

🕒 Создано: 22.03.2026 в 01:35

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, 2-я Советская ул, 25/2

7 800 000 ₹

Санкт-Петербург, 2-я Советская ул, 25/2

Улица

[улица 2-я Советская](#)

Квартира

Общая площадь

16.2 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

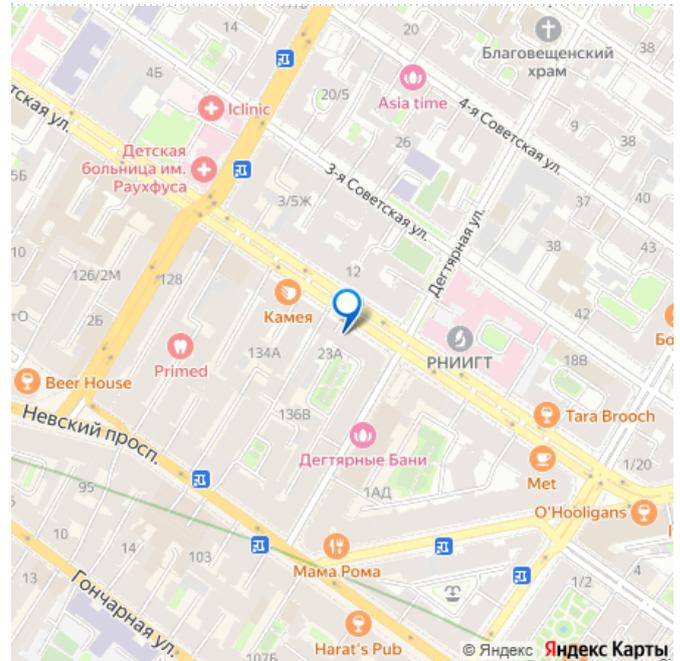
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже студия в 5 минутах от Площади Восстания — ул. 2-я Советская, д. 25/2
Уютное пространство в доходном доме 1934 года в престижном районе, откуда всего несколько шагов до Невского проспекта, Московского вокзала и основных торговых-развлекательных центров. Для тех, кто хочет жить в тишине рядом с главными магистралями или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки

для заметок

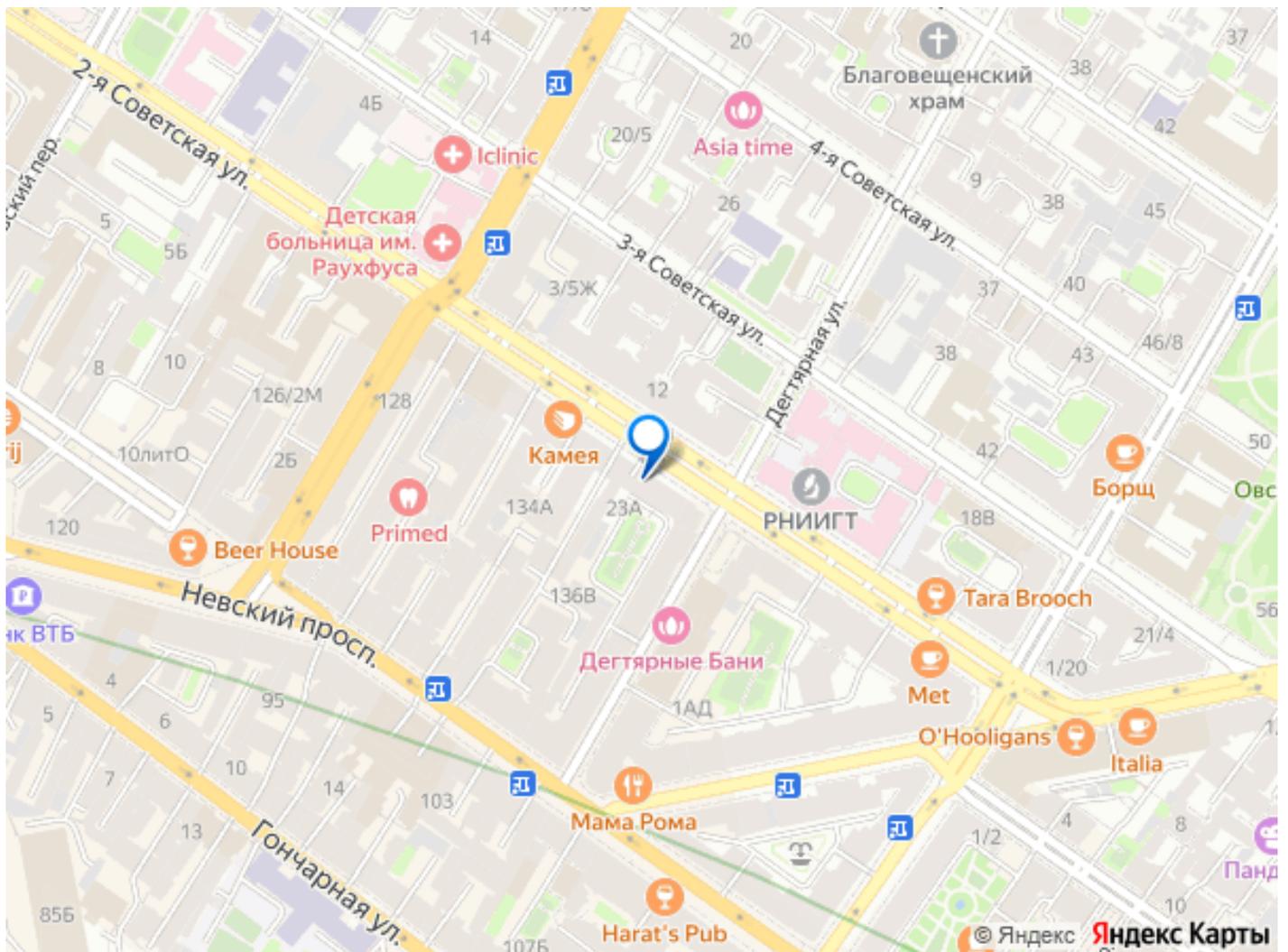


проживания в аналогичном объекте —
Полный путь от бронирования до заселения
— На собственном опыте поймёте, нужен ли
вам второй ярус Адрес: ул. 2-я Советская, д.
25/2 До метро «Площадь Восстания» — 5
минут пешком До Московского вокзала —
7-10 минут пешком До Невского проспекта —
7-10 минут пешком До ТРЦ «Галерея» — 7-10
минут пешком Высота потолков: 3,1 метра ? 2
этаж, исторический дом 1934 года Напишите
менеджеру фразу «2-я Советская» — и мы
вышлем полную финансовую модель по
объекту. Важно: К сожалению, ипотека не
подходит. Только прямая покупка. Если
рассматривать для жизни: Этот доходный
дом расположен в месте, где удачно
сочетается близость к культурным
достопримечательностям и оживленным
прогулочным проспектам с уединением тихой
улучки. Дом словно скрыт от суеты главных
магистралей, что делает его идеальным
выбором для тех, кто ценит своё время и
крепкий сон. Ключевая особенность студии —
потолки 3,1 метра. Это хорошая высота,
которая даёт ощущение простора и воздуха
даже в компактном пространстве. Транспорт
и инфраструктура — идеальный баланс:
Метро «Площадь Восстания» в 5 минутах —
вся инфраструктура города под рукой
Московский вокзал — 7-10 минут пешком
Невский проспект — 7-10 минут пешком ТРЦ
«Галерея» — 7-10 минут пешком Таврический
сад, набережные, музеи — в пешей
доступности Если рассматривать как
инвестицию: Пассивный доход: Наша
профессиональная УК возьмет все заботы по
аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли,
мы решаем все вопросы. Надежный актив:
Расположение в 5 минутах от Площади
Восстания говорит само за себя. Это
престижный район Центрального округа,

который традиционно дорожает быстрее
окаин. Экономика объекта: Общая
доходность в год составляет 28,9% Из них
18% — ежегодный рост стоимости студии И
10,9% — пассивная прибыль от аренды
чистыми на руки Окупаемость только за счёт
аренды — 9-10 лет А с учётом роста
стоимости капитала — всего 3-4 года В
высокий сезон студии в центре сдаются от 7
000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот
объект: 5 минут до метро «Площадь
Восстания» — идеальная транспортная
доступность 7-10 минут до Невского
проспекта, Московского вокзала, ТРЦ
«Галерея» Тихая улица — крепкий сон в
центре города Доходный дом 1934 года —
историческая атмосфера Высота потолков 3,1
метра — комфортное пространство
Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ
(выше нормативов новостроек)
Водоснабжение: центральное Юридически
чистый объект, без обременений Новые
коммуникации водоподведения и
водоотведения. Установка индивидуальных
счетчиков Новая электрика. Официальное
увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1
студию. Официальное разделение лицевых
счетов Вентиляция из нержавеющей стали
Что рядом: Метро «Площадь Восстания» — 5
минут пешком Московский вокзал — 7-10
минут пешком Невский проспект — 7-10
минут пешком ТРЦ «Галерея» — 7-10 минут
пешком БКЗ «Октябрьский» — в пешей
доступности Кинотеатр «Художественный» —
рядом Таврический сад — 15-20 минут
пешком Синопская набережная, набережная
Фонтанки — в пешей доступности Музей
Анны Ахматовой — 15-20 минут Улица
Рубинштейна — 15-20 минут Лиговский
проспект — рядом Кто будет снимать:
Туристы — близость к Невскому, вокзалу,

достопримечательностям Командированные
— Московский вокзал и метро в 5-7 минутах
Гости культурных мероприятий — БКЗ,
театры, музеи рядом Ценители тишины в
центре — уникальное сочетание покоя и
доступности Ликвидность: При
необходимости продажи такой объект уйдёт
быстрее и дороже, чем аналогичный в других
районах. Покупатели на Центральный район
есть всегда — это узкий, но
платёжеспособный круг, ценящий статус,
тишину и уникальные характеристики. Как
мы работаем с инвесторами: Модель
сотрудничества 70/30 с нашей управляющей
компанией: Вы получаете 70% прибыли от
аренды 30% остаётся УК и полностью
покрывает все расходы — коммунальные
платежи, уборку, поиск жильцов Договор
бессрочный, выплаты стабильные и
прозрачные Прозрачная статистика УК за
2025 год подтверждает реальные показатели
доходности. Этапы строительства: Полный
демонтаж — до кирпича, до основания, кроме
несущих конструкций Санитарная и
противопожарная обработка всех
поверхностей Экспертиза на необходимость
проведения дополнительных усилений Новые
коммуникации водоподведения и
водоотведения. Фановая труба
устанавливается с уклоном 2 см на 1
м/погонный — это позволяет не использовать
принудительную канализацию (насосы),
которые непрактичны в эксплуатации.
Установка индивидуальных счетчиков ?
Новая электрика. Официальное увеличение
мощности из расчета 3 кВт на 1 студию.
Официальное разделение лицевых счетов
Возведение новых перегородок с акцентом
на шумоизоляцию (по системе глухих
переговорных премиального обслуживания
банков). Шумоизоляция идет по полу,

потолку и стенам Шумоизоляционный сэндвич в стенах: 2 листа гипсокартона / демпферная лента / 75 мм шумоизоляционной ваты / 2 листа гипсокартона. Это позволило достичь уровня шумоизоляции 62 дБ, при нормативе в новостройках — 52 дБ Установка вентиляции из нержавеющей стали Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, выдерживающая вес до 400 кг, при этом не скрипит, не шатается, не вибрирует Для принятия решения: Персональная онлайн-презентация (30-45 мин.): — Сравнение инвестиционных решений в Петербурге — Презентация объекта — Расчёты доходности и отчёты — Юридическая часть Хотите увидеть студию своими глазами? Пишите в чат или звоните — организуем просмотр в удобное время. Покажем, расскажем все детали. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом в тихом центре Петербурга — в 5 минутах от Площади Восстания, с редким сочетанием покоя и доступности.



Move.ru - вся недвижимость России