

**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

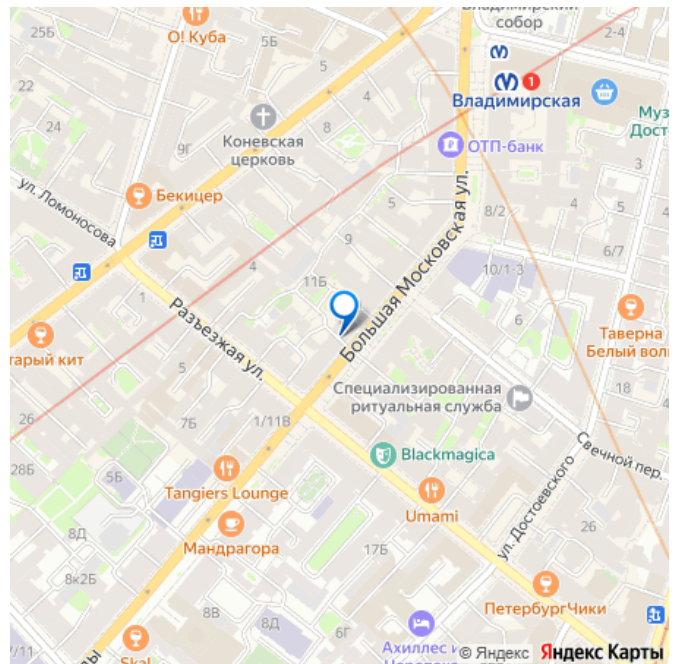
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



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

узаконена 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? Жилая площадь: ~50,8 м?

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

антресоль) двухуровневый формат антресоль

и второй свет комфортное размещение до 6

гостей Однокомнатная квартира — 46 м?

(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 стяжка Антресоли —
металлический профиль 3 мм, сварная
конструкция Стены (кроме фасадных) —
механическая штукатурка с выравниванием в
ноль Натяжные потолки Профильные
стеклопакеты Электрика — полностью новая,
разведена по стандарту Водоснабжение —
пайка, новые трубы Отдельные независимые
вентиляционные шахты, выведены наверх 2
независимых кондиционера, блоки выведены
на торцевую фасадную стену Отделка
санузлов — итальянская плитка Это 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 апартаментов в
парадной на фасаде здания Дистанционный
доступ: кодовые замки удалённое открытие
дверей нет необходимости встречать и
проводить гостей Формат идеально
подходит: для посуточной аренды для
управления через управляющую
компанию для собственника, который не
живёт в Петербурге Это 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-

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



