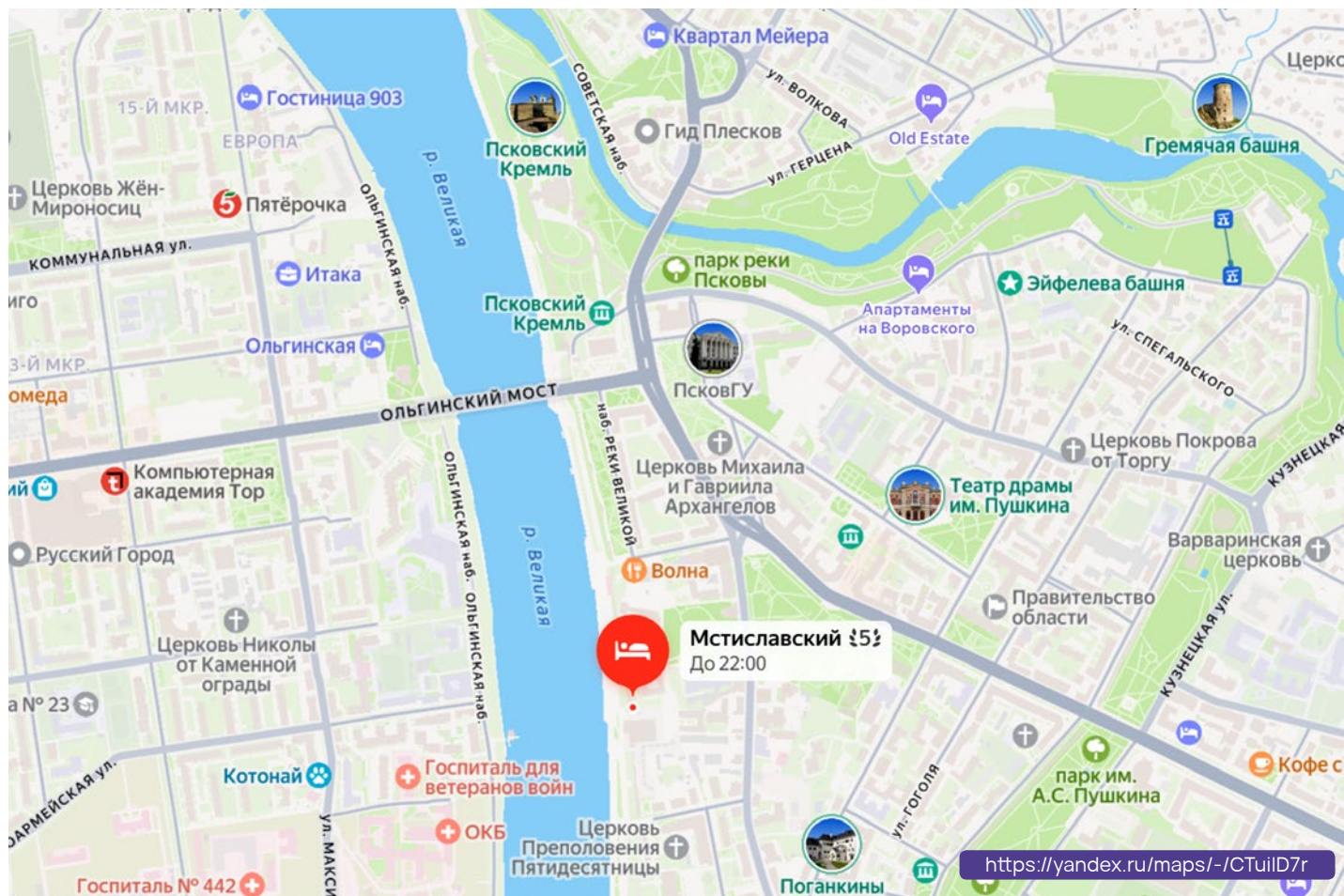
Уникальная локация



Бутик-отель «Мстиславский» – один из немногих гостиничных объектов, расположенных буквально «стена в стену» с древней Мстиславской башней и крепостной стеной Среднего города Псковской крепости. Выход на набережную и близость к центральным улицам создают идеальные условия для неспешных прогулок.

В пешей доступности – главные сокровища Пскова: величественный Псковский кремль (Кремль), который по праву считается визитной карточкой города и одним из немногих хорошо сохранившихся памятников средневековой архитектуры в России; Свято-Троицкий собор – главный храм Пскова, заложенный ещё в X веке; уникальный Спасо-Преображенский Мирожский монастырь с домонгольскими фресками XII века, внесёнными в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО; а также Ольгинская часовня на набережной и множество других исторических памятников. Прогуливаясь по набережной, можно наблюдать башни стен Псковского Крома, деревянные здания конца XIX столетия и церковь Преполовления Пятидесятницы XV века.

Местоположение и транспортная доступность



Псков находится на доступном расстоянии от двух столиц. Из Санкт-Петербурга до Пскова можно добраться на скоростном поезде «Ласточка» – всего за три с половиной часа; за 10 месяцев 2025 года «Ласточки» перевезли более 698 тысяч пассажиров. Автобусные рейсы из Северной столицы отправляются регулярно.

Из Москвы – ночной поезд (около 11,5 часов) или авиарейсы из Внуково (всего полтора часа в небе). На автомобиле из Москвы можно доехать по трассе М-9 «Балтия» (примерно 720 км). В городе работает аэропорт, до центра которого легко доехать на такси или городских автобусах.

Транспортная доступность

От железнодорожного вокзала Пскова – примерно 3 км. Можно доехать на такси или на общественном транспорте: автобусы № 14, 116, 14а или маршрутное такси № 54, выйти на остановке «Детский парк», а оттуда пешком пройти около 700 м. Можно добраться на такси.

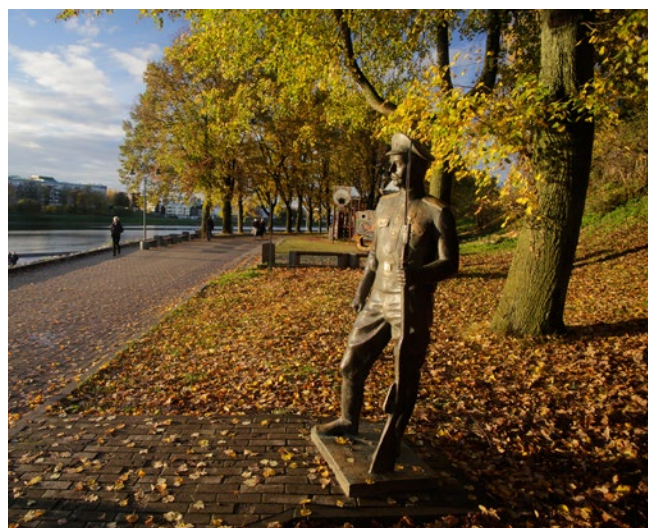
От аэропорта «Кресты» – около 5 км или примерно 15 минут на такси.

Ближайшее окружение



Отель расположен в историческом центре, до Псковского Кремля тоже можно дойти пешком – примерно за 10 минут, но и вокруг много интересного:

- › Мстиславская башня
- › парк «Летний сад»;
- › Кировский сквер
- › театр драмы имени А. С. Пушкина.
- › Площадь Ленина
- › Детский парк
- › Администрация города Пскова



Инвестиционная привлекательность

Привлекательность Пскова для туристов

Псков переживает беспрецедентный туристический бум, и 2026 год это только подтверждает.

Новогодние каникулы стали рекордными: регион посетили более 21 тысячи туристов и порядка 105 тысяч экскурсантов – рост турпотока к прошлому году превысил 30%, а гостиницы города были заполнены почти на 100%.

Майские праздники также показали пиковую загрузку: за первые 11 дней мая Псков принял 9,7 тысячи туристов, а в целом за праздники – 10 тысяч, при этом загрузка отелей достигла 94%.

На июнь и июль 2026 года в гостиницах Пскова практически не осталось свободных мест – спрос настолько высок, что туристы бронируют номера за несколько месяцев.



Важно, что Псков давно перестал быть «городом одного дня»: туристы стали оставаться дольше – вместо 2–3 дней сейчас многие приезжают на 3–4 дня, а на праздники и вовсе бронируют недельные туры. Растущий спрос стимулирует развитие инфраструктуры: в городе открываются новые отели, а в ближайшее время ожидается запуск крупных гостиничных комплексов.

Эта динамика делает бутик-отель «Мстиславский» не просто недвижимостью в историческом центре, а активом с гарантированно высокой загрузкой и устойчивым ростом доходности в условиях стремительно растущего туристического рынка.

Ваш будущий премиальный актив в сердце тысячелетнего Пскова ждёт именно вас!

Контактная информация

Хлебников Владимир

Менеджер по работе с частными собственниками

Раб. тел.: +7 (812) 777-57-57, доб. 712

Моб. тел.: +7 (931) 348-11-75

hlebnikov@auction-house.ru

www.auction-house.ru