

Санкт-Петербург, Шамшева ул, 8

6 700 000 ₺

Санкт-Петербург, Шамшева ул, 8

Улица

[улица Шамшева](#)

Квартира

Общая площадь

17 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

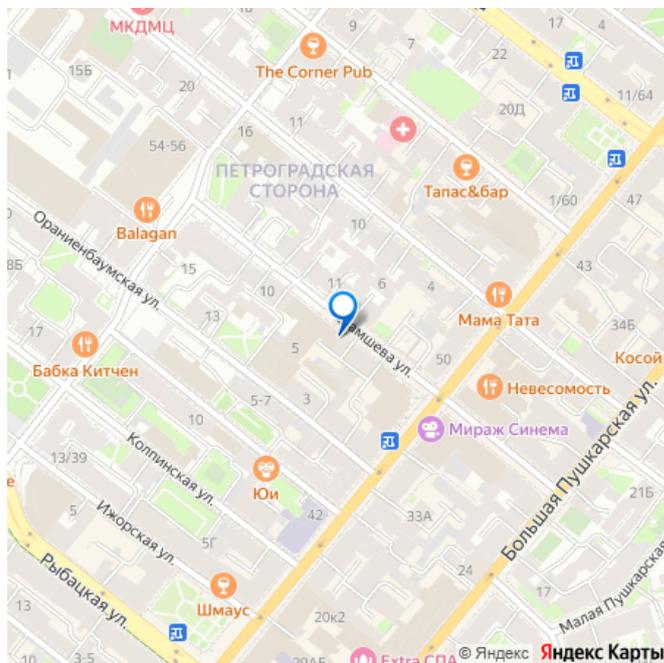
[Квартиры](#)

Описание

В продаже квартира-студия на Шамшева улица, 8— студия в жемчужине Петербурга. Мечта, которая должна стать реальностью? Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями.

Петроградский район — это не просто центр, это особая атмосфера старых улиц, зелени и набережных. Дом в тихом месте, но в пешей доступности от всего, что делает Петербург великим. Адрес: Шамшева улица, 8 До метро «Чкаловская» — 6 минут пешком 2 этаж, исторический дом 1905 года постройки

для заметок



Высота потолков: 3 метра Тихий курдонёр,
атмосфера старого Петербурга ? Полная
реновация, новые коммуникации,
шумоизоляция премиум-уровня Чтобы
получить полный расчёт доходности под ваш
бюджет — НАПИШИТЕ менеджеру слова:
Люблю Петербург». Если рассматривать для
жизни: Для студента — пешком до СПбГУ,
Политеха, Академии художеств. Своё
пространство в самом зелёном и престижном
районе города без необходимости тратить
время на дорогу. Для молодого специалиста
— работа в центре, но с видом на
Петропавловскую крепость. Кофейни,
рестораны, набережные — всё в двух шагах
от дома. При этом район тихий, без шума
туристических магистралей. ? Для творчества
и вдохновения — Ленинградский зоопарк,
Ботанический сад, особняки и музеи вокруг.
Здесь хочется жить, творить и влюбляться в
Петербург снова и снова. Для ценителей
статуса — Петроградка всегда была районом
для избранных. Здесь селились учёные,
артисты, интеллигенция. Это не просто место
для ночлега, это погружение в историю.
Почему этот объект: Петроградский район —
жемчужина Петербурга с ограниченным
предложением новой недвижимости Район
входит в топ-3 самых популярных у гостей
города Пешеходная доступность до метро
«Чкаловская» (6 минут) 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. Что рядом:
Ленинградский зоопарк — рядом
Петропавловская крепость — в пешей
доступности Ботанический сад — рядом
Особняки и музеи Петроградской стороны —
вокруг Метро «Чкаловская» — 6 минут
пешком Почему Петроградка — это защита
капитала: Район-жемчужина с исторической
застройкой и ограниченными возможностями
для нового строительства. Каждый
качественный проект реконструкции здесь
уникален и пользуется повышенным спросом.
Естественный дефицит создаёт ликвидность
вашего актива. Такие объекты не теряют
ценность даже в периоды экономической
нестабильности. Петроградка привлекает
гостей с высоким средним чеком —
командированных, семьи с детьми,
ценителей атмосферы старого Петербурга.
Это позволяет устанавливать ставки аренды
на 15-20% выше, чем в спальных районах.
Ежегодный рост цены на студии ГК Метры
составляет +18% (данные по 734 студиям в
период с 2021 по 2026 гг.). Готовый
арендный бизнес в жемчужине Петербурга:
Прогнозируемая доходность 28,8% годовых
Рост стоимости студии — в среднем +18% в
год (подтверждено кейсами ГК «Метры»)
Чистый арендный доход — +10,8% годовых
при профессиональном управлении
Окупаемость за счёт аренды: 9-10 лет ?
Окупаемость с учётом роста стоимости: около
4 лет Кто будет снимать: Иностранцы
туристы — Петроградка известна далеко за
пределами России Семьи с детьми — зоопарк,
ботанический сад, парки рядом
Командированные — близость к деловому
центру Ценители атмосферы старого
Петербурга — особая аудитория с высокими
требованиями Родители студентов — для тех,
кто может позволить детям лучшее жильё в

престижном районе Важно о рынке: Мы не зависим от рынка долгосрочной аренды. Наши объекты работают в сегменте туристического жилья, где спрос определяется не платёжеспособностью местных жителей, а турпотоком. А он в Петербурге в 2025 году вырос до 12,5 млн человек — рекорд за всю историю. 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: газ будет отключён, установлен бойлер на 80 л 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 в жемчужине
Петербурга — на Петроградской стороне.



