

🕒 Создано: 03.12.2024 в 19:56

Обновлено: 01.12.2025 в 09:57

**Санкт-Петербург, 27-я Васильевского
острова линия, 10к2**

6 700 000 ₽

Санкт-Петербург, 27-я Васильевского острова линия, 10к2

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

12.8 м²

Общая площадь

15.2 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

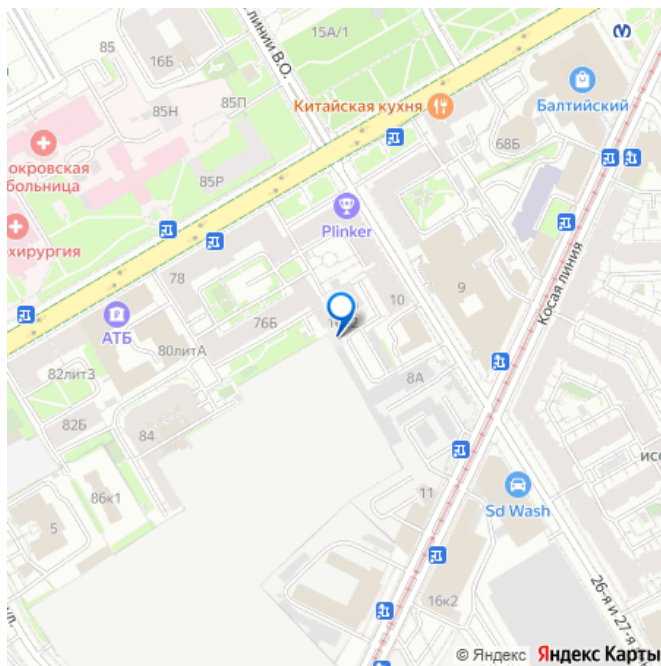
<https://spb.move.ru/objects/9276295301>

Олег Тараненко, МАКРОМИР

НЕДВИЖИМОСТЬ

79817360298

для заметок



Покупка в ипотеку

да

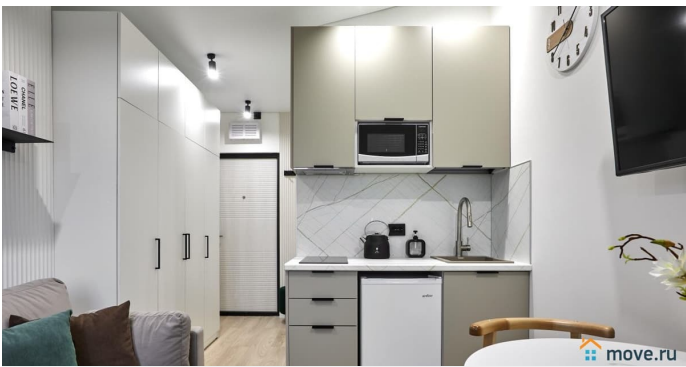
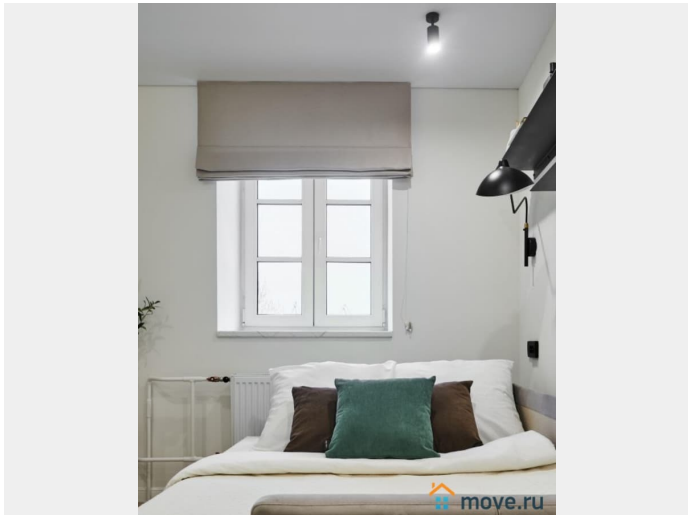
возможна ипотека, лифт, парковка

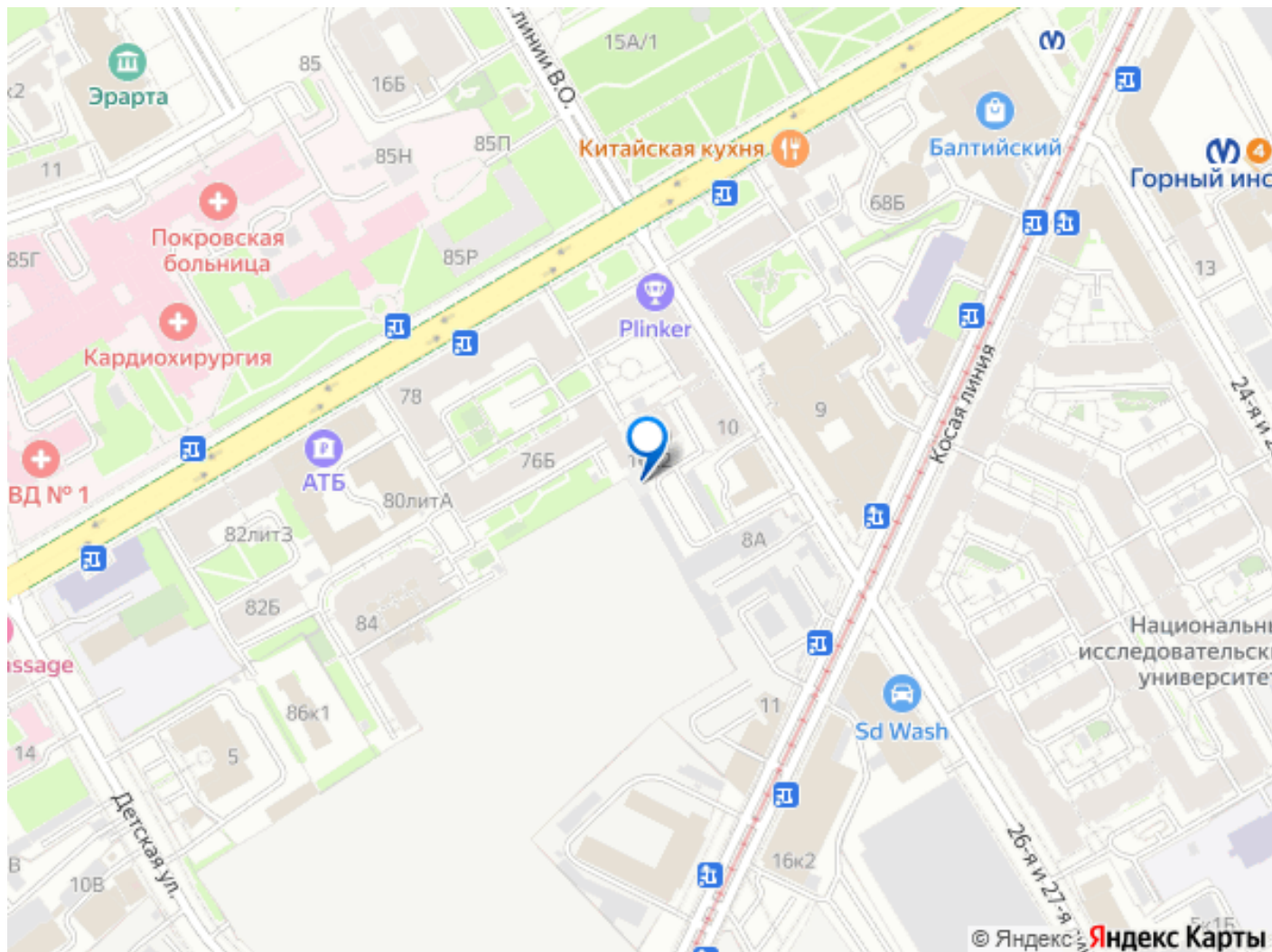
Описание

Студия с отдельным кадастром в новом реконструированном доме в 4 минутах пешком от метро с ремонтом, мебелью и техникой. Фотографии реальные. Без подводных камней. Место: + Историческая часть Васильевского острова. + 4 мин пешком до метро Горный институт, открывается в январе 2025 года. Дом: + Красивый кирпичный 5-этажный дом Горный после реконструкции фирмой Союз Констракшн на 35 апартаментов, с новыми перекрытиями, фасадами, коммуникациями, парадной. + Обслуживает Управляющая компания Гефест. КУ около 3000 руб, счетчики на электричество и холодную воду. + Бесплатная парковка у дома за шлагбаумом. + Просторный внутренний зеленый двор с мощением. Апартамент: + Отдельный кадастр с самого начала, не доля, не разделение коммуналки. + Видовой мансардный 5 этаж, вид вдаль на старые дома и крыши. Без лифта. Потолки 2,5-2,7м. + Солнечная сторона. Отделка и меблировка: + Каждый м2 с пользой. + Выполнены полный ремонт и оснащение по дизайн-проекту, вплоть до посуды и постельного белья. зона эргономичной кухни с новой техникой: холодильник, варочная панель, микроволновая печь с грилем, электрический чайник и вытяжка; обеденная зона со столом и удобными стульями; комфортабельный и стильный диван с возможностью раскладывания в полноценное спальное

место для двоих человек с телевизором
напротив; вместительный распашной шкаф с
полками и штангами для объемного
хранения; современный санузел оснащен
душевой системой, водонагревателем,
стиральной машиной и местами широкие
подоконники позволяют использовать их как
дополнительное место хранения или отдыха
с видом на крыши исторического города. +
Подходит для самостоятельного проживания,
а также для кратко- и долгосрочной сдачи в
аренду. Возможные арендные ставки: +
Помесячно 40.000-45.000 руб. Доходность 8%.
+ Посуточно 4.000-8.000 руб. Доходность 16%
при среднегодовой загрузке 20 дней в месяц.
+ Есть частный управляющий. Юридические
детали: + Нежилое помещение. + Без
обременений. + 1 собственник. + Прямая
продажа. + Законодательно разрешено
сдавать посуточно, в отличие от квартир. + В
стоимость входит доля в праве долгосрочной
аренды на земельный участок.

Дополнительно: Рядом находятся
продуктовые магазины, пекарни, кафе и
пункты выдачи маркет-плейсов, фитнес-клуб,
бассейн СКА. В пешей доступности от дома
находятся Горный Университет, факультеты
СПбГУ, Балтийский завод, музей Эрарта,
Севкабель порт, каток, арт-пространства,
ледокол Красин, Шкиперский сад и сад
Василеостровец. Вечерние прогулки по
набережной в подарок!





Move.ru - вся недвижимость России