

🕒 Создано: 19.01.2026 в 12:25

Обновлено: 12.02.2026 в 20:47

**Санкт-Петербург, Лиговский проспект,  
50к7**

**3 800 000 ₽**

Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 50к7

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Лиговский переулок](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

4 м

Жилая площадь

11.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

11.6 м<sup>2</sup>

Этаж

2/2

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

<https://spb.move.ru/objects/9288099500>

**Алексей Самойленко, Алексей  
Самойленко**

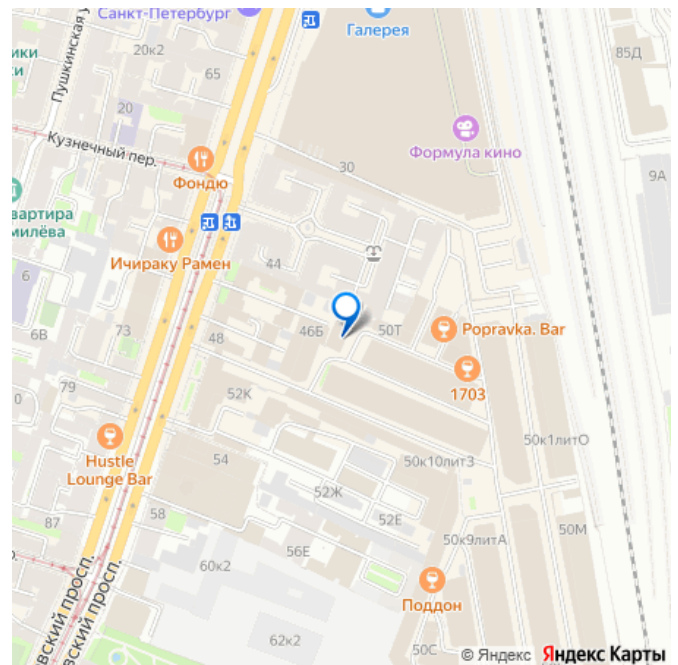
**79812601379**

для заметок

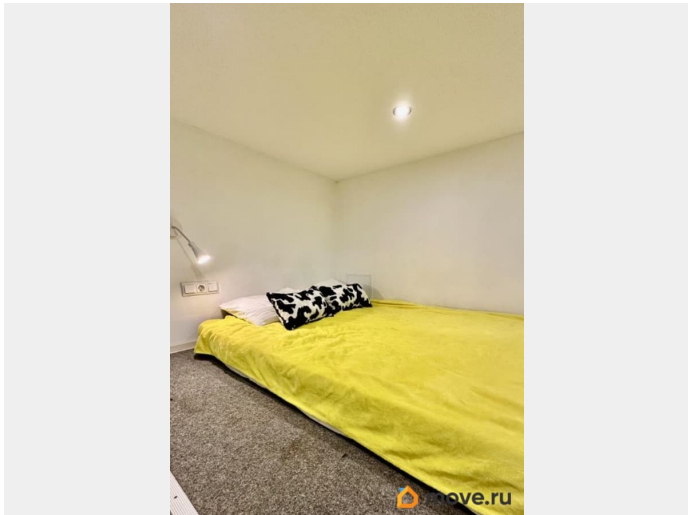
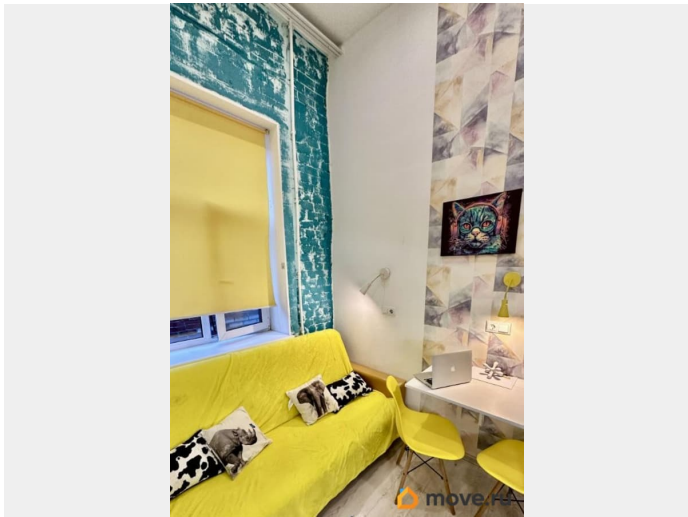


## Описание

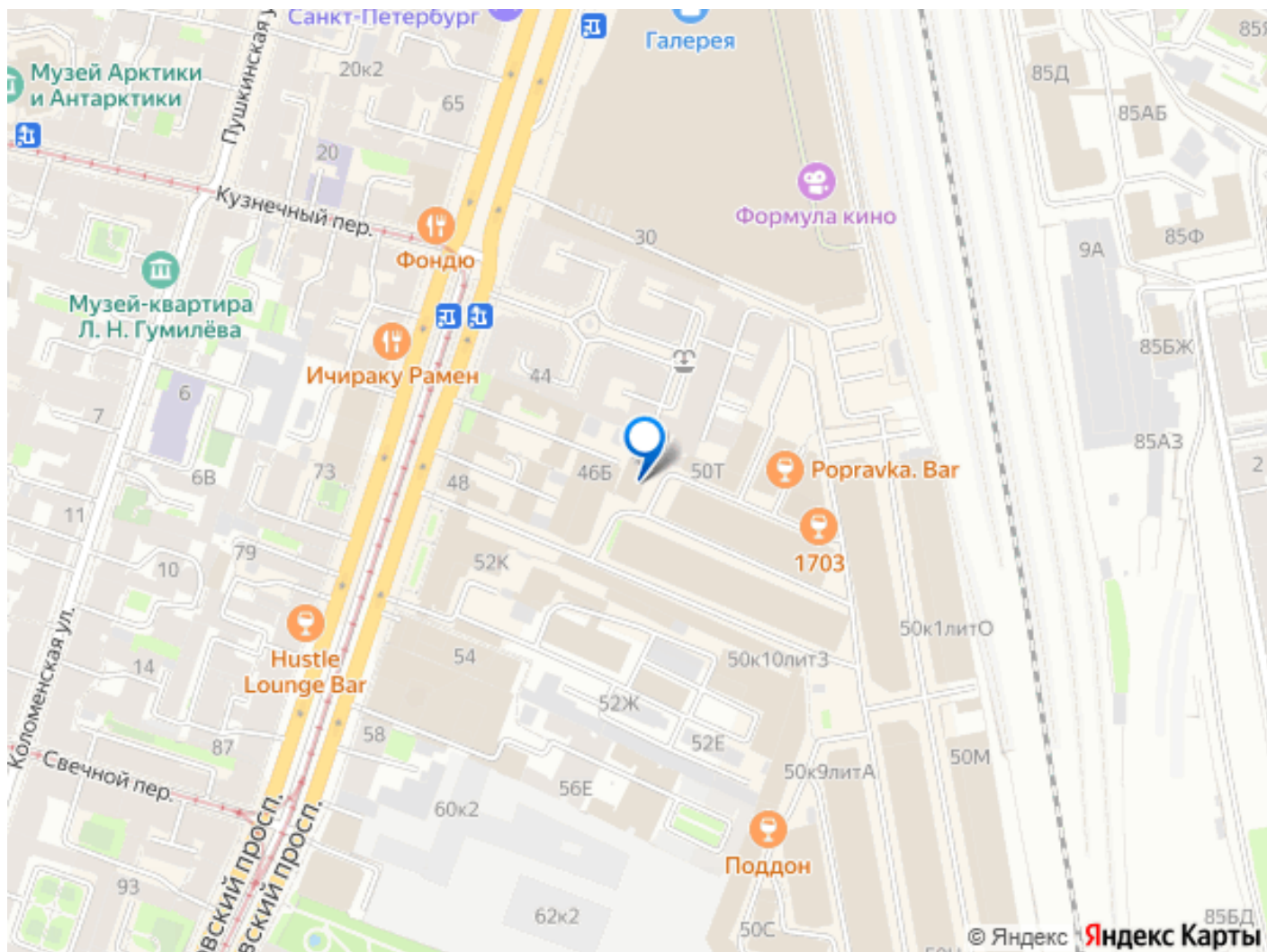
Инвестиционная недвижимость в центре Санкт-Петербурга с окупаемостью 46 лет. Вход в объект от 1 900 000 рублей. Да, вы правильно прочитали. По сути, это готовый арендный бизнес, куда вы заходите с суммой, сопоставимой с первоначальным взносом по ипотеке, и сразу начинаете получать доход. Объект уже работает и приносит деньги, а не обещает доход когда-нибудь потом. Продаются апартаменты-студии на Лиговском проспекте, дом 50 корпус 7. 7 минут пешком до метро Площадь Восстания, ТЦ Галерея и Московского вокзала. Локация, где спрос есть всегда — и летом, и зимой. Это именно тот формат, который инвесторы ищут в центре города. Стабильный туристический поток, высокая загрузка и понятная экономика. Посуточная аренда приносит от 500 000 рублей за летний сезон. Студия успешно сдается уже пятый год подряд. Средняя ставка от 5 000 до 10 000 рублей в сутки. Это не прогноз, а подтвержденная практика. Долгосрочная аренда также возможна. Сейчас объект сдан за 30 000 рублей плюс коммунальные платежи. Продается с аккуратным арендатором, студенткой. При желании формат можно сохранить или перейти в посуточную аренду. Вы покупаете полностью готовый арендный бизнес. Студия находится под управлением профессиональной управляющей компании. Можно оставить управление и получать доход с первого дня после сделки. Можно сдавать самостоятельно — никаких ограничений нет. Ключевые преимущества : У объекта отдельный кадастровый номер. Это не коммунальная квартира. Мокрая точка узаконена. Помещение нежилое,



коммерческого назначения. Покупка возможна в ипотеку. Управляющая компания есть. Можно сдавать самостоятельно или через УК, выбор за собственником. Это одно из лучших сочетаний цены, локации и доходности в центре Санкт-Петербурга на сегодняшний день. Такая окупаемость сейчас встречается крайне редко. Продажа срочная - собственник переезжает на постоянное проживание в Таиланд, поэтому сделку можем провести оперативно. Собственник переезжает на постоянное проживание в Таиланд, поэтому объект продается без затягивания сроков и по фиксированной цене. Важно отметить: Студия в хорошем состоянии, полностью укомплектована и готова к эксплуатации без вложений. Есть парковочное место у дома. Подходит как для инвестиций, так и для личного проживания. Важно. В комплексе всего около 20 апартаментов, в продаже осталось 23 объекта. Предложение актуально, пока размещено объявление. Записывайтесь обязательно на просмотр, пишите в личные сообщения или звоните! Стоимость 3 800 000 рублей. Если вы рассматриваете покупку под аренду и не хотите заниматься управлением, можем продолжить сотрудничество после сделки. Берем на себя все операционные вопросы в формате доверительного управления. Если вы дочитали до этого места, значит объект вам откликнулся. Звоните и записывайтесь на просмотр. Такие предложения обычно уходят быстрее, чем кажется.







Move.ru - вся недвижимость России