

🕒 Создано: 09.03.2026 в 01:51

Обновлено: 12.03.2026 в 01:44

Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул, 8-10

7 550 000 ₽

Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул, 8-10

Улица

[улица 1-я Красноармейская](#)

Квартира

Общая площадь

19 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

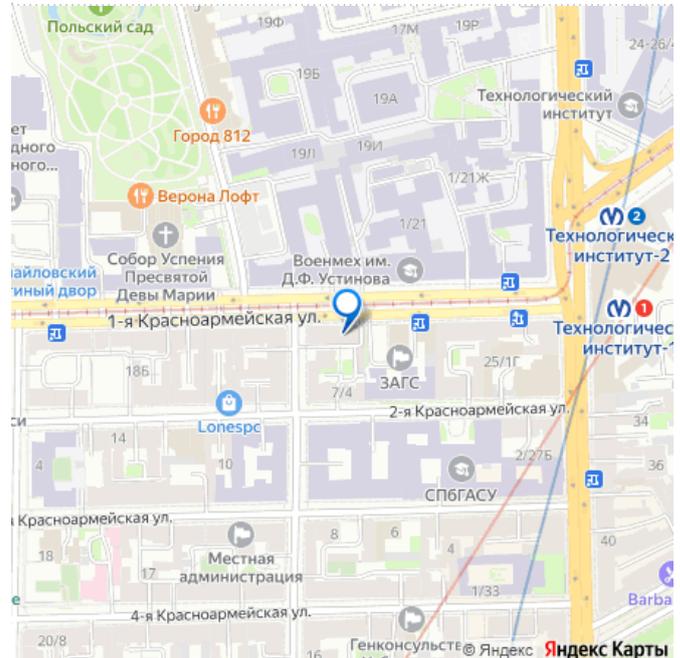
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

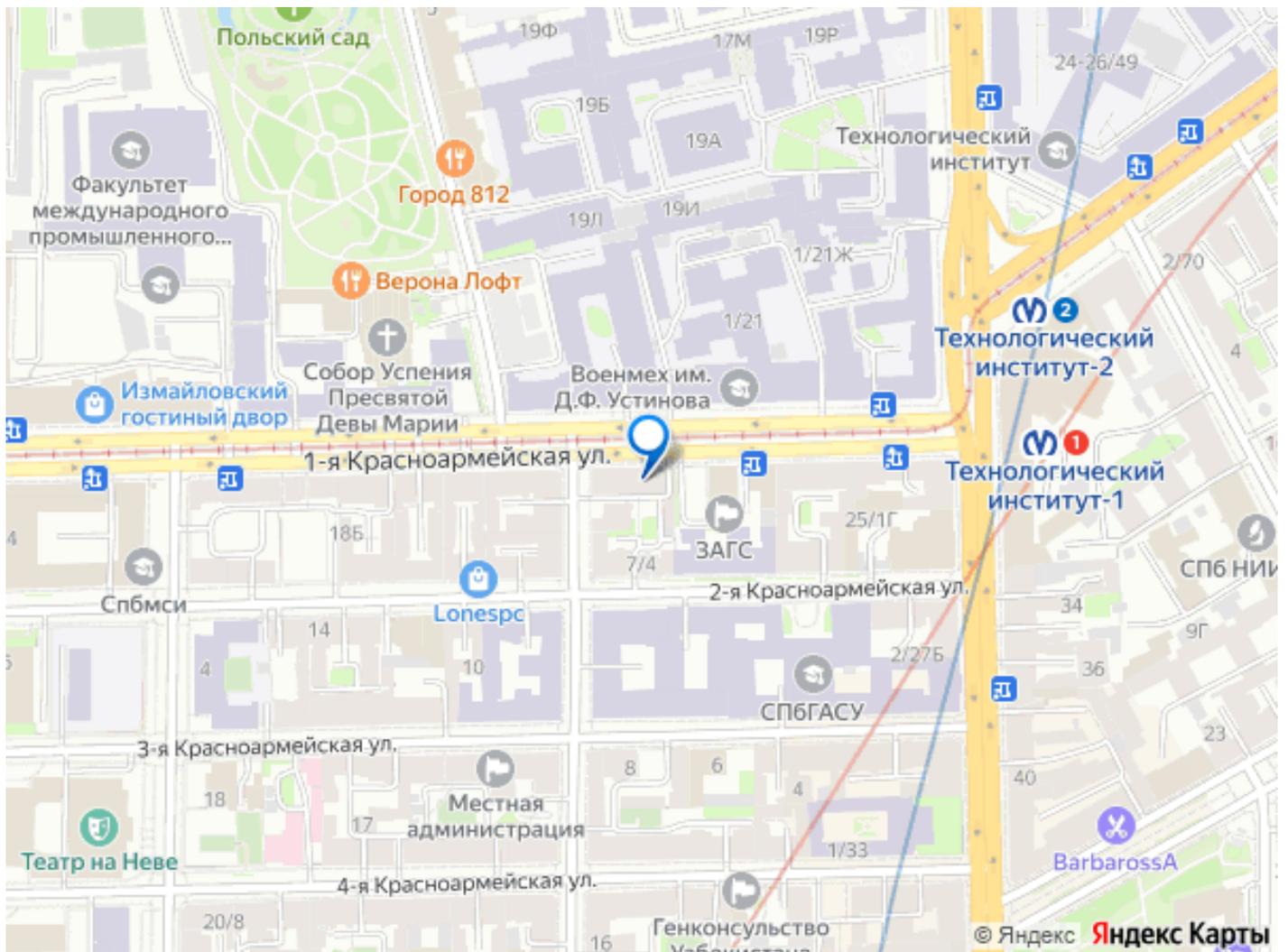
В продаже квартира-студия на Московском проспекте — главной магистрали, соединяющей центр с аэропортом и парком Победы. Тест-драйв: — 1 сутки в подарок — Проживите полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус и какой дизайн выбрать Адрес: 5-я Советская улица, 11-13 До метро «Технологический институт» — 1 минута пешком До аэропорта Пулково — 20-25 минут без пробок (прямой выезд)

для заметок



Высота потолков: 3,6 метра — редкость для этого района ? Полная реновация, новые коммуникации, шумоизоляция премиум-уровня Хотите увидеть цифры и расчёты? Напишите менеджеру фразу «В Питере жить» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Почему это идеальный вариант для жизни: Для студента — пешком до ПГУПС, Технологического института, Суворовского училища и других вузов. Своё пространство в престижном районе без траты времени на дорогу. Для молодого специалиста — рядом деловые кварталы, бизнес-центр «Московский», офисы банков и госучреждения. Работа в двух шагах от дома. ? Для творчества и вдохновения — высота 3,6 метра даёт ощущение простора, света и воздуха. Здесь хочется жить, творить и принимать гостей. Атмосфера сталинского ампира и широких проспектов вдохновляет каждый день. Что получает инвестор: Прогнозируемая доходность 29,4% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Пассивный доход от аренды — +11,4% годовых чистыми на руки Окупаемость за счёт аренды: 8-9 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4 года Почему Московский район: Топ?5 самых дорогих и быстрорастущих районов Петербурга: — Престижный статус: близость к центру, зелень, архитектура — Ограниченное предложение нового жилья (в основном реконструкция старого фонда) — Высокий спрос на качественные студии с высокими потолками 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? 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 редким объектом — студией с потолками 3,6 метра на парадном въезде в Петербург.



Move.ru - вся недвижимость России