

Марина, NEVA INVEST

**89251234567**

Создано: 09.03.2026 в 01:51

Обновлено: 31.03.2026 в 01:29

Санкт-Петербург, 6-я Советская ул, 18

**9 000 000 ₺**

Санкт-Петербург, 6-я Советская ул, 18

Улица

[улица 6-я Советская](#)

## Квартира

Общая площадь

20 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

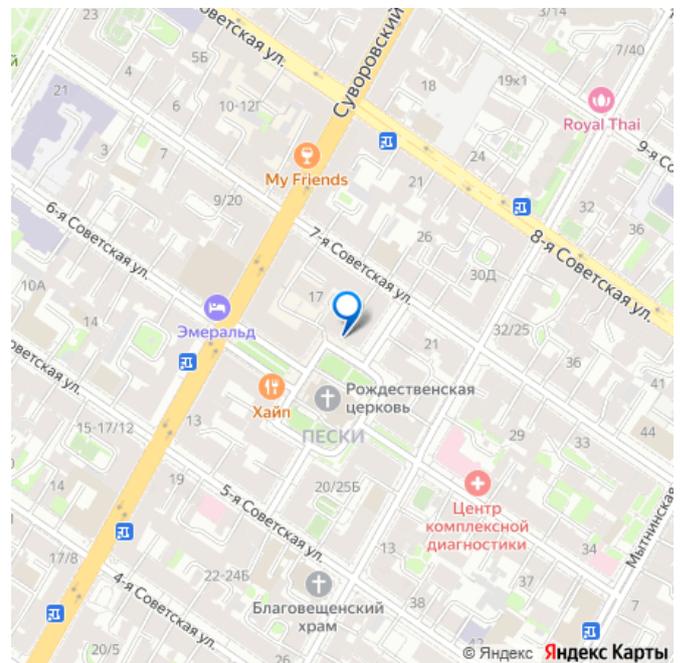
## Описание

Студия в культурном капитале Петербурга с доходностью 28,9% годовых 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 Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Адрес: 6-я Советская улица, 18 До метро «Площадь Восстания» — 10-12 минут пешком До Московского вокзала — 10 минут пешком (главное преимущество локации) До улицы Рубинштейна — 15 минут

для заметок



пешком Этаж: уточнить (подставлю позже),  
исторический дом Высота потолков: уточнить  
Виды на архитектурные  
достопримечательности из окон Хотите  
увидеть цифры и расчёты? Напишите  
менеджеру фразу «В Питере жить» — и мы  
вышлем полную финансовую модель по  
объекту. Вся главная культурная жизнь  
Петербурга — в пешей доступности:  
Культурные центры: Лофт Проект Этажи,  
Музей Анны Ахматовой, БКЗ «Октябрьский»  
Архитектура: Михайловский замок, Невский  
проспект, Набережная Фонтанки Парки и  
сады: Таврический сад, Овсянниковский сад  
Торговые центры: ТРЦ «Галерея», Лиговский  
проспект ? Храм Рождества Христова —  
рядом Всё это — в пределах 10-15 минут  
пешком. Почему это идеальный вариант для  
жизни: Для студента — пешком до ведущих  
вузов центра. Своё пространство в месте, где  
сосредоточена вся культурная жизнь города.  
Для молодого специалиста — работа в  
центре, близость к улице Рубинштейна,  
Лиговскому проспекту, бизнес-центрам.  
Кофейни, рестораны, культурные  
пространства — всё в двух шагах. ? Для  
творчества и вдохновения — Лофт Проект  
Этажи, Музей Ахматовой, Михайловский  
замок, Набережная Фонтанки. Здесь хочется  
жить, творить и впитывать атмосферу  
старого Петербурга каждый день. Для  
ценителей видов — угловой фасад дома  
открывает панорамы на архитектурные  
достопримечательности. Из окон  
открывается уникальный вид на город,  
который не купишь за деньги в новостройках.  
Если рассматривать как инвестицию: Это не  
просто недвижимость, а актив в культурном  
капитале Петербурга. Что получает инвестор:  
Прогнозируемая доходность 28,9% годовых  
(на основе средних показателей ГК «Метры»)



Рост стоимости студии — стабильно +8-10% в год (подчёркивает эксклюзивность предложения) Пассивный доход от аренды — расчёт по запросу Окупаемость за счёт аренды: 8-10 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4 года Ключевые преимущества локации: Главное преимущество — близость к Московскому вокзалу. 10 минут пешком — и вы на вокзале. Это обеспечивает удобную транспортную связь и стабильный поток командированных и транзитных пассажиров. Культурный капитал — в радиусе 15 минут пешком сосредоточены главные культурные точки притяжения: Лофт Проект Этажи, Музей Ахматовой, Михайловский замок, Таврический сад, Набережная Фонтанки. Уникальные виды — угловой фасад дома открывает панорамы на архитектурные достопримечательности. Гости выбирают такие объекты не только за качество ремонта, но и за вид из окна. Стабильный рост — локация демонстрирует уверенный рост стоимости квадратного метра на 8-10% в год, что подтверждает эксклюзивность предложения.. 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 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 уникальным активом в культурном капитале Петербурга — с видом на архитектурные достопримечательности из окна.

