

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 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

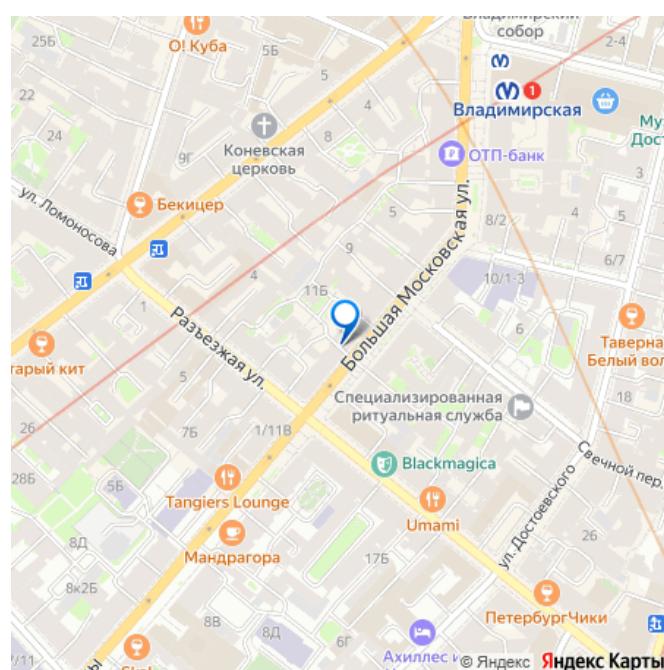
10.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

82.5 м<sup>2</sup>

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

установлено 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 м<sup>2</sup> Жилая площадь: ~50,8 м<sup>2</sup>

Студия — 35 м<sup>2</sup> ( 28.2 м<sup>2</sup> по полу + 14.3 м<sup>2</sup>

антресоль ) двухуровневый формат антресоль

и второй свет комфортное размещение до 6

гостей Однокомнатная квартира — 46 м<sup>2</sup>

( 22.6 м<sup>2</sup> по полу + 2 антресоли 11.8 м<sup>2</sup> и

7.8 м<sup>2</sup> ) 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 провожать 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

