

🕒 Создано: 14.03.2026 в 01:42

🔄 Обновлено: 18.03.2026 в 01:41

Марина, NEVA INVEST

89251234567

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

6 750 000 ₹

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

Улица

[проспект Невский](#)

Квартира

Общая площадь

17 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

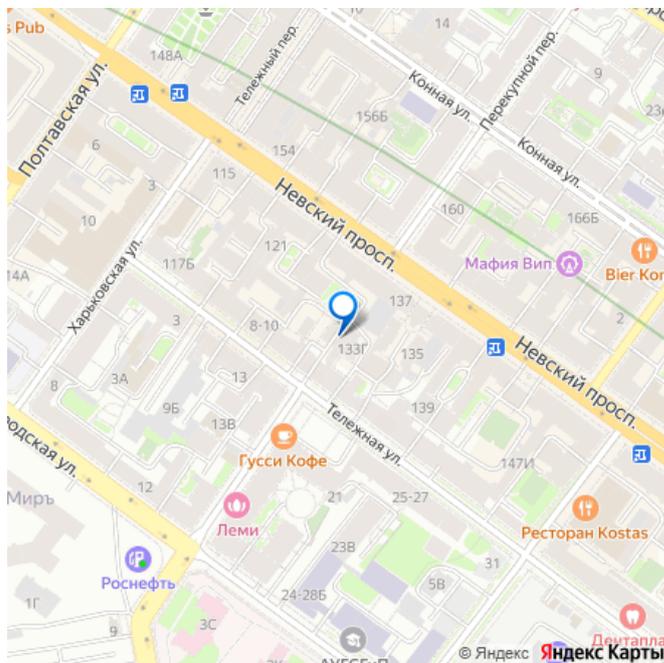
Квартира в новостройке

да

Описание

Невский пр-т, 131 — студия на главной улице Петербурга. Мечта, которая должна стать реальностью? Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями. Невский проспект — это не просто центр, это главная артерия города, его сердце и душа. Участок от площади Восстания до Александро-Невской лавры — место, где гости ищут варианты почти в 1,5 раза чаще, чем в других локациях. Адрес:

для заметок



Невский пр-т, 131 До метро «Площадь Восстания» — 5 минут пешком До Московского вокзала — 5-7 минут пешком До Александро-Невской лавры — 10 минут пешком Высота потолков: 3,4 метра ? 2 этаж, исторический дом 1913 года постройки, полная реновация Чтобы получить полный расчёт доходности под ваш бюджет — НАПИШИТЕ менеджеру слова: «Люблю Петербург». Если рассматривать для жизни: Для студента — пешком до ведущих вузов центра. Жить на Невском проспекте — это уровень, к которому быстро привыкаешь. Своё пространство на главной улице города. Для молодого специалиста — работа в центре, кофейни, рестораны, вся городская жизнь за порогом. При этом дом находится в локации, где есть и тишина, и энергия большого города. ? Для творчества и вдохновения — Невский проспект вдохновлял поэтов, писателей, художников веками. Теперь это ваш вид из окна. Здесь хочется жить, творить и мечтать. Для ценителей статуса — жить на Невском проспекте — это демонстрация успеха. Это не просто жильё, а вход в «закрытый клуб» ценителей истории и центра. Почему этот объект: Невский проспект — главная улица Петербурга, лучшая локация среди всех районов 5 минут до метро «Площадь Восстания» — идеальная транспортная доступность 5-7 минут до Московского вокзала — удобство для командированных и транзитных пассажиров 10 минут до Александро-Невской лавры — архитектурные шедевры рядом Высота потолков 3,4 м — ощущение простора и воздуха Полностью автономно: кухня, санузел, счётчики, отопление Новые коммуникации, шумоизоляция премиум-уровня (62 дБ) Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция

до 400 кг Развитая инфраструктура: всё в пешей доступности Район круглогодично востребован у туристов и деловых путешественников Юридически чистый объект, собственность оформлена Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Ключевая статистика: За последние пять лет (2021–2026) жильё «на Невском» подорожало более чем вдвое. Это лучший показатель среди всех районов города. Сравнение: В то время как в престижных Петроградском и Московском районах рост был скромнее, Невский стал рекордсменом по пересмотру цен. Что рядом: Метро «Площадь Восстания» — 5 минут Московский вокзал — 5–7 минут Александровская лавра — 10 минут Весь Невский проспект — за порогом Доходность от аренды: В высокий сезон студии на Невском сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки. Готовый арендный бизнес на главной улице Петербурга: Прогнозируемая доходность 28,9% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Чистый арендный доход — +10,9% годовых при профессиональном управлении Окупаемость за счёт аренды: 9–10 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3–4 года Кто будет снимать: Туристы круглый год — экскурсионный поток, белые ночи, каникулы, праздники Командированные — близость к вокзалу и деловым центрам обеспечивает стабильный спрос в будни Транзитные пассажиры — люди с долгими пересадками на Московском вокзале, которым нужно отдохнуть несколько часов 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. Запуск ВСМ в 2028 году — высокоскоростная магистраль Москва — Петербург в разы увеличит спрос на объекты в непосредственной близости от вокзала. Что вы получаете по качеству: Полный демонтаж «до кирпича», санитарная и противопожарная обработка Экспертиза на необходимость дополнительных усилений Новые коммуникации водоснабжения и водоотведения, индивидуальные счётчики Фановая труба с уклоном — без принудительной канализации и насосов Новая электрика с официальным увеличением мощности до 3 кВт на студию Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (при нормативе в новостройках 52 дБ) Вентиляция из нержавеющей стали Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, выдерживает до 400 кг, не скрипит и не вибрирует Водоснабжение: центральное Как мы работаем с инвесторами: Мы предлагаем 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, решение текущих вопросов Договор бессрочный, выплаты стабильные и прозрачные Готовые кейсы УК (краткосрочная аренда, 2025 г.): Казанская, д.15, 22 м? Садовая, д.32, 23 м? Марата, д.40, 19 м? Жуковского 59/61, 16 м? Владимирский пр-т, д.8, 34 м? Прогноз на 2026–2027 гг. по сумме бронирований — по запросу. Для принятия решения: Персональная онлайн-презентация (30–45 мин.): — Сравнение инвестиционных решений в Петербурге — Презентация объекта — Расчёты доходности и отчёты — Юридическая часть Тест-драйв: —

1 сутки в подарок — Проживите полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус и какой дизайн выбрать Хотите увидеть студию своими глазами? Записывайтесь на оперативный показ. Приедем, покажем, расскажем детали, ответим на вопросы. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом на главной улице Петербурга — Невском проспекте.

