

Создано: 15.12.2025 в 18:07

Обновлено: 15.12.2025 в 18:06

Санкт-Петербург, набережная Черной речки, 59К1

**4 550 000 ₽**

Санкт-Петербург, набережная Черной речки, 59К1

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

## Квартира

Жилая площадь

12 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

20 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

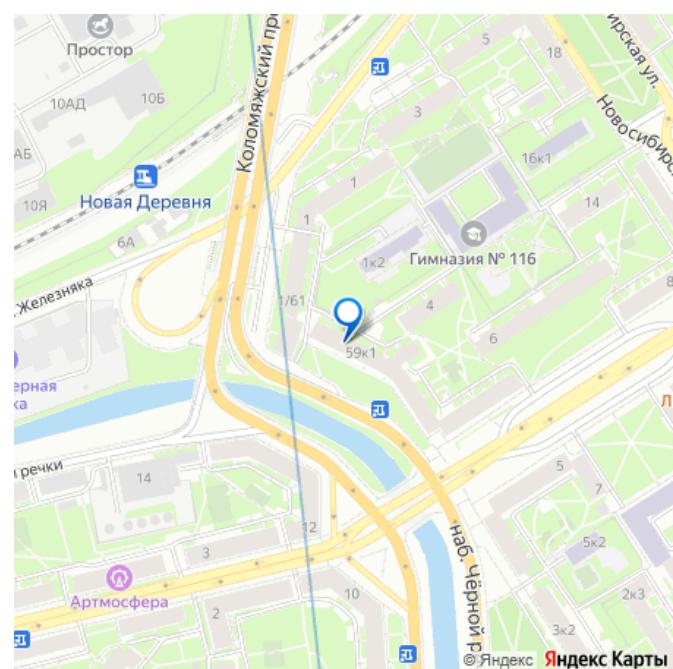
<https://spb.move.ru/objects/9287429372>

Николай Артамонов, МАКРОМИР

НЕДВИЖИМОСТЬ

**79819337869**

для заметок



## Описание

Арт. 127810169 Продаётся студия с балконом в 10 минутах от метро «Чёрная речка».

Престижный Приморский район! Фото реальные. Регистрация Санкт-Петербург!

Выполнен капитальный ремонт под ключ.

Всё абсолютно новое. Заезжай и живи или сдавай в аренду. Идеально подходит для студентов. Доходность- 13,5% годовых.

Окупаемость- 7,4 года. Без учёта индексации аренды и роста стоимости актива. О СТУДИИ:

Сделан дизайнерский ремонт, студия полностью мебелирована, заменена проводка, сделана шумо и гидроизоляция, оборудован санузел, установлена душевая кабина, стиральная машина, выделена зона кухни. В студии ни кто не проживал и не сдавал, вы будите первым наслаждаться красотой и качеством ремонта. Фактически это отдельная студия, соответствующая всем параметрам полноценной квартиры. Статус жилое помещения. Юридически оформлена как выделенная доля. Границы определены.

О ТЕРРИТОРИИ: Отличный зелёный район с хорошо развитой социальной, коммерческой и транспортной инфраструктурой. До центра (Невский проспект) 10 минут на метро, метро Петроградская 5 минут. Рядом с домом автобусная остановка. Много высших учебных заведений. БЕЗОПАСНОСТЬ: Сделка нотариальная. Прямая продажа. Без обременений и зарегистрированных.

Подходит под ипотеку. Можно использовать материнский капитал и делать постоянную регистрацию! При продаже указывается полная цена в договоре, ни каких занижений.

ДОХОДНОСТЬ: Данный формат жилья оптимально подходит для студентов или сдачи в аренду, снимут сразу, при необходимости помогу с поиском арендатора. Рядом много высших учебных заведений, что обеспечивает регулярный спрос на арендное

жильё, тем самым увеличивая потенциальный рост цены самого объекта. ВЫГОДНОЕ капиталовложение как первое небольшое компактное жильё или как инвестиционный продукт обеспечивающий постоянный доход. ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район, наличие балкона, близость к метро, сложившаяся, устоявшаяся инфраструктура, престижный район, транспортная развязка в любом направлении всё это в совокупности обеспечивает ликвидность объекту и положительный потенциал роста цены. Приходите на просмотр и оцените!

