

Создано: 08.01.2026 в 20:25

Обновлено: 08.01.2026 в 19:38

<https://spb.move.ru/objects/9287860415>

IREMD, IREMD

**79811587007**

Санкт-Петербург, переулок Щербаков,

2/58

**18 990 000 ₽**

Санкт-Петербург, переулок Щербаков, 2/58

Округ

СПБ, Центральный район

Улица

[Щербаков переулок](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.75 м

Жилая площадь

40 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

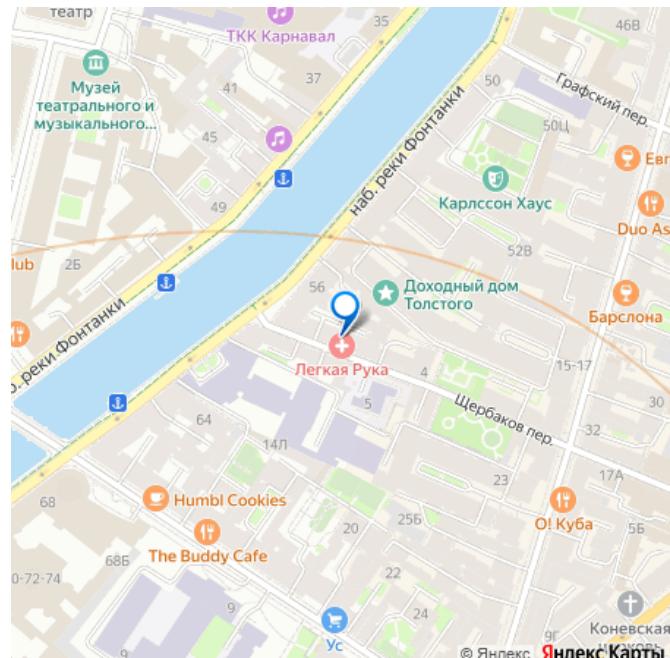
9.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

59.9 м<sup>2</sup>

Этаж

1/6



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## **Описание**

Готовый доходный объект на набережной Фонтанки — уникальное предложение для инвесторов, семей и предпринимателей, которые ценят ликвидность и стабильный доход. Покупаете один объект — получаете три независимых полностью готовых к сдаче юнита с узаконенной перепланировкой.

Идеальная локация для максимальной доходности Расположение на берегу набережной Фонтанки — всего 8 минут пешком до Невского проспекта и Аничкова моста. В 5 минутах — метро Владимирская и Достоевская, улица Рубинштейна, культовые рестораны и культурные центры. Высокий спрос и стабильная аренда в одном из самых востребованных районов Петербурга. О доме Кирпичный дом 1875 года постройки

Центральное горячее водоснабжение и автономные бойлеры в каждой студии По две квартиры на этаже, тихий закрытый двор с парковкой Потолки 2,75 м — простор и комфорт Об объекте Полностью узаконенная перепланировка: из 2-комнатной квартиры — три квартиры-студии в Центре Петербурга 59,7 м<sup>2</sup> общей площади, 5 светлых окон (есть панорамное в одной из студий) Каждая студия оборудована санузлом, кухонным блоком, мебелью, техникой и сантехникой

Увеличенная мощность в квартире - у каждого помещения собственные счетчики на воду и электричество. Готовность к сдаче в аренду — доход с 1 дня после покупки

Инвестиционный потенциал Доход от посуточной аренды от 300 000 ₽ в месяц

Стабильная долгосрочная аренда благодаря выгодной локации и дизайнерской отделке

Три отдельные студии снижают риск простоя

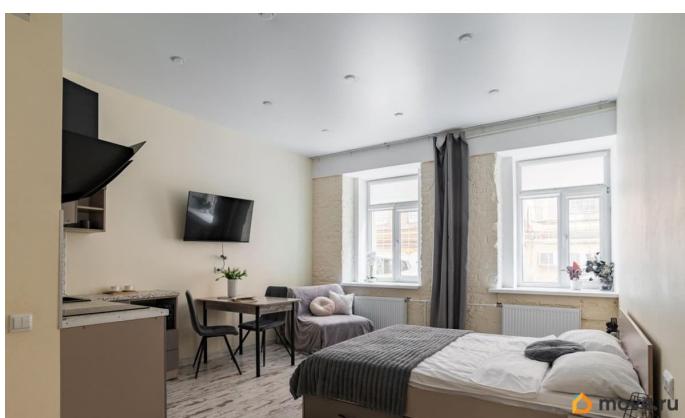
Профессиональное управление и гарантированный доход от опытной управляющей компании Прогнозируемый рост стоимости объекта на 1518% в 2025-2026 годах из-за дефицита легальных студий и туристического спроса Условия сделки

Прямая продажа от одного собственника

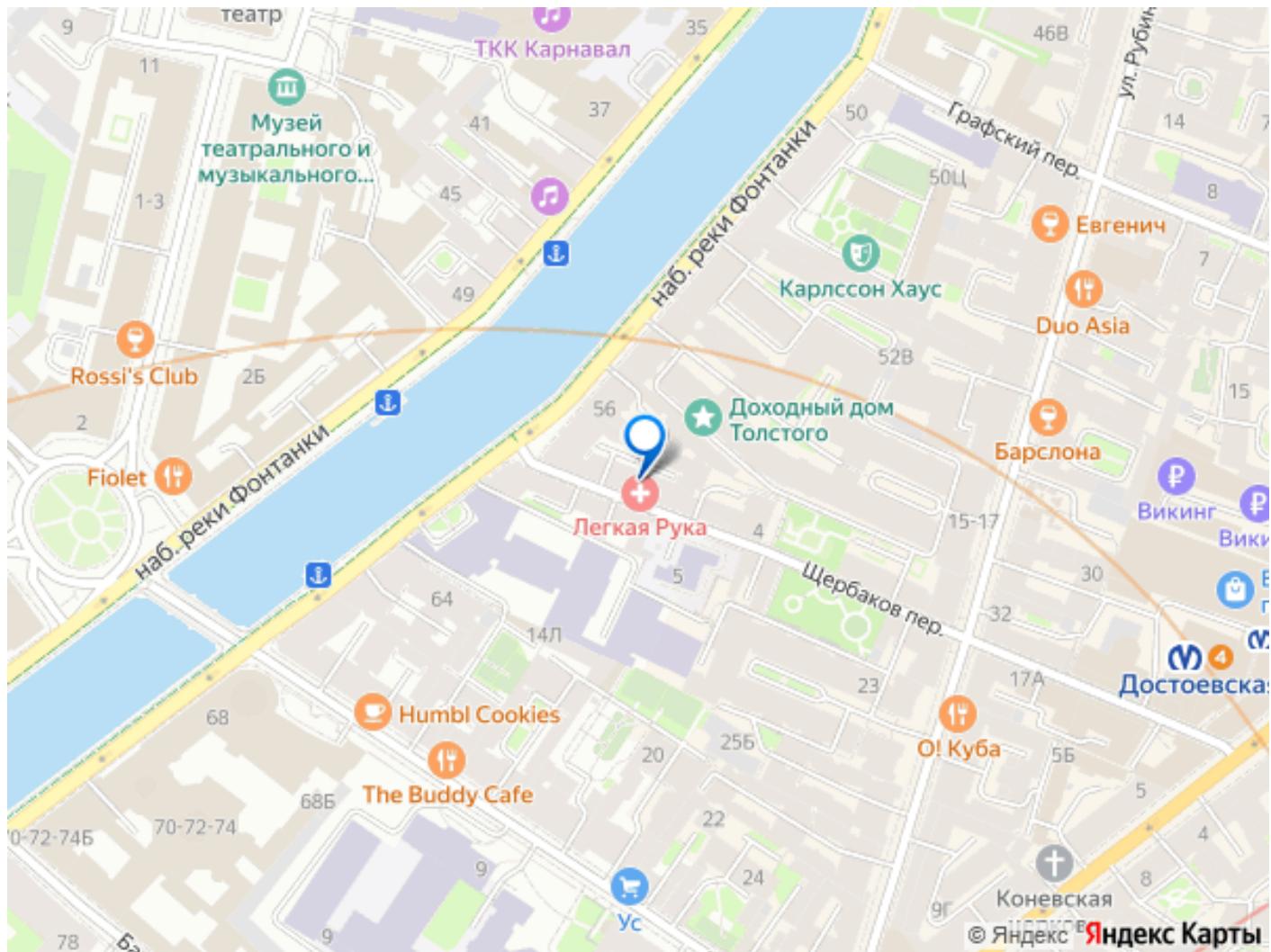
Полностью готовые документы, возможна ипотека с поддержкой под инвестиционную сдачу Рассрочка и альтернативные формы расчетов обсуждаются Быстрое оформление и выход на сделку Предложение ограничено

Объекты с тремя студиями в центре Петербурга появляются крайне редко — если объявление еще активно, значит, этот шанс у вас есть! Свяжитесь с нами прямо сейчас — получите финансовую модель, расчет доходности и организуйте удобный просмотр.

Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять возможность.







Move.ru - вся недвижимость России