

Создано: 21.12.2025 в 20:24

Обновлено: 22.01.2026 в 19:29

<https://spb.move.ru/objects/9287698748>

Квартирный клуб, Квартирный клуб

**79818114399**



Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, 73

**18 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, 73

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

16 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

35 м<sup>2</sup>

Этаж

3/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

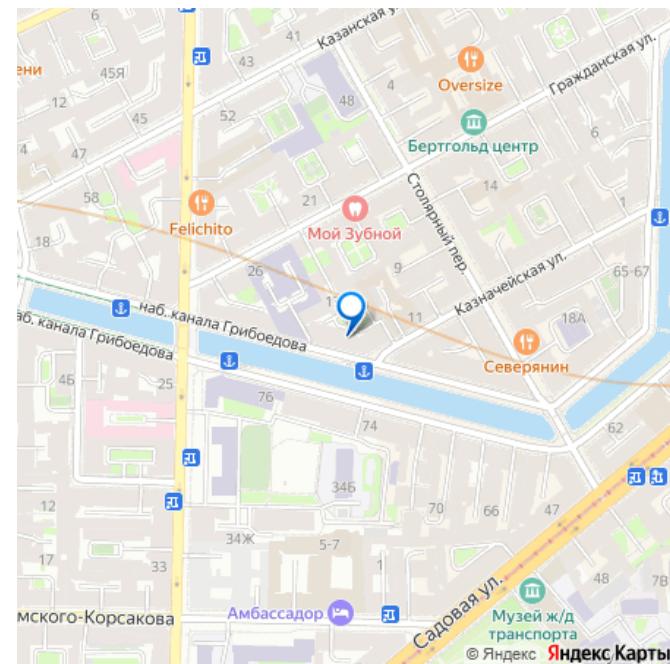
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла



совмещенный

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продается уникальная инвест-квартира в центре СПб с балконом на тихую часть Канала Грибоедова. Подходит как для личного пользования, так и как готовый арендный бизнес. Доходность 9,5 % годовых от аренды + потенциал роста самой недвижимости на 5% в год. То есть общая доходность составит 14,5 % в год. Ваши инвестиции окупятся за 7 лет. При необходимости можно согласовать управление квартирой без ваших усилий. В квартире выполнен ремонт в классическом Петербургском стиле. Не требует доработок. Запустить квартиру в аренду или начать жить самому можно сразу после покупки. --- ПАРАМЕТРЫ Объект полностью готово к эксплуатации — без вложений Уникальный дом из романа Ф.М. Достоевского Преступление и наказание Дом с кап. ремонтом, ЖБ перекрытиями, без коммуналок Вход через закрытый, благоустроенный, зеленый двор Парковочное место во дворе В парадной всего 12 квартир Комфортный третий этаж Площадь квартиры: 35 м<sup>2</sup> Высота потолков: 3,2 метра Балкон с видом на Канал Грибоедова 2 спальных места: раскладной диван и кровать Центральное водоснабжение, теплые полы, гардеробная Южная сторона --- СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ посуточная и длительная

сдача в аренду база для тех кто живет на два города идеальный старт для вашего ребенка

### --- ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Длительная сдача в аренду в не сезон (8

месяцев): 60 000 ? / мес + КУ Посуточная

сдача в аренду в сезон (4 месяца): 8000 ? /

сут - 320 000 ? / мес Итого годовой доход: (60

000 \* 8) + (320 000 \* 4) = 1 760 000 ? / год

Доходность от аренды: 9,5 % годовых

Доходность роста стоимости самой квартиры:

5 % годовых Итого годовая доходность: 14,5

% годовых Окупаемость ваших инвестиций: 7

лет --- ИНВЕСТИЦИОННАЯ

### ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ЛОКАЦИИ В РАДИУСЕ 1

КМ Три станции метро: Спасская, Сennая,

Садовая - 5 минут пешком Доминанты:

Исаакиевский собор, Казанский собор,

Невский проспект, Никольский собор, остров

Новая Голландия, Заксобрание - 10 минут

пешком Театры: Мариинские сцены, БДТ,

Александрийка - 10 минут пешком

Прогулочные набережные: Канал

Грибоедова, Мойка, Фонтанка Остров Новая

голландия Университеты: ИТМО, СПбГУ,

Герцена, ГУАП, Лесгафта и др. - 10 минут

пешком Тихие прогулочные улицы в

окружении исторических особняков и

доходных домов --- ПОЧЕМУ ЭТО ХОРОШИЙ

ОБЪЕКТ Историческая ценность,

востребованность локации, дома, вида на

канал во все времена Малый метраж =

высокая ликвидность Готовый продукт, не

требует вложений Подходит как для жизни,

так и для аренды Альтернатива банковским

депозитам --- УСЛОВИЯ Прямая продажа

Один собственник Никто не прописан

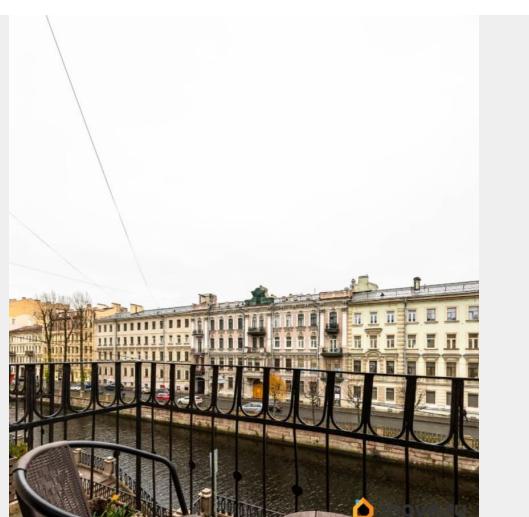
Быстрый выход на сделку Полный пакет

документов КУ 5000 руб/мес --- Звоните,

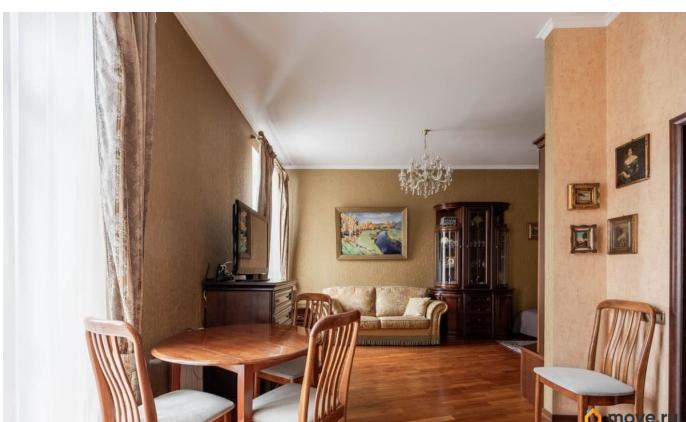
пишите — с удовольствием покажу в живую!



move.ru

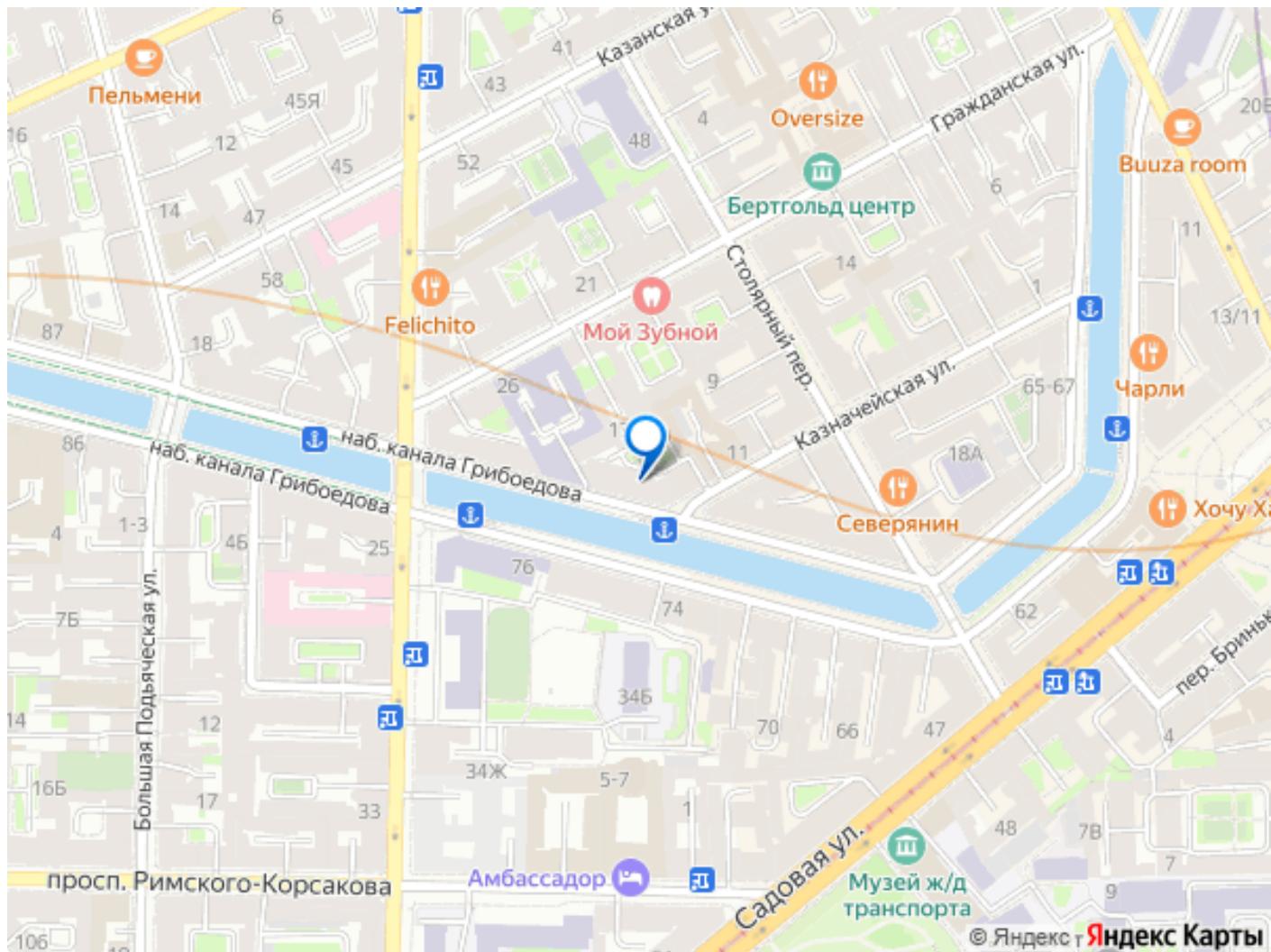


move.ru



move.ru





Move.ru - вся недвижимость России