

Создано: 15.01.2026 в 17:12

Обновлено: 06.02.2026 в 20:10

<https://spb.move.ru/objects/9288056347>

Полина Иогман, ВП недвижимость

79818770406

Санкт-Петербург, Большая Московская
улица, 13

28 000 000 ₽

Санкт-Петербург, Большая Московская улица, 13

Округ

СПБ, Центральный район

Улица

улица Большая Московская



Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.72 м

Жилая площадь

50.8 м²

Площадь кухни

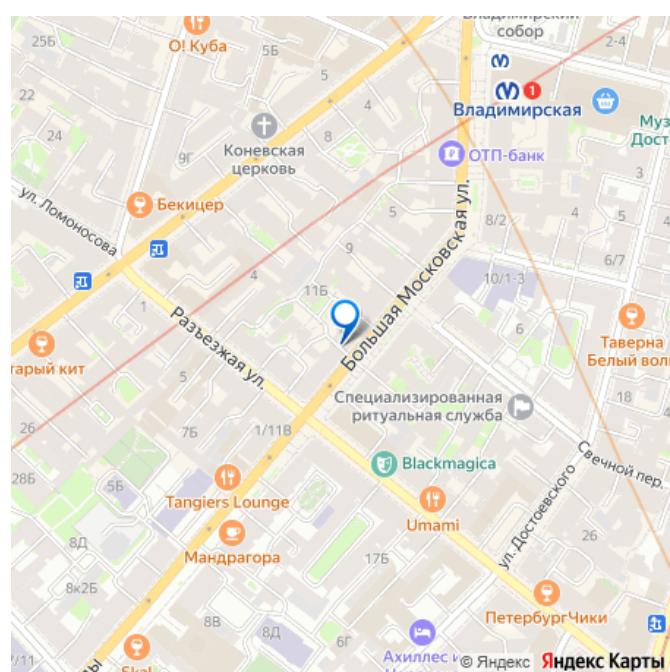
10.9 м²

Общая площадь

82.5 м²

Этаж

5/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

два

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

ЖИЛАЯ КВАРТИРА В ПАРАДНОМ ПЕТЕРБУРГЕ

Готовый арендный бизнес с подтверждённой доходностью Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 13А Проект Gallery of Stories

Цена: 33 000 000 ? Фактическая выручка: ~3 500 000 ? в год Валовая доходность: ~10,6%

годовых Срок окупаемости: ~9,5 лет

ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ Жилое помещение 1

собственник Прямая продажа Без

обременений Более 6 лет в

собственности Перепланировка полностью

установлена Имеется Акт приёмочной комиссии администрации Центрального района

СПб Сдача осуществляется законно по ОКВЭД

55.20 Квартира официально разделена на два самостоятельных жилых блока. Это редкий и юридически безопасный формат для центра города.

ПЛАНИРОВКА И ФОРМАТ Общая

площадь: ~80,7 м² Жилая площадь: ~50,8 м²

Студия — 35 м² (28.2 м² по полу + 14.3 м²

антресоль) двухуровневый формат антресоль и второй свет комфортное размещение до 6 гостей Однокомнатная квартира — 46 м² (22.6 м² по полу + 2 антресоли 11.8 м² и 7.8 м²) увеличенная площадь антресоль с

двумя спальными местами комфортное размещение до 8 гостей Общая вместимость — до 14 гостей, что напрямую формирует

высокий средний чек и стабильную загрузку.
РЕМОНТ И КОНСТРУКТИВ (СДЕЛАНО С НУЛЯ,
НА ВЕКА)Проект отрисовывался с нуля и
реализовывался как капитальный
инвестиционный объект с акцентом на
качество и долговечность.Основание пола —
керамзит, полусухая стяжкаАнтресоли —
металлический профиль 3 мм, сварная
конструкцияСтены (кроме фасадных) —
механическая штукатурка с выравниванием в
нольНатяжные потолкиПрофильные
стеклопакетыЭлектрика — полностью новая,
разведена по стандартуВодоснабжение —
пайка, новые трубыОтдельные независимые
вентиляционные шахты, выведены наверх2
независимых кондиционера, блоки выведены
на торцевую фасадную стенуОтделка
санузлов — итальянская плиткаЭто не
косметический ремонт, а дорогая
инженерная реализация, рассчитанная на
долгую эксплуатацию без переделок.
**БЕЗОПАСНОСТЬ И АВТОМАТИЗАЦИЯ (ВАЖНО
ДЛЯ ИНВЕСТОРА)** Объект полностью
адаптирован под удалённое управление
арендой и не требует постоянного
физического присутствия собственника.
Видеонаблюдение:внутри апартаментовв
параднойна фасаде зданияДистанционный
доступ:кодовые замкиудалённое открытие
дверейнет необходимости встречать и
проводить гостей Формат идеально
подходит:для посуточной арендыдля
управления через управляющую
компаниюдля собственника, который не
живёт в ПетербургеЭто полностью
автономный арендный бизнес, выстроенный
по современным стандартам. «ГАЛЕРЕЯ
ИСТОРИИ» — УНИКАЛЬНАЯ ИЗЮМИНКА Общий
коридор оформлен в формате авторского
пространства «Галерея истории»,
посвящённого ключевым эпохам Санкт-

Петербурга: парадный
Петербургреволюция военный
Ленинград послевоенный период Все
экспонаты были найдены непосредственно в
этой квартире во время ремонта и бережно
интегрированы в интерьер. Это подлинная
история дома, а не стилизация. ДОМ И
ПАРАДНАЯ Дом 1916 года, реконструкция
1983 Железобетонные перекрытия 5/5
этаж Чердак закрыт, доступ ограничен
посторонние не выходят на крышу
отсутствует шум и хождение по кровле в
летн

