

🕒 Создано: 25.03.2026 в 02:11

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 02:11

Санкт-Петербург, Владимирский пр-т, 8

7 600 000 ₺

Санкт-Петербург, Владимирский пр-т, 8

Улица

[проспект Владимирский](#)

Квартира

Общая площадь

16.3 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже готовая студия с мебелью и техникой в 3 минутах от метро «Владимирская» Готовая студия с мебелью и техникой в историческом доме 1866 года в самом сердце Центрального района. Объект полностью готов — можно заезжать или запускать в аренду сразу после сделки. Для тех, кто хочет жить в атмосфере литературного Петербурга или получать стабильный пассивный доход без ожидания ремонта. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в

<https://spb.move.ru/objects/9292459073>

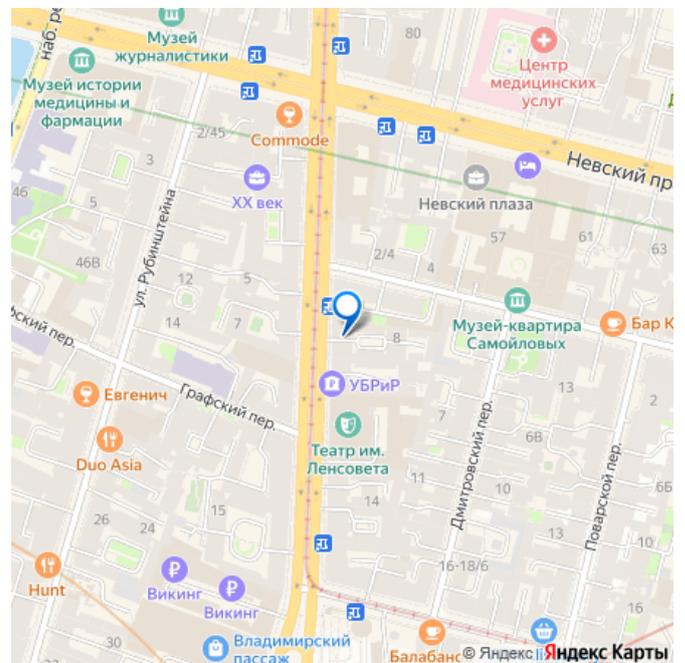
Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



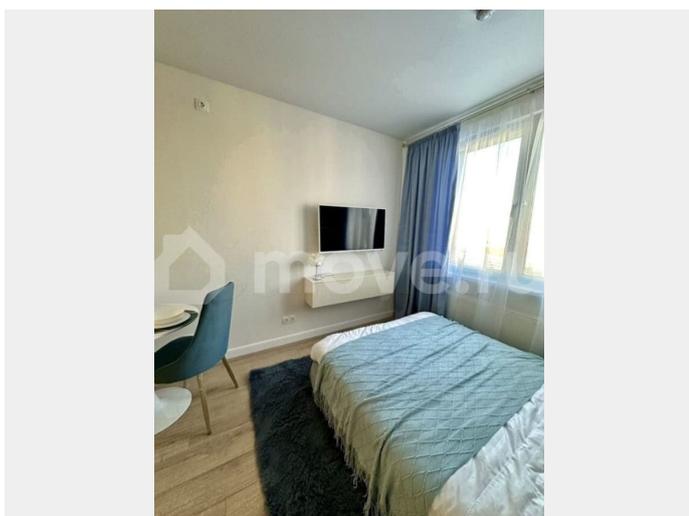
ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Адрес: Владимирский пр-т, д. 8 До метро «Владимирская» / «Достоевская» — 3 минуты пешком До Невского проспекта — 5 минут пешком До Московского вокзала — 10 минут пешком До Владимирского пассажа — 5 минут пешком До улицы Рубинштейна — 3 минуты пешком Высота потолков: 3,3 метра ???Окна: во двор ? 3 этаж 5-этажного дома, историческое здание 1866 года Статус: Готовый объект с мебелью и техникой Напишите менеджеру фразу «Владимирский 8» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Владимирский проспект — это литературное сердце Петербурга. Музей Достоевского и Кузнечный переулок находятся буквально за углом. При этом Невский проспект — в 5 минутах, а главная барная улица города (ул. Рубинштейна) — в 3 минутах. Идеальный баланс между культурой, развлечениями и тишиной. Ключевая особенность — студия полностью готова: с мебелью и техникой. Можно заезжать сразу после сделки или запускать в аренду без дополнительных вложений. Потолки 3,3 метра дают ощущение простора и воздуха, а окна во двор обеспечивают тишину в самом центре города. Если рассматривать как инвестицию: Пассивный доход: Наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Объект уже готов к работе — можно запускаться сразу. Надежный актив: Центральный район традиционно дорожает быстрее окраин. По данным аналитики, здесь

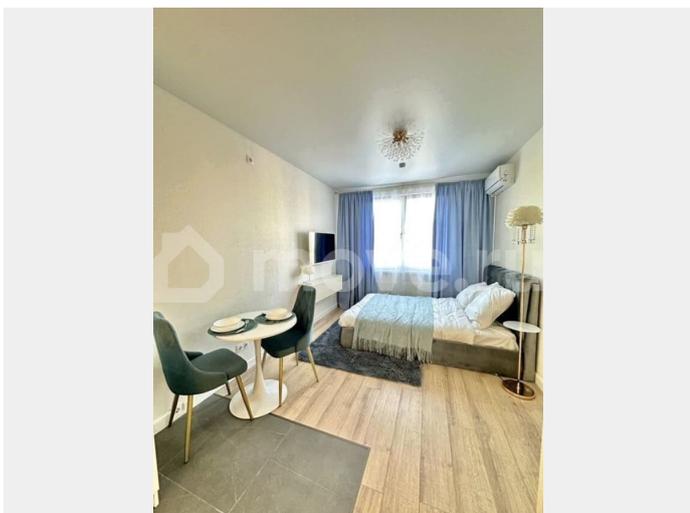


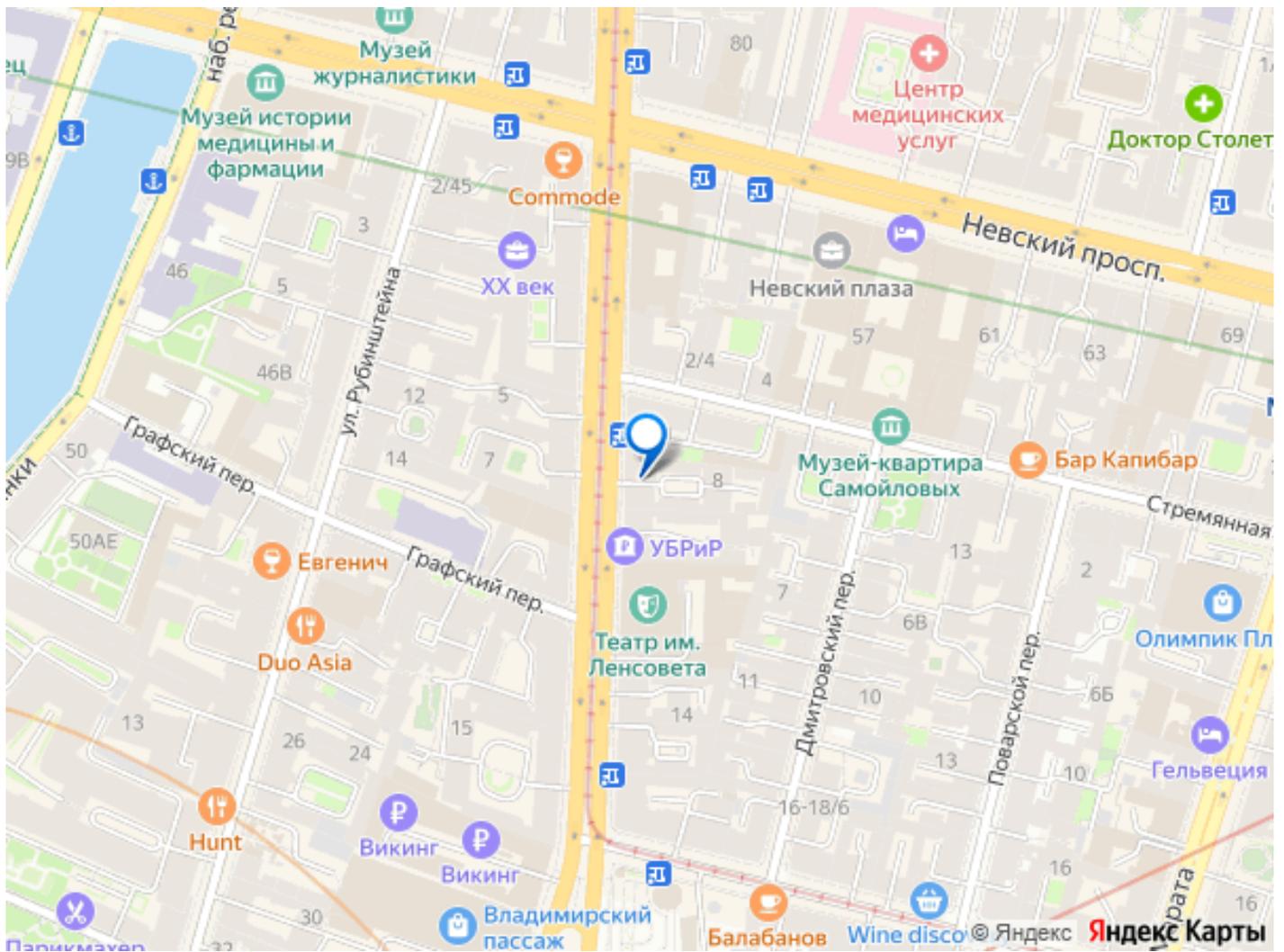
сохраняется устойчивый спрос на качественное жильё, предложение ограничено, что создаёт естественный дефицит. Экономика объекта: Общая доходность в год составляет 28,9% Из них 18% — ежегодный рост стоимости студии И 10,9% — пассивная прибыль от аренды чистыми на руки Окупаемость только за счёт аренды — 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: Готовый объект — с мебелью и техникой, можно заезжать или запускать аренду сразу Центральный район — традиционно дорожает быстрее окраин Окна во двор — тишина в центре Высота потолков 3,3 метра — редкое преимущество 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 «Владимирская», «Достоевская» — 3 минуты пешком Невский проспект — 5 минут пешком Улица Рубинштейна — 3 минуты пешком Владимирский пассаж — 3 минуты пешком Московский вокзал — 10 минут пешком Набережная реки Фонтанки — 5-7 минут пешком Владимирская площадь, Владимирский собор — рядом Музей Достоевского, Кузнечный переулок — во дворе Александринский театр — 7-10 минут Аничков мост — 7-10 минут Музей Анны Ахматовой — 10-12 минут Литейный проспект

— 10-12 минут Музей Фаберже — 10-12 минут Кто будет снимать: Туристы — центр города, Невский, метро, достопримечательности Гости баров и ресторанов — улица Рубинштейна в 3 минутах Командированные — близость к метро и Московскому вокзалу Любители литературы — Музей Достоевского, Кузнечный переулок во дворе Гости культурных мероприятий — театры, музеи рядом Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в других районах. Готовое состояние, мебель и техника — дополнительное преимущество для покупателя. Покупатели на Центральный район есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг, ценящий статус 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 (уже выполнены, объект готов): Полный демонтаж — до кирпича, до основания, кроме несущих конструкций Санитарная и противопожарная обработка всех поверхностей Экспертиза на необходимость проведения дополнительных усиления 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 лицевого счета
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. Объект готов — можно приезжать и смотреть. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с готовой студией в литературном сердце Петербурга — на Владимирском проспекте







Move.ru - вся недвижимость России