

🕒 Создано: 14.03.2026 в 01:59

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 02:01

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

6 750 000 ₹

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

Улица

[проспект Невский](#)

Квартира

Общая площадь

16 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Описание

В продаже квартира-студия на Невском проспекте, 131 — главная улица Петербурга в вашем распоряжении Уникальное пространство в историческом доме 1913 года. Перепланировка согласована, документы готовы. Премиальная локация на участке от площади Восстания до Александрo-Невской лавры. Для тех, кто хочет жить в атмосфере имперского Петербурга или получать стабильный

<https://spb.move.ru/objects/9291635732>

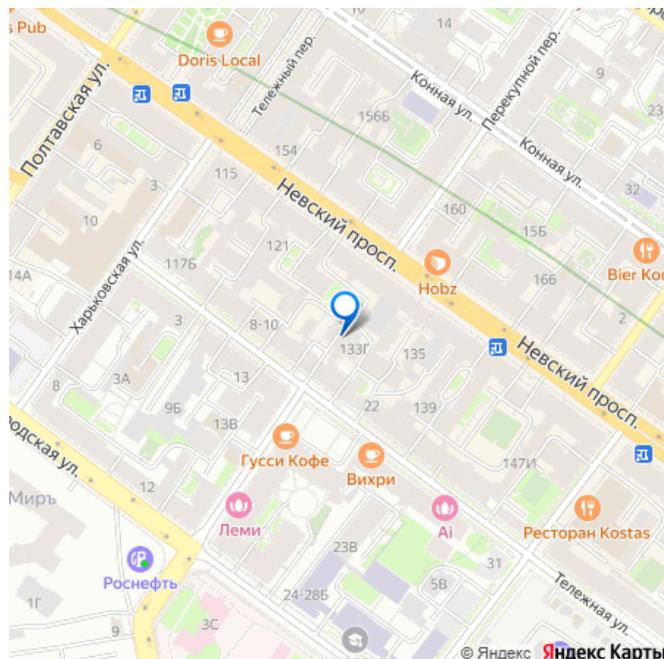
Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Адрес: Невский пр-т, 131 До метро «Площадь Восстания» — 5 минут пешком До Московского вокзала — 5-7 минут пешком До Александрo-Невской лавры — 10 минут пешком Высота потолков: 3,4 метра ? 2 этаж, исторический дом 1913 года Срок сдачи: 31 мая 2026 года (полная реновация) Напишите менеджеру фразу «Невский» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Пешая доступность к ведущим вузам центра. Своё пространство на главной улице города с высотой потолков 3,4 метра. Работа в центре, офисы крупных компаний, кофейни, рестораны, ТРЦ «Галерея» — всё в двух шагах. Невский проспект задаёт ритм жизни. Жить на Невском — значит быть в эпицентре культурной жизни. Архитектура, музеи, театры, история за каждым окном. Жить на Невском проспекте — это демонстрация успеха. Это не просто жильё, а вход в «закрытый клуб» ценителей истории и центра. 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: За последние пять лет (2021-2026) жильё «на Невском» подорожало более чем вдвое. Это лучший показатель среди всех районов города. 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 на Невском сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот объект: Перепланировка согласована — документы готовы, вы получаете «чистый» актив Невский проспект, 131 — премиальная локация в Центральном районе 5 минут до метро и вокзала — идеальная транспортная доступность Запуск ВСМ в 2028 году — дополнительный рост спроса и стоимости Полный демонтаж «до кирпича», новые коммуникации Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Второй ярус — цельнометаллическая конструкция до 400 кг Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, один взрослый собственник, без обременений Что рядом: Московский вокзал — 5-7 минут пешком Метро «Площадь Восстания» — 5 минут Александр-Невская лавра — 10 минут ТРЦ «Галерея», ТК «Невский центр» — рядом Весь Невский проспект — за порогом Кто будет снимать: Туристы круглый год — экскурсионный поток, белые ночи, каникулы, праздники Командированные — близость к вокзалу и деловым центрам Транзитные пассажиры — люди с долгими пересадками на Московском вокзале Гости культурных мероприятий — Невский проспект — центр притяжения событийного туризма Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в любом другом районе. Покупатели на Невском есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг. 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. 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 на главной улице Петербурга — Невском проспекте.

