

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 32

8 100 000 ₺

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 32

Улица

[проспект Литейный](#)

для заметок

Квартира

Общая площадь

20 м²

Этаж

3/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

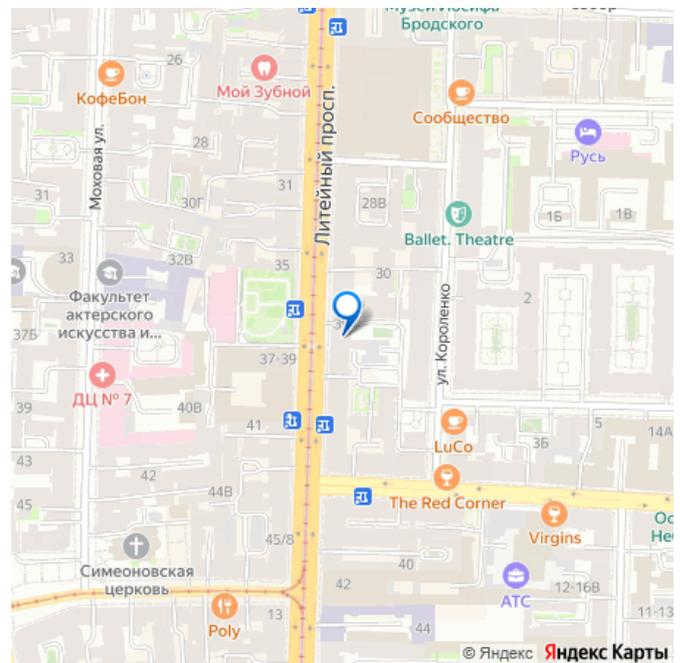
[Квартиры](#)

Описание

Литейный пр-т, 32 — студия на «деловом хребте» Петербурга. Мечта, которая должна стать реальностью? Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями. Литейный проспект — это стратегическая локация в самом сердце города, между Адмиралтейством и Московским вокзалом. «Деловой хребет» Петербурга, где сосредоточены офисы крупных компаний, банки, юридические фирмы и госучреждения. Адрес: Литейный пр-т, 32 До метро «Маяковская», «Площадь



Восстания» — 10-12 минут пешком До метро «Чернышевская» — 15 минут пешком До Московского вокзала — 15-20 минут пешком или 5-7 минут на такси До Невского проспекта — 15 минут пешком Высота потолков: 3,6 метра ? 2 этаж, исторический дом 1852 года постройки, полная реновация, проектная документация согласована Чтобы получить полный расчёт доходности под ваш бюджет — НАПИШИТЕ менеджеру слова: «Люблю Петербург». Если рассматривать для жизни: Для студента — пешком до ведущих вузов центра. Жить на Литейном проспекте — это престижно, статусно и удобно. Своё пространство в самом сердце города. Для молодого специалиста — работа в центре, офисы крупных компаний, банки, кофейни, рестораны — всё в двух шагах. При этом Литейный — это идеальный баланс между деловой активностью и комфортной жизнью. ? Для творчества и вдохновения — рядом Театр имени Ленсовета, БДТ, Музей Анны Ахматовой, Шереметевский дворец. Культурная жизнь круглый год без резких сезонных спадов. Для ценителей статуса — Литейный проспект входит в число самых дорогих и быстрорастущих локаций города. Это адрес, который говорит сам за себя. Почему этот объект: Литейный проспект — «деловой хребет» города, престижная центральная локация Высота потолков 3,6 м — редкий параметр, создающий ощущение простора и воздуха Проектная документация согласована — объекты с согласованной документацией ценятся выше и быстрее продаются, вы получаете «чистый» актив 10-12 минут до метро «Маяковская», «Площадь Восстания» — идеальный радиус: не шумно от метро, но и недалеко 15-20 минут до Московского вокзала — удобно для командированных и транзитных пассажиров



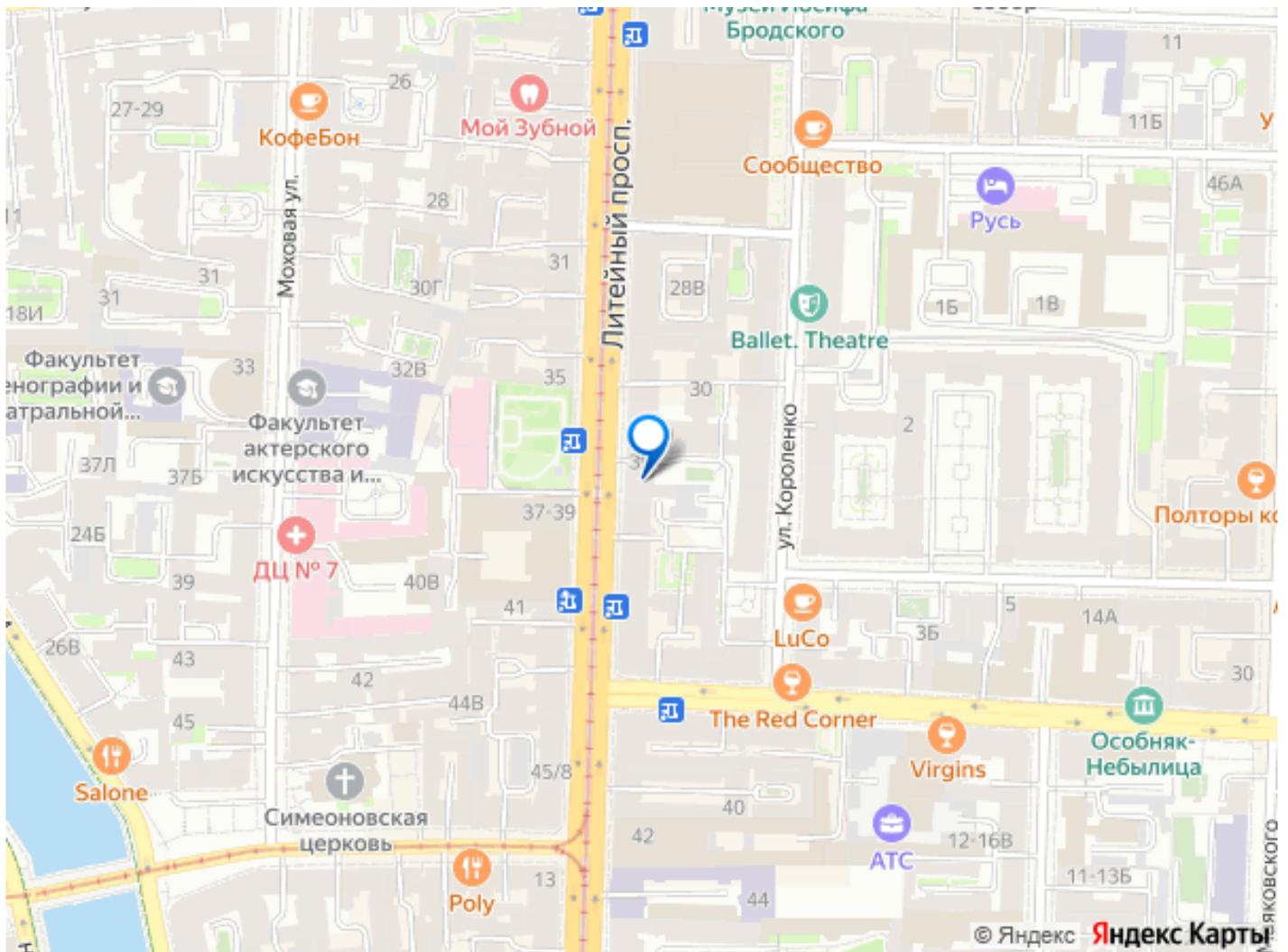
15 минут до Невского проспекта — центр города доступен, но шум Невского не мешает отдыхать Полностью автономно: кухня, санузел, счётчики, отопление Новые коммуникации, шумоизоляция премиум-уровня (62 дБ) Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция до 400 кг Развитая инфраструктура: всё в пешей доступности Район круглогодично востребован у туристов и деловых путешественников Юридически чистый объект, собственность оформлена Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Локационный коэффициент: Литейный проспект входит в число самых дорогих и быстрорастущих локаций города. По данным аналитики, престижные центральные проспекты дорожают на 30-50% быстрее, чем в среднем по городу. Что рядом: Театр имени Ленсовета (Литейный, 51) — 3 минуты пешком БДТ имени Товстоногова (наб. Фонтанки) — 10-12 минут Музей Анны Ахматовой (Фонтанный дом) — 10 минут Шереметевский дворец — 10 минут Метро «Маяковская», «Площадь Восстания» — 10-12 минут Московский вокзал — 15-20 минут пешком или 5-7 минут на такси Невский проспект — 15 минут пешком Доходность от аренды: Прозрачная статистика управляющей компании за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности объектов в аналогичных локациях — в среднем +10-12% годовых от аренды до налогов. Готовый арендный бизнес на «деловом хребте» Петербурга: Прогнозируемая доходность 29,8% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Чистый арендный доход — +11,8% годовых при профессиональном управлении Окупаемость за счёт аренды: 8-9 лет ?

Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4 года Кто будет снимать: Командированные — офисы крупных компаний, банки, юридические фирмы, госучреждения (включая Главное управление МВД, ФСБ) обеспечивают стабильный спрос в будни Гости культурных мероприятий — Театр имени Ленсовета, БДТ, Музей Анны Ахматовой привлекают публику круглый год Туристы — престижная локация с идеальной транспортной доступностью Транзитные пассажиры — близость к Московскому вокзалу создаёт дополнительный спрос Преимущество локации: Спрос равномерен круглый год, без резких сезонных спадов — благодаря сочетанию деловой и культурной активности. 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: газ будет отключён, установлен бойлер на 80 л 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 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 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 на «деловом хребте» Петербурга — Литейном проспекте, с высотой потолков 3,6 метра.







Move.ru - вся недвижимость России