

Создано: 16.09.2025 в 14:45

Обновлено: 23.12.2025 в 16:15

Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, 10

**17 800 000 ₽**

Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, 10

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица 8-я Советская](#)

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.2 м

Общая площадь

102 м<sup>2</sup>

Этаж

5/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

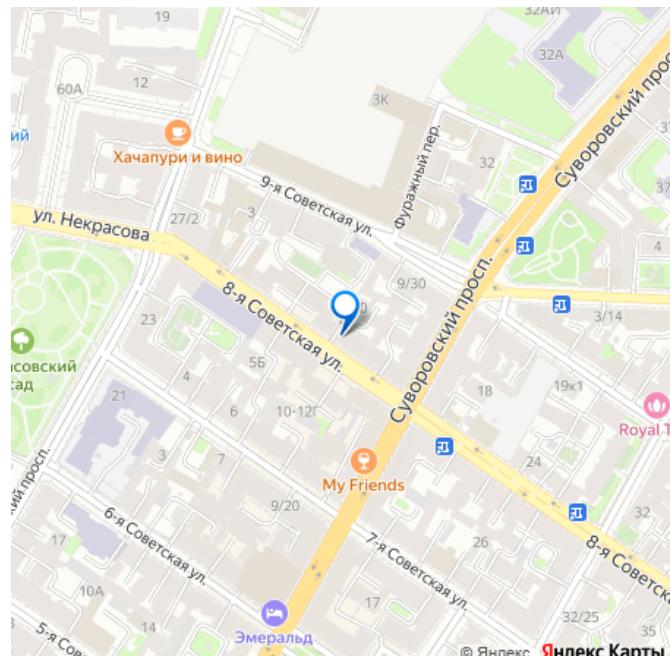
<https://spb.move.ru/objects/9287308856>

Собственник

**79812268544, 7911824**

**8240**

для заметок



## Описание

Продажа квартиры от собственника. Без

%%%%%. Прямая продажа и полная сумма в договоре. У квартиры один собственник — юридических сложностей со сделкой не возникнет. В свое время квартира была приобретена через нотариальную куплю-продажу. Квартира доходная и приносит регулярный пассивный доход почти 8 лет. Нанимателей, что снимают комнаты все устраивает и они готовы годами арендовать. Квартира и документы готовы к выходу на быструю сделку. Прямая продажа. Супер топовая локация! Тихий центр со скверами и садами для прогулок. 10 мин. пешком до ст.м Маяковская и ст. м. Пл. Восстания (Московский вокзал, Галерея и Невский пр.). 15 мин. пешком до ст.м Чернышевская. Район идеален как для жизни, так и для инвестиций в арендный бизнес. Много ресторанов, кафе и столовых. Сетевые магазины. Рядом расположены: Дет.сады, Гимназии 155 и 166, ВУЗы и другие образовательные учреждения. Множество офисных центров, в том числе БЦ Невская ратуша. Места для прогулок и чистый воздух: Таврический сад, Некрасовский сад, сад около Смольного, другие скверы и набережная. Один собственник! Никто не прописан. Без обременений! Не коммуналка! Подходит под ипотеку, материнский капитал, военную ипотеку и т.д. Квартира в доходном доме (стиль Модерн) построенном по проекту архитектора Курзанова В.Р. в 1887 г. Дом на века! Кирпичные стены толщиной 0,90 м , перекрытия - металлические балки с деревянным наполнителем. Все окна 5-го этажа по фасаду дома - это наша квартира. Окна выходят на солнечную сторону на 8-ю Советскую ул. Из каждого окна в квартиру проникает много света даже зимой и открывается отличный вид. Стеклопакеты на всех окнах. В квартире капитальные стены

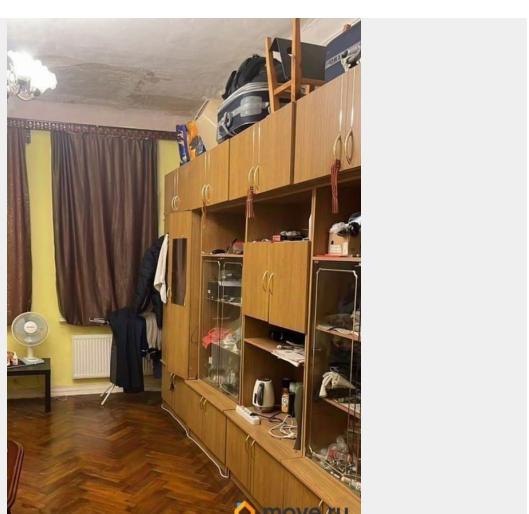
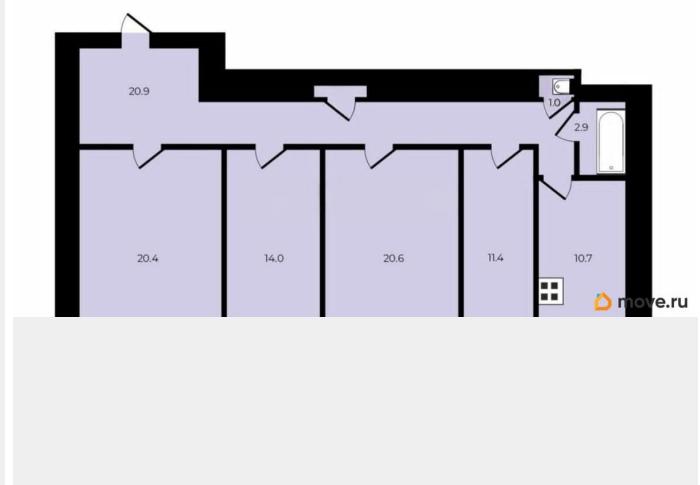
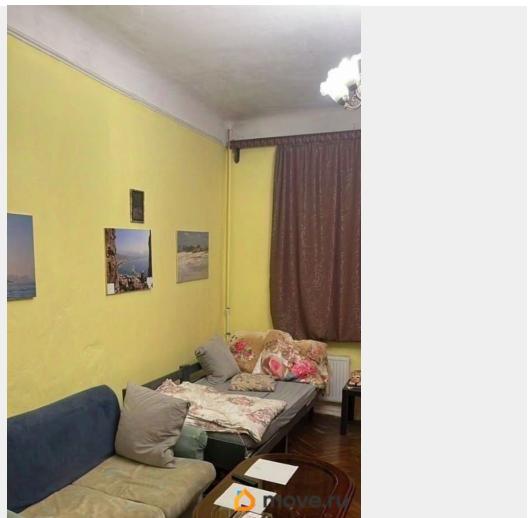
только по периметру, поэтому возможна любая перепланировка. Дом небольшой 2 квартиры на этаже. Двор не колодец. Арка закрыта. Есть пульт от ворот для въезда и парковки во дворе. Чистая парадная!!!

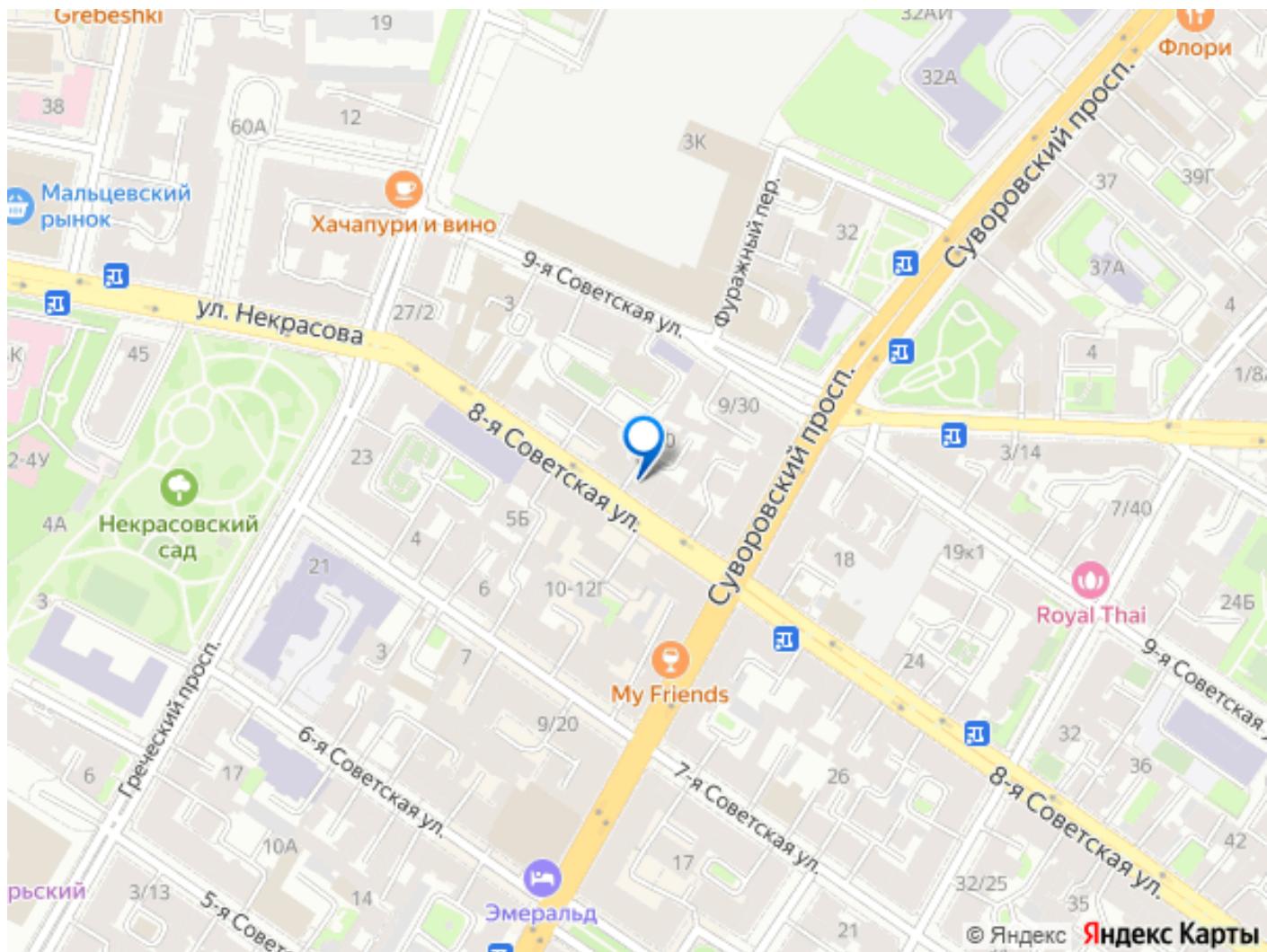
Приличные соседи. Без маргиналов. На первом этаже расположен мини-отель с видеокамерами и охраной, поэтому парадная ухоженная. Очень перспективная недвижимость! Спрос на аренду в этом районе не зависит от сезона и всегда высокий! Может стать квартирой вашей мечты или успешным местом для вашего бизнеса. На данный момент все комнаты успешно сдаются в аренду на долгий срок.

Стабильный пассивный доход в 1.2 млн рублей в год без вложений, жильцы живут уже не по одному году. По факту в квартире 5 комнат. Остается все что есть в квартире и нужно для арендаторов. При желании, можно всех арендаторов оставить будущему собственнику. Есть техническая возможность установки выносного лифта в парадной.

Высокие потолки 3.20 м! Парковка внутри двора, ворота на пульте. При инвестициях в обустройство и сдачи в посуточную аренду койко-места или 6 номеров (5 комнат + кухня), доход может достигать 3.5 млн руб в год и более. Причина продажи: нужны средства по расширению двух бизнесов, которыми владею уже много лет.

Обращайтесь и мы всё обсудим! С радостью отвечу на любые Ваши вопросы. Показываю по договоренности. Звоните пишите в ЛС!





Move.ru - вся недвижимость России