

🕒 Создано: 20.03.2026 в 01:51

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 01:23

Санкт-Петербург, Шпалерная ул, 38

7 880 000 ₽

Санкт-Петербург, Шпалерная ул, 38

Улица

[улица Шпалерная](#)

Квартира

Общая площадь

17 м²

Этаж

2/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Описание

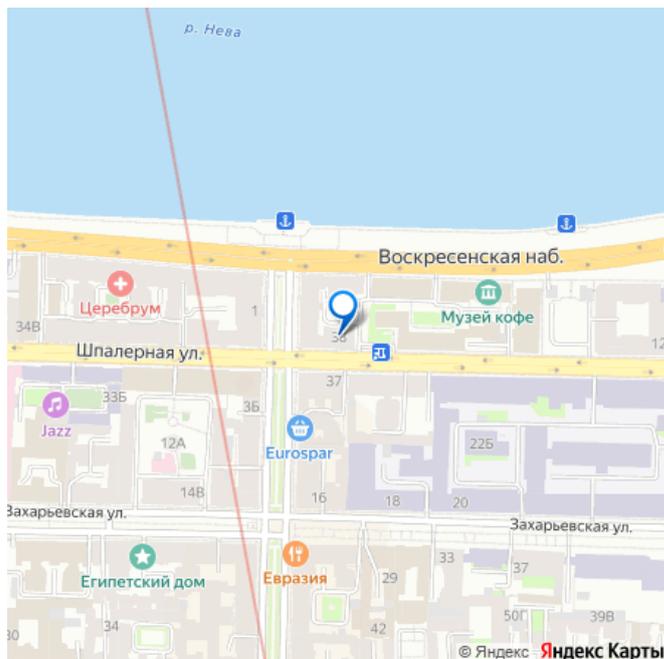
Студия с видом на Неву. Для жизни или инвестиций Дорогие друзья, приглашаю Вас на просмотр уютной студии в статусном центре Петербурга. Шпалерная улица, 38 (2 этаж, высота потолков 3,8 м, сдача 30.09.2026) Почему здесь захочется жить? Шпалерная — это тихий, парадный центр у набережной Невы. Здесь нет шума туристических магистралей, но при этом это самое сердце города. Смольный собор в 5

<https://spb.move.ru/objects/9292052596>

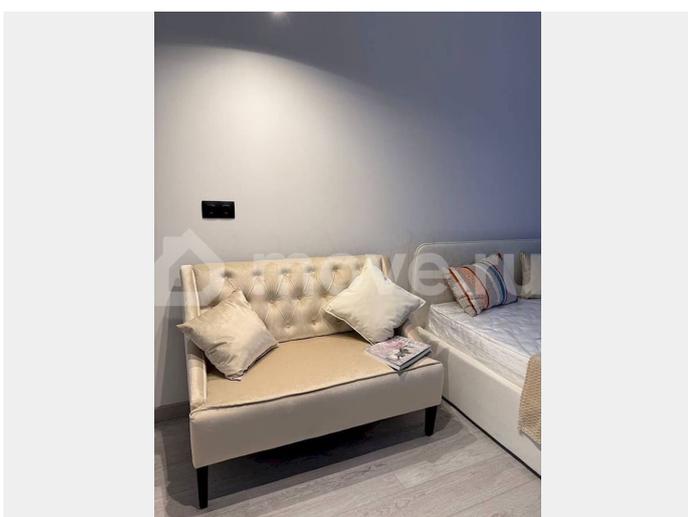
**Александра - доходные студии
Петербурга, Александра - доходные
студии Петербурга**

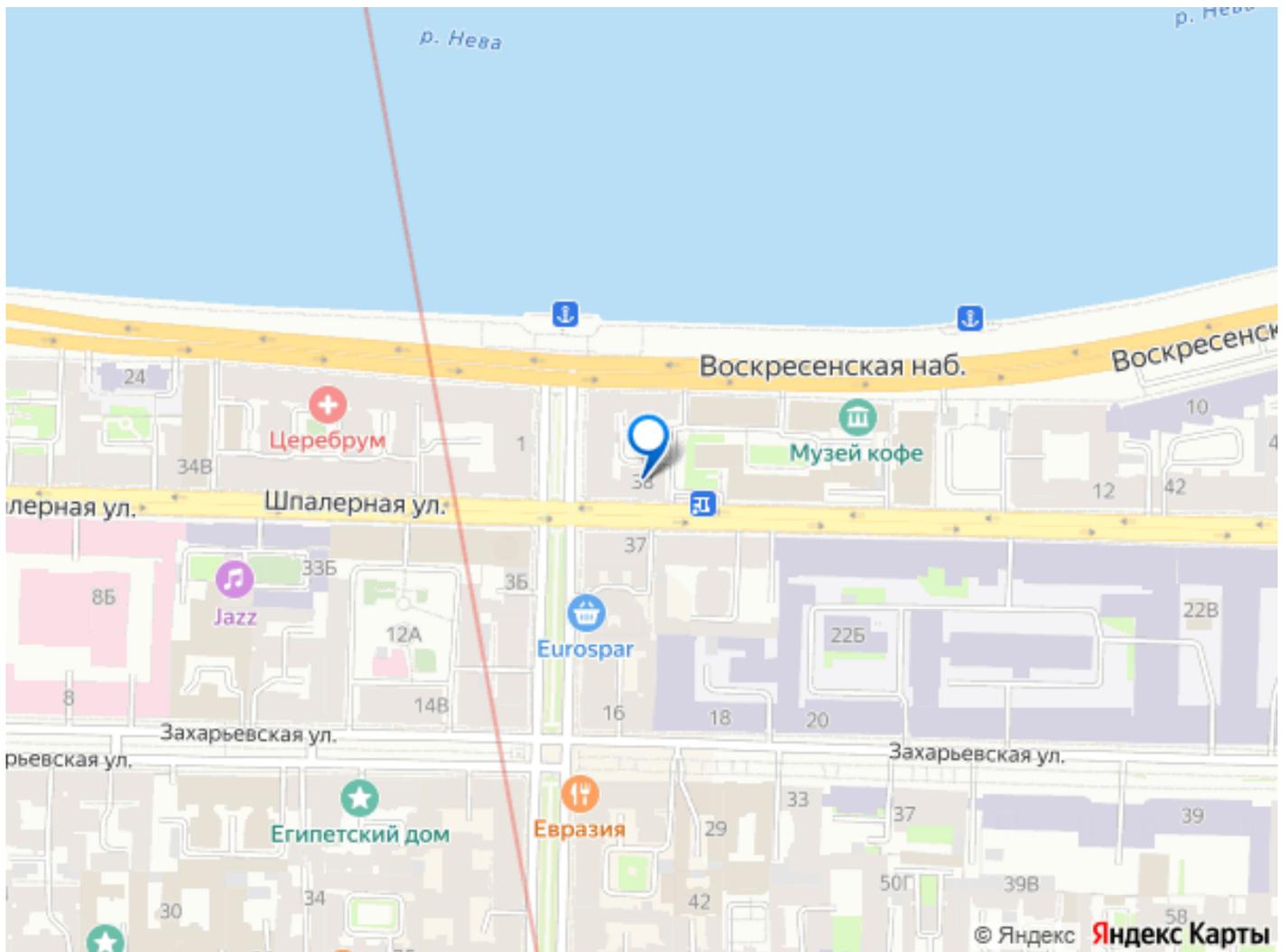
89251234567

для заметок



минутах, набережная — в 3, а до Летнего сада и Марсова поля можно доходить пешком. В студии сделан ремонт с премиальной шумоизоляцией (62 дБ — тише, чем в элитных новостройках), а из окон открывается вид, ради которого люди приезжают в Петербург. Идеально для одного или пары, ценящих тишину, статус и настоящий Петербург. А если не жить, а зарабатывать? Объекты с видом на Неву в центре — это штучный товар. Они всегда в цене и дорожают быстрее обычных квартир. Такая локация привлекает самую платёжеспособную аудиторию: семьи с детьми, топ-командированных, иностранцев. Вид на воду повышает привлекательность на сайтах бронирования и позволяет ставить цену значительно выше средней. Ваш актив работает, пока вы отдыхаете. Цифры для инвесторов: — Доходность: 11,4% чистыми от аренды + 18% ежегодный рост капитала (данные 2021-2026). — Итого: до 29,4% годовых. — Окупаемость: 3-4 года с учётом роста стоимости. А такие студии с видом на воду дорожают ещё быстрее. Важно: Ипотека не подходит. Полное управление от нашей УК (7 лет работы, более 1000 студий) — ничего делать не нужно. Хотите цифры по этому лоту? Напишите мне слово «ИНВЕСТИЦИИ» в чат, и я пришлю полный расчет окупаемости и презентацию объекта. Только факты, без воды. Звоните или пишите, чтобы записаться на просмотр и увидеть всё своими глазами. Вид на Неву, кстати, тоже покажу. Добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять эту студию с видом на воду в сердце Петербурга.





Move.ru - вся недвижимость России