

Марина, NEVA INVEST

**89251234567**

🕒 Создано: 10.03.2026 в 01:55

🔄 Обновлено: 10.03.2026 в 01:55

**Санкт-Петербург, 5-я Советская ул, 11-13**

**7 100 000 ₽**

Санкт-Петербург, 5-я Советская ул, 11-13

Улица

[улица 5-я Советская](#)

### Квартира

Общая площадь

20 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

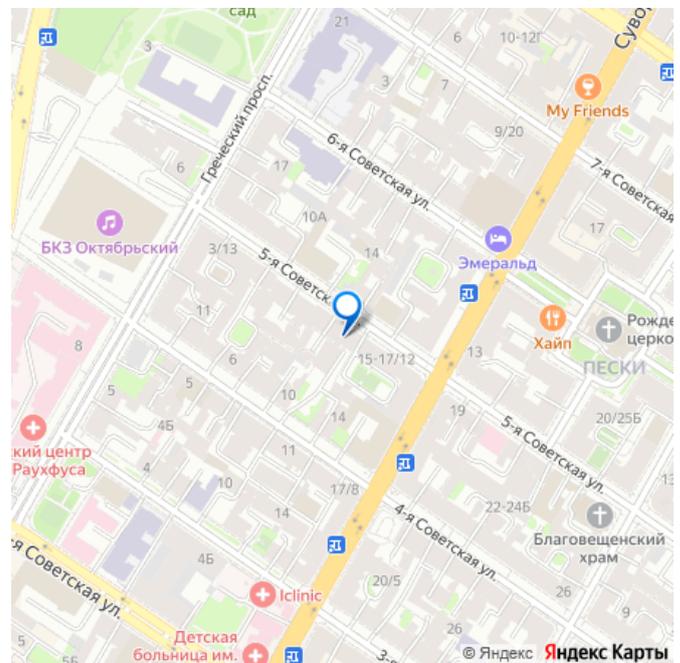
### Описание

В продаже квартира-студия в историческом центре Петербурга — локация на границе Центрального района и формирующегося «Нового Золотого треугольника» в преддверии запуска ВСМ в 2028 году. Здесь тихо, зелено и статусно, но при этом вся главная архитектура города в пешей доступности. Тест-драйв: — 1 сутки в подарок — Проживите полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймете, нужен ли вам второй ярус и какой дизайн выбрать Важно: К

для заметок

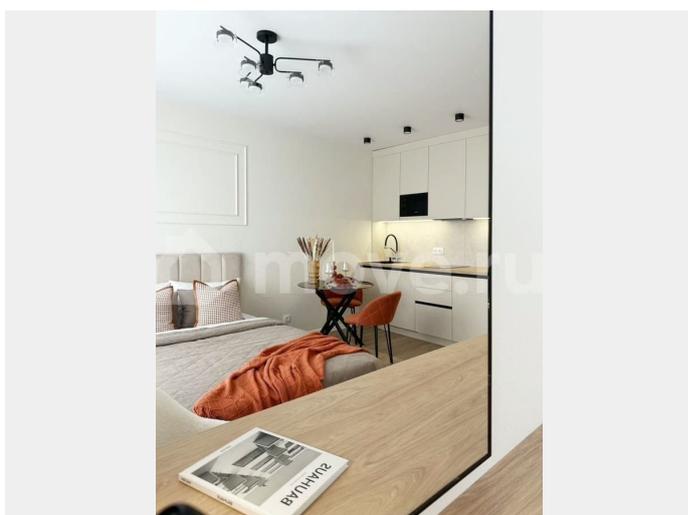
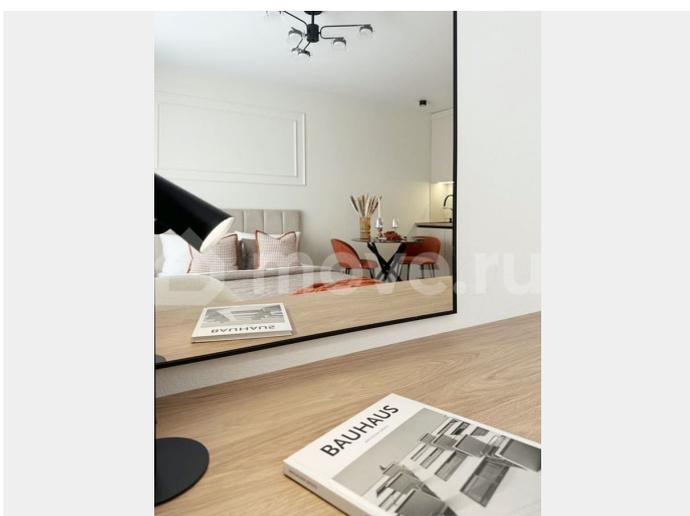
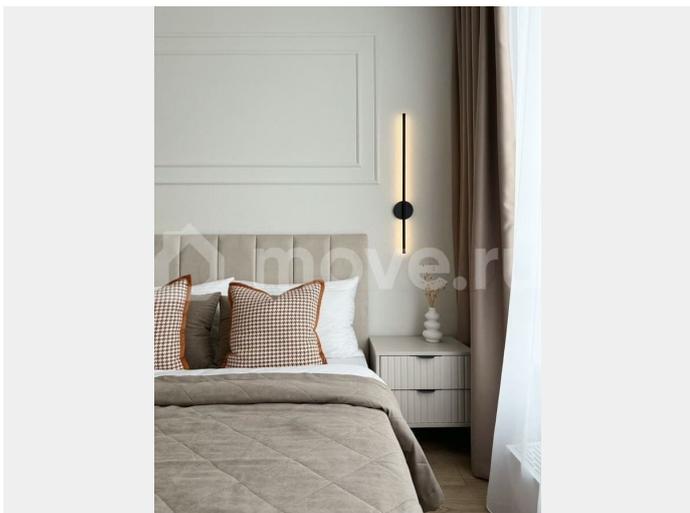


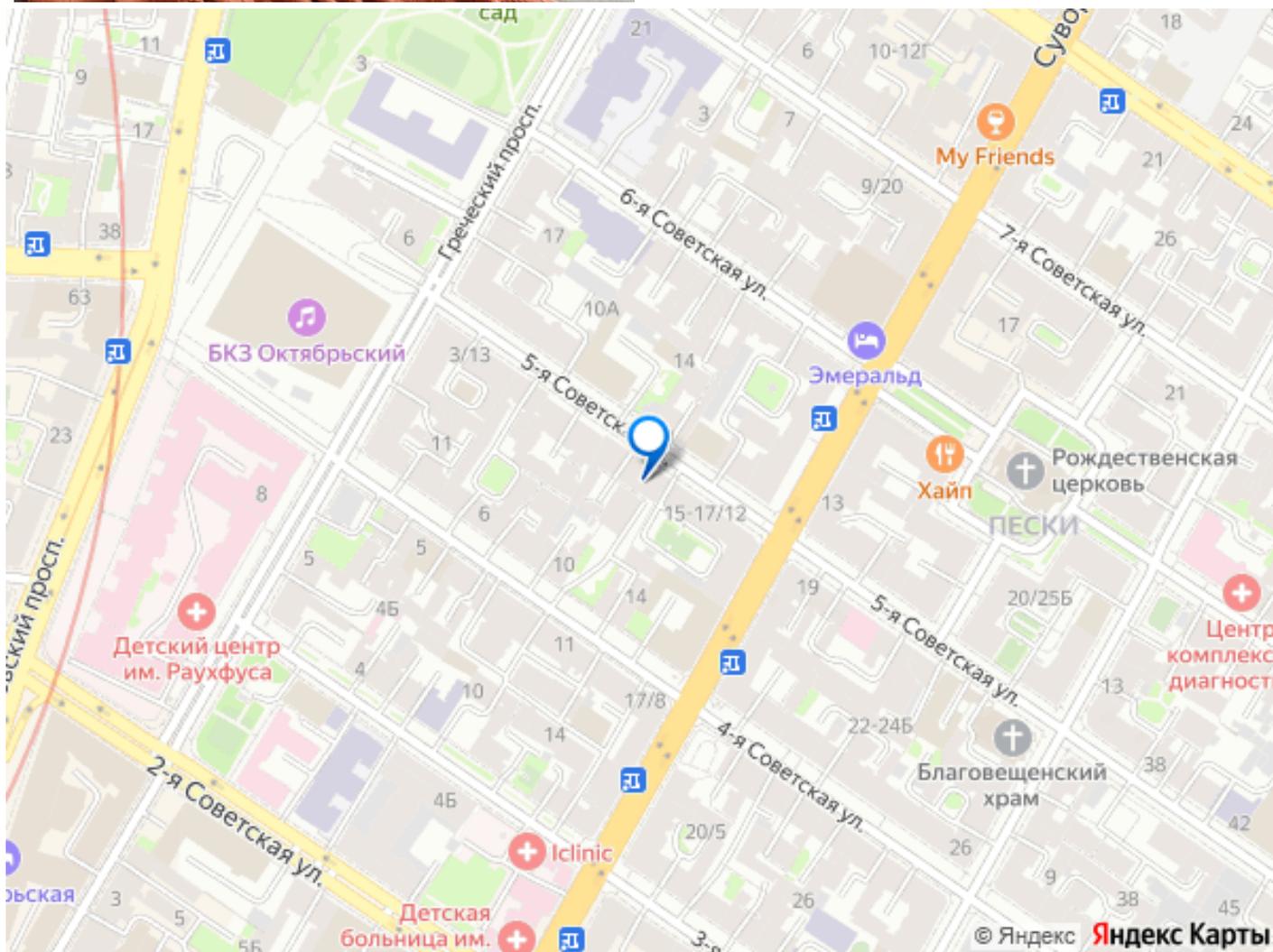
сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Адрес: 5-я Советская улица, 11-13 До метро «Площадь Восстания», «Маяковская» — 5–10 минут пешком До Московского вокзала — 15 минут пешком 2 этаж, исторический дом 1856 года постройки Высота потолков: 3,3 метра Тихий центр, вдали от шумных туристических магистралей ? Полная реновация с усилением конструкций, новые коммуникации, шумоизоляция премиум-уровня Хотите увидеть цифры и расчёты? Напишите менеджеру фразу «В Питере жить» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Почему это идеальный вариант для жизни: Для студента — пешком до ведущих вузов центра. Своё пространство в тихом, но статусном районе, где хочется возвращаться после учёбы. Для молодого специалиста — работа в центре, но без шума туристических улиц. Кофейни, рестораны, Таврический сад и Смольный собор в 15 минутах. ? Для творчества и вдохновения — район доходных домов начала XX века, где исторически селилась интеллигенция и обеспеченные горожане. Здесь особая атмосфера, которую ценят гости с высокими требованиями к качеству жилья. Если рассматривать как инвестицию: Это не просто недвижимость, а актив на границе формирующегося премиального кластера. Что получает инвестор: Прогнозируемая доходность 28,9% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Пассивный доход от аренды — +10,9% годовых чистыми на руки Окупаемость за счёт аренды: 9–10 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3–4 года Ключевые преимущества локации: На границе «Нового Золотого треугольника» — район, который будет активно расти в



преддверии запуска ВСМ в 2028 году.  
Высокоскоростная магистраль Москва —  
Петербург в разы увеличит спрос на объекты  
в этой локации. Что вы получаете по  
качеству: Полный демонтаж «до кирпича»,  
санитарная и противопожарная обработка  
Усиление конструкций, экспертиза несущих  
элементов 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 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 активом в тихом центре на границе «Нового Золотого треугольника».





Move.ru - вся недвижимость России