

Создано: 19.12.2025 в 23:55

Обновлено: 20.12.2025 в 22:12

Санкт-Петербург, улица Пионерстроя,  
18K2

5 300 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, 18K2

Округ

[СПБ, Красносельский район](#)

Улица

[улица Пионерстроя](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

17.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

31 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

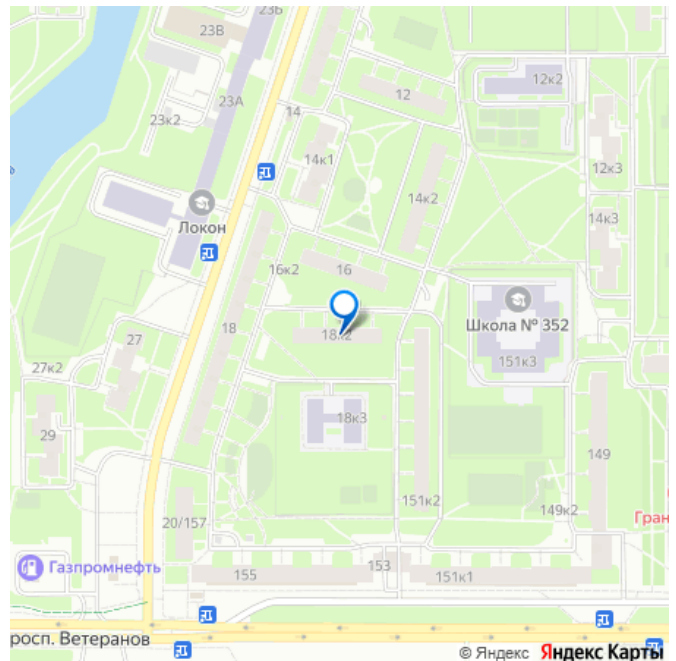
Тип балкона

<https://spb.move.ru/objects/9287559628>

ОРИАННА, ОРИАННА

79812708439,7911767  
2827

для заметок



балкон

Тип санузла

раздельный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

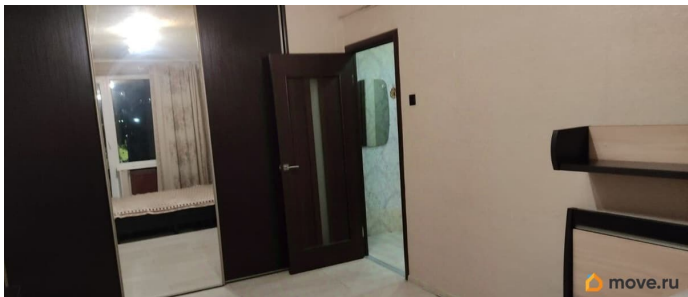
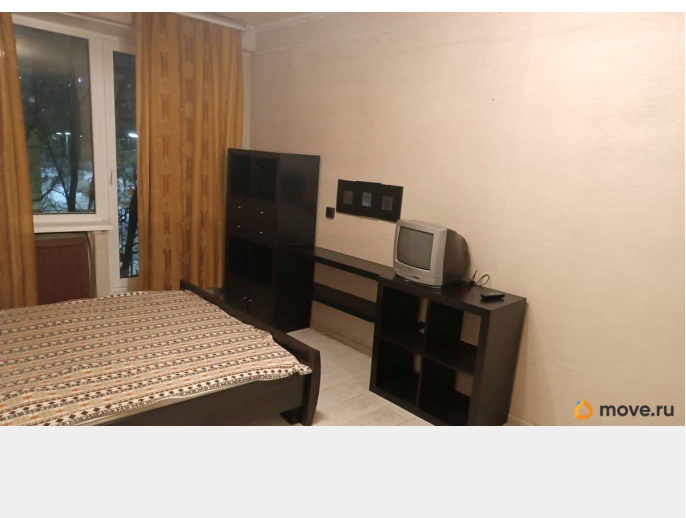
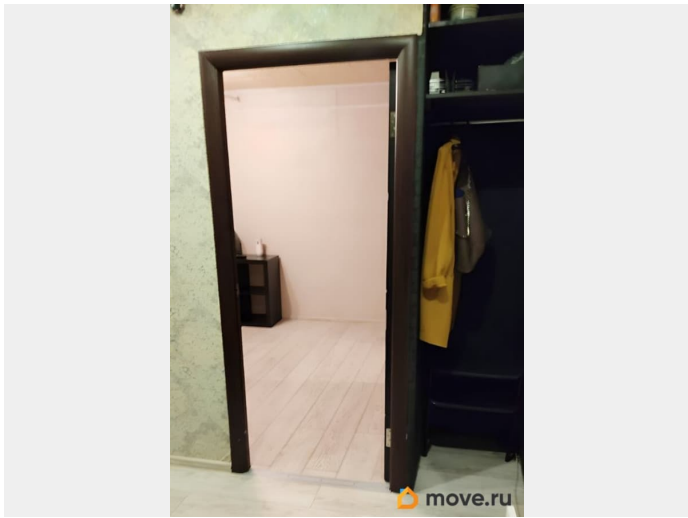
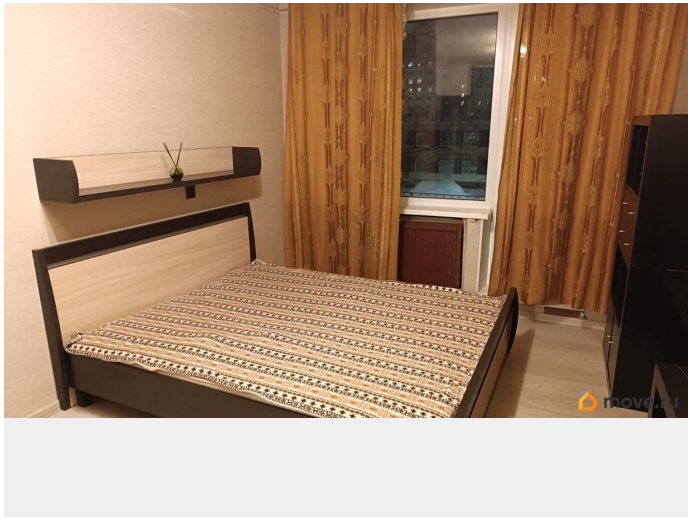
возможна ипотека, лифт, парковка

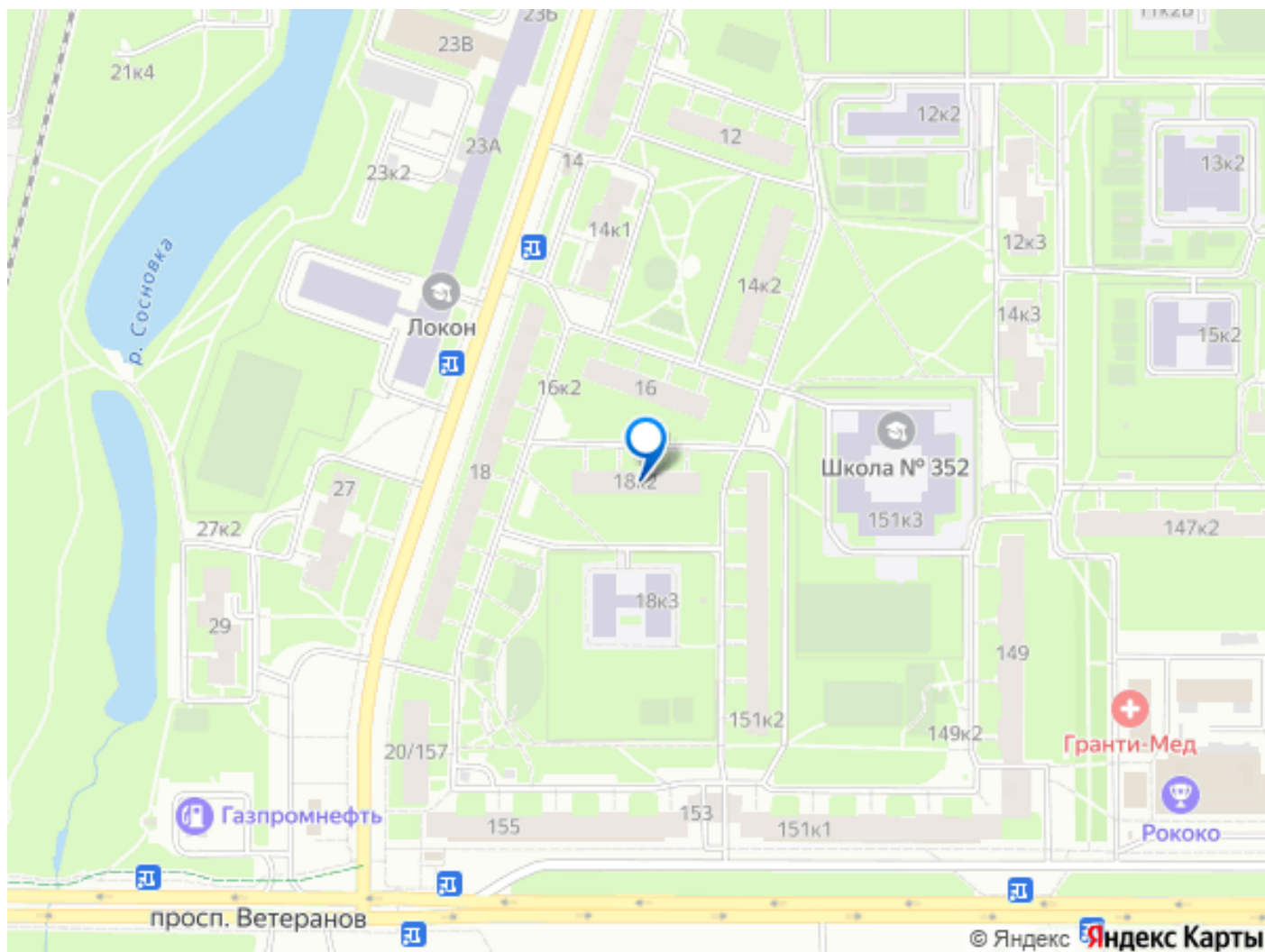
## Описание

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ !!! Прямая продажа!!! Уникальный объект недвижимости, который решает две ключевые задачи: обеспечивает комфортное проживание без вложений или становится источником стабильного пассивного дохода. Ключевые преимущества объекта: • Юридическая чистота: Право собственности зарегистрировано, обременения отсутствуют. Полный пакет документов готов к сделке. Установлены современные стеклопакеты. Объект полностью укомплектован мебелью и бытовой техникой . • Премиальная локация: Красносельский район Санкт-Петербурга отличается развитой инфраструктурой, экологией и высоким спросом на аренду. Окна выходят на ухоженную зелёную территорию. • Универсальность: Объект представляет интерес как для покупателей для себя, так и для инвесторов.

Детализированный анализ и сценарии использования: 1. СЦЕНАРИЙ ДЛЯ СЕБЯ: ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ. • Экономический эффект: Покупатель избегает затрат на организацию ремонта и закупку мебели/техники, что в текущих рыночных условиях составляет от

600 000 до 800 000 рублей. Также экономится 4-6 месяцев, обычно требуемых на все подготовительные работы. • Быстрый въезд: Возможность заселения в течение нескольких дней после регистрации перехода права собственности. • Инфраструктура: Полный социальный пакет в пешей доступности: образовательные учреждения (сад, школа), медицинские учреждения, розничная торговля. 2. СЦЕНАРИЙ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ: АКТИВ С МГНОВЕННОЙ ДОХОДНОСТЬЮ. • Высокая ликвидность в аренде: Близость к Университету МВД формирует устойчивый ежегодный спрос на аренду жилья. Периоды простоя объекта минимальны. • Действующий cash flow: В объекте присутствуют добросовестные арендаторы с прозрачной историей платежей. Новый собственник начинает получать арендный доход с первого месяца после приобретения. Доходность объекта оценивается в ~7.5-8.5% годовых, что существенно превышает доходность классических финансовых инструментов. • Опция управления: По желанию инвестора возможно подключение сервиса полного сопровождения аренды. Технические параметры: • Точный адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя, д. 18, корп. 2. • Дом: Крупнопанельный, 1971 г.п., 5 этажей. • Квартира: 3 этаж, общая площадь 31 кв.м., жилая 17.3 кв.м., кухня 6 кв.м., отдельный санузел, балкон. • Цена: 5 300 000 рублей. Ценообразование основано на комплексном анализе рынка с учётом премии за готовность объекта, уникальную локацию и инвестиционный потенциал.





Move.ru - вся недвижимость России