

🕒 Создано: 30.03.2026 в 01:55

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 01:41

Санкт-Петербург, Шпалерная ул, 34

7 900 000 ₽

Санкт-Петербург, Шпалерная ул, 34

Улица

[улица Шпалерная](#)

Квартира

Общая площадь

16.5 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

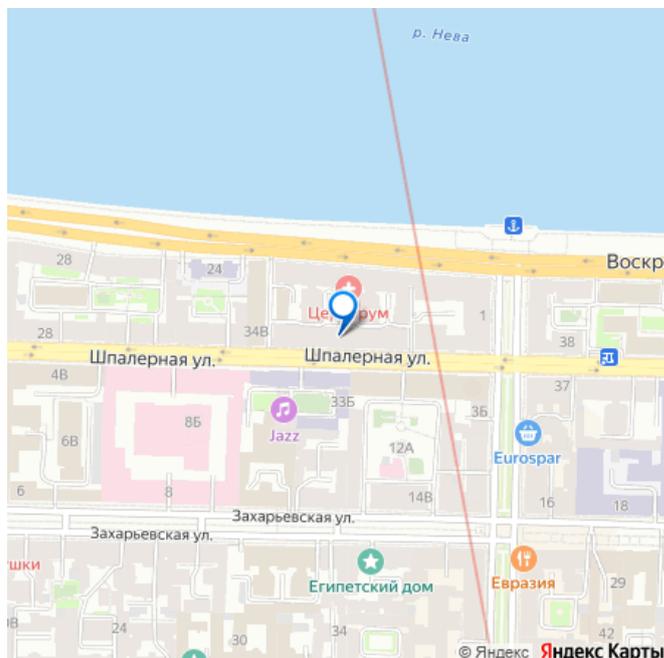
В продаже студия у набережной Невы на Шпалерной улице Квартира расположена в историческом доме года на тихой, статусной Шпалерной улице. Близость к Неве — отдельное преимущество, которое повышает привлекательность объекта на сайтах бронирования и позволяет ставить цену выше. Для тех, кто хочет жить в тишине у воды или получать премиальный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в

<https://spb.move.ru/objects/9292773367>

Менеджер, Студии в Северной столице

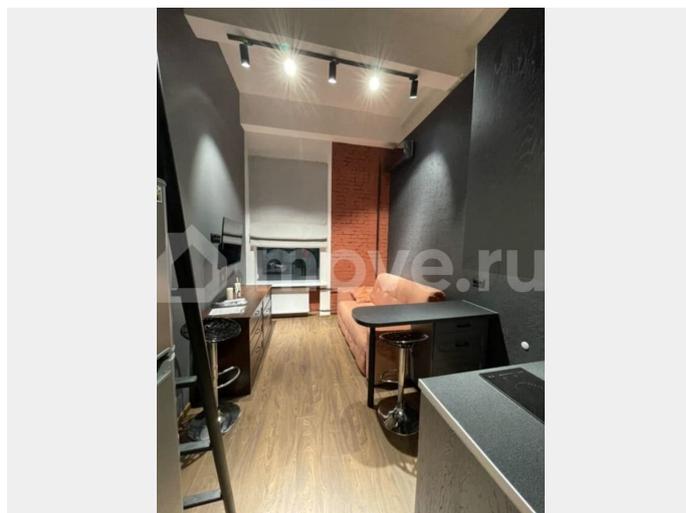
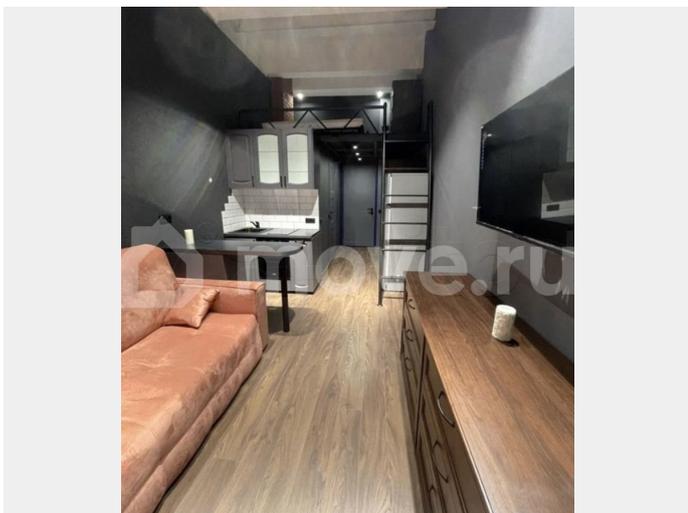
89251234567

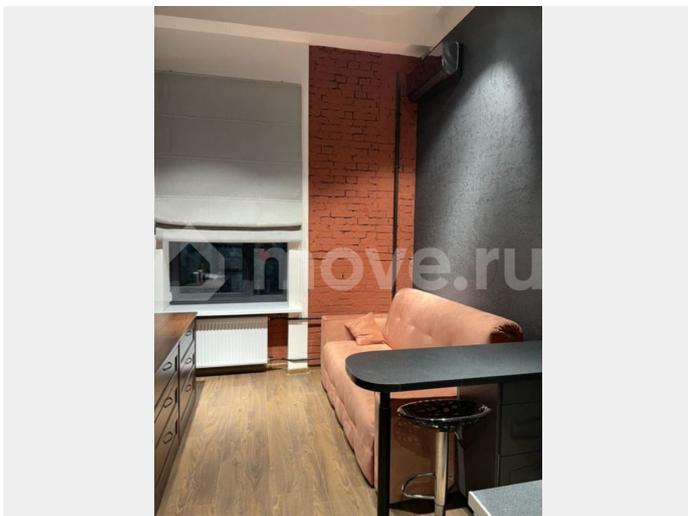
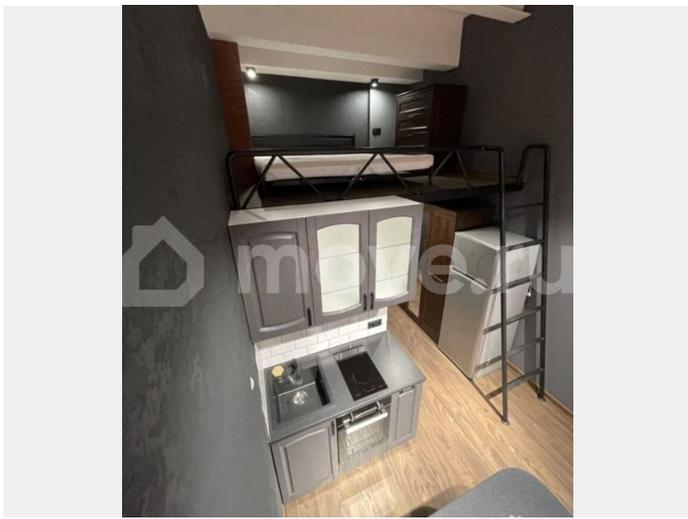
для заметок

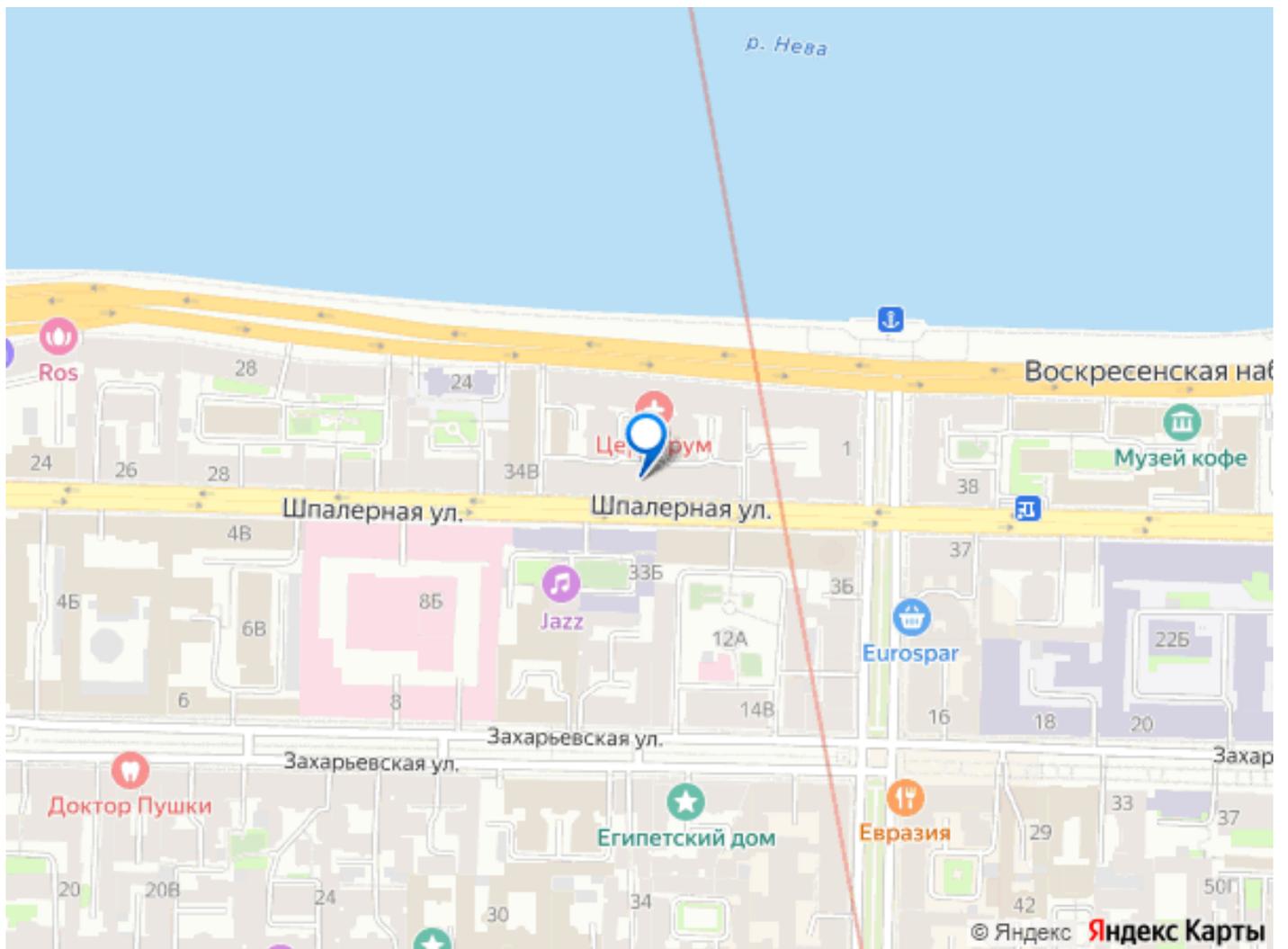


аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Сообщите менеджеру фразу «Шперная — чтобы записаться на тест-драйв и получить полную финансовую модель. Важно: к сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Характеристики объекта: Исторический дом 1902 года, 2 этаж Высота потолков: 3,8 метра — редчайшая характеристика ???Окна: на улицу Водоснабжение: центральное Срок сдачи: 30 сентября 2026 года (полная реновация) Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Высокие потолки создают ощущение простора и свободы. Юридическая чистота объекта гарантирована. Расположение: Адрес: Шпалерная ул., 34 Набережная Невы — 3-5 минут пешком Смольный собор — 5-7 минут пешком Метро «Чернышевская» — 10-12 минут пешком Таврический сад — 10-12 минут пешком Летний сад, Марсово поле — 15-20 минут пешком Михайловский замок — 15-18 минут Невский проспект, Литейный проспект — 15-20 минут Недвижимость в центральном районе города — абсолютный рекордсмен по росту стоимости благодаря престижу, развитой инфраструктуре и близости к воде. Реновация и технические решения: Выполнена полная реновация «под ключ»: демонтаж до основания, новые коммуникации (вода, канализация с уклоном 2 см/м, электрика с увеличением мощности до 3 кВт на студию и разделением счетчиков), усиленная шумоизоляция стен, пола и потолка (до 62 дБ), вентиляция из нержавеющей стали и цельнометаллический второй ярус, выдерживающий до 400 кг (без скрипа и вибраций). Всё строго по нормативам с экспертизой и противопожарной обработкой.

Инвестиционная привлекательность: Ваш пассивный доход: наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Статистика УК за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности. Близость к Неве позволяет позиционировать объект как премиум и устанавливать ставки аренды на 20-30% выше среднерыночных. Рост стоимости: за последние пять лет (2021-2026) жильё в Центральном районе традиционно дорожает быстрее окраин. Студии в историческом центре прирастают в среднем на +18% в год. Объекты с видом на воду дорожают опережающими темпами — это штучный товар. Рост спроса: с запуском ВСМ в 2028 году спрос на объекты в центре увеличится. Это позволит устанавливать цены выше средних по району. Экономика: общая доходность в год — 29,4% (18% — рост стоимости, 11,4% — аренда чистыми). Окупаемость: 8-9 лет (только аренда) / 3-4 года (с учётом роста стоимости). Хотите увидеть студию своими глазами? Пишите в чат или звоните — организуем просмотр в удобное время. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом — на набережной Невы, с редчайшими потолками 3,8 метра.







Move.ru - вся недвижимость России