

Создано: 25.08.2025 в 13:48

Обновлено: 20.01.2026 в 14:16

<https://spb.move.ru/objects/9285709760>

Зиля Ялилова, НЕВА Недвижимость

**79817919636**

## Санкт-Петербург, набережная Обводного Канала, 96

**20 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Обводного Канала, 96

Округ

[СПБ, Московский район](#)

### Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

34.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

60.9 м<sup>2</sup>

Этаж

1/6

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

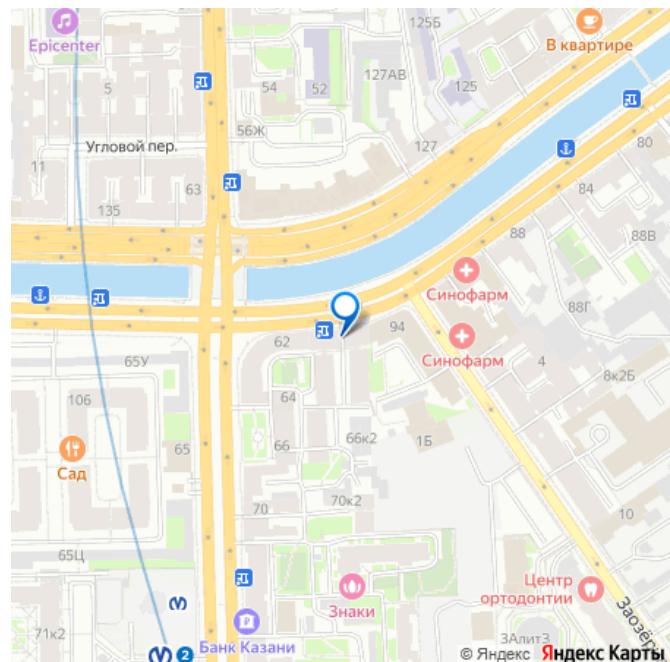
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна



во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## **Описание**

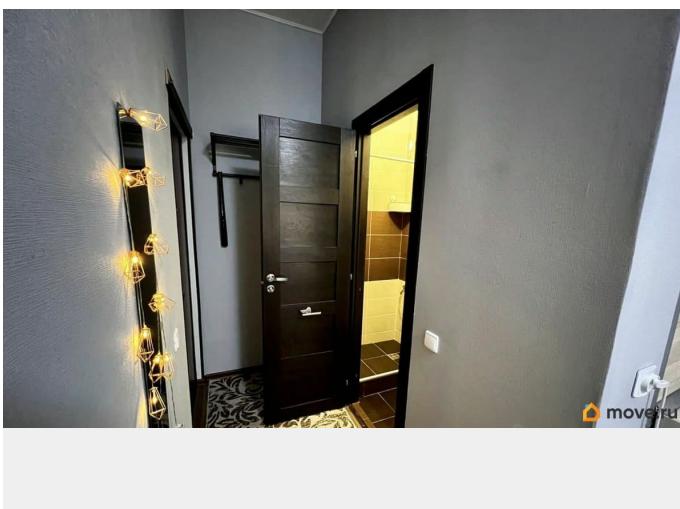
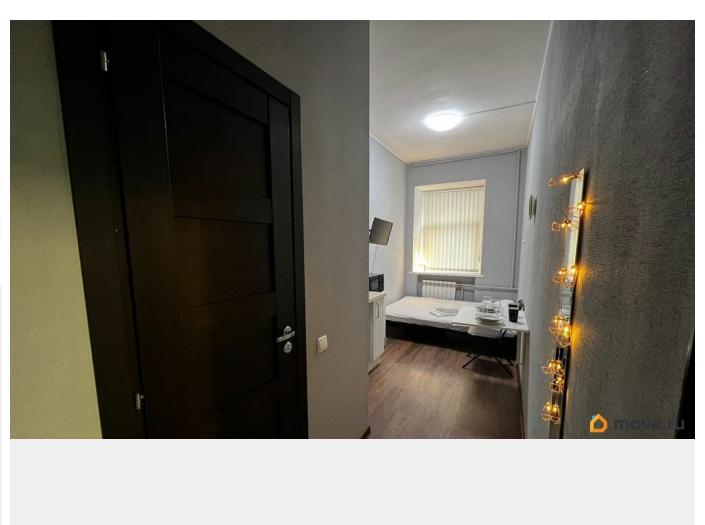
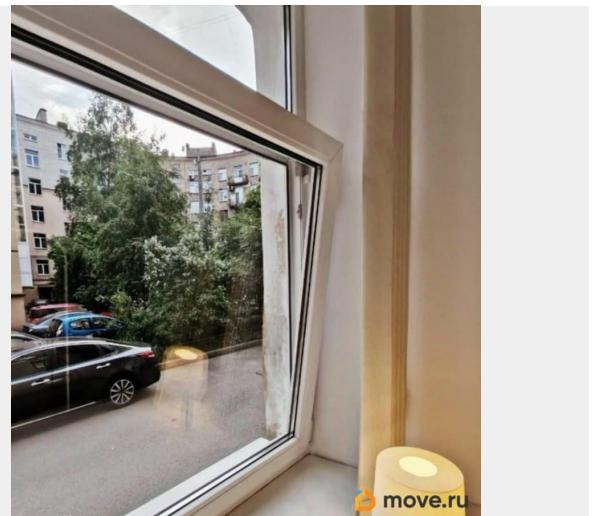
Арт. 114697955 Продается готовый арендный бизнес. Денежный поток (от 161000?) получаете с первого дня покупки объекта! Пешком 3 мин до м. Фрунзенская, 10 мин до м. Технологический институт, 15 мин до м. Балтийская. О КВАРТИРЕ: Разделена на 5 отдельных студий с собственными большими санузлами, которые можно сдавать как на долгосрок, так и посуточно. Все студии сданы в аренду, поэтому новый собственник начнет зарабатывать сразу после покупки.

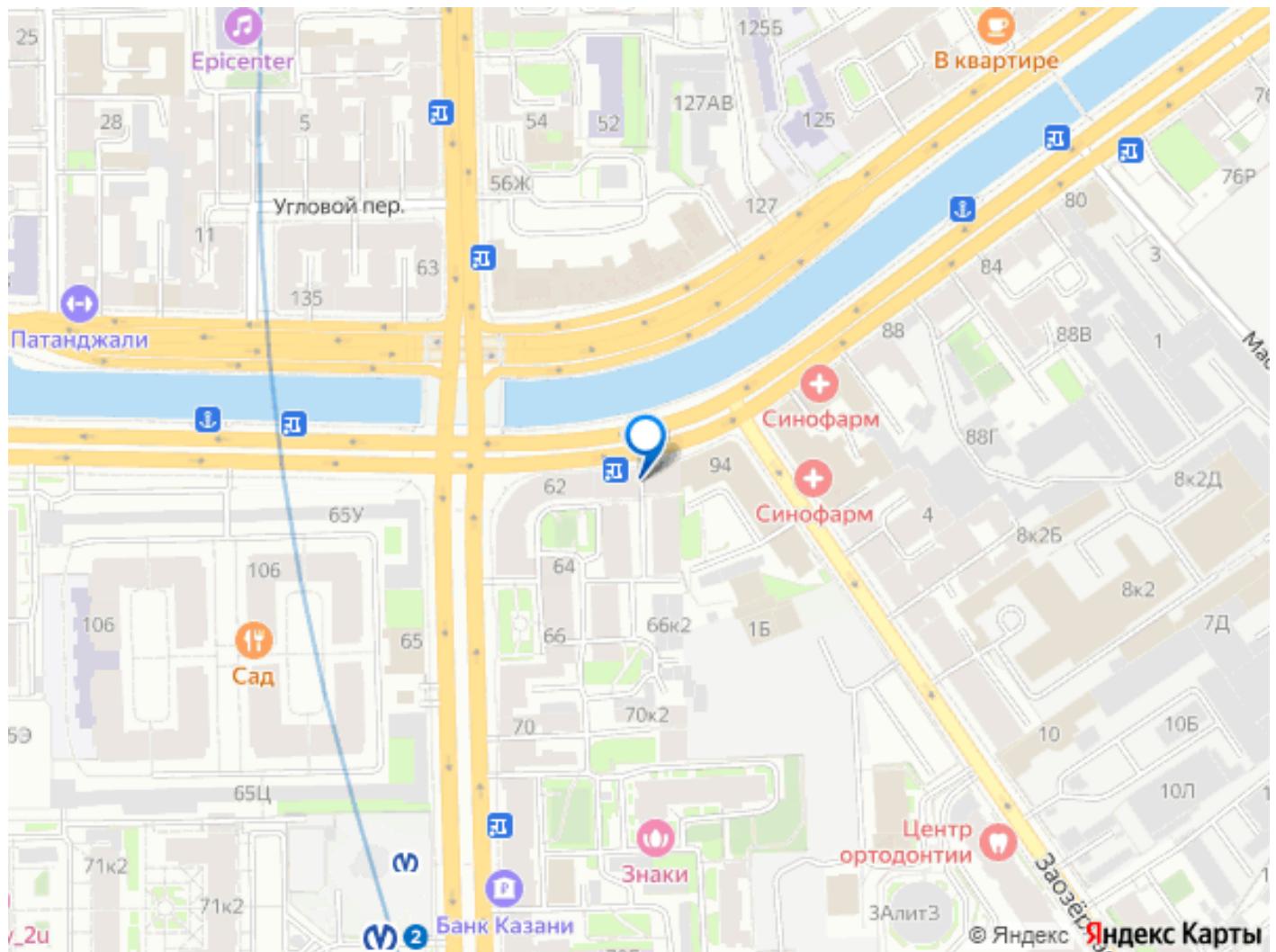
Заключены долгосрочные договора на 11 мес.

Арендаторы заинтересованы остаться и готовы перезаключать договора с новым собственником. Возможно сдать в управление, и просто получать свой чистый ежемесячный доход. Студии укомплектованы всем необходимым для сдачи в аренду:

Оборудованы бытовой техникой: вытяжки, холодильники, СВЧ, варочные панели, и тд. роутеры. Помещение квартира на 1 этаже, жилое помещение, с возможностью перевода в нежилое. Продается со всем наполнением: техника, мебель, роутеры и тд. Вам ничего не нужно более приобретать. Техническая часть: 1. В четырех студиях имеется второй этаж с дополнительными спальными местами. 2. Окна находятся высоко и выходят в большой тихий зеленый двор (не колодец) 3. Заменены все коммуникации ГВС, ХВС,

канализация, все трубы отопления и радиаторы. 4. Вся канализация уложена самотеком - по подвалу, без использования насосов. Без ступенек в студиях. 5. Установлены новые стеклопакеты. 6. Проведен интернет. 7. Видеонаблюдение на входе. Никаких вложений не требуется. О ДОМЕ: Кирпичный дом 1900 года постройки. Перекрытия смешанные. Железобетонные балки с деревянным и бетонным наполнением. Дом расположен внутри зеленого двора, поэтому здесь тихо и свежо. Чистая, недавно отремонтированная парадная, Вокруг много места для стоянки. Тихий зеленый двор с детской площадкой. О МЕСТЕ: Отличная локация! Значимые исторические памятники в шаговой доступности. Три метро от 5 до 15 минут пешком. Вокруг множество ВУЗов. Аэропорт Пулково в 15 минутах езды на машине. Легкая транспортная доступность в любую часть города и Лен. область. Студии легко сдаются туристам, студентам, командировочным и другим гостям города. ПО ДОКУМЕНТАМ: Сделка БЕЗ комиссии для покупателя. Прямая продажа. Без обременений. Один взрослый собственник. Все выписаны. Мат. капитал не использовался. Сделана перепланировка. Капитальные стены не затрагивались, так как внутри квартиры их просто нет. Планировки ДО и ПОСЛЕ представлены на фото. Документы проверены и полностью готовы, сделка будет проведена без рисков для покупателя.





Move.ru - вся недвижимость России