

🕒 Создано: 12.03.2026 в 01:44

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 01:29

**Санкт-Петербург, наб. канала**

**Грибоедова, 42**

**7 000 000 ₹**

Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 42

Улица

[набережная Канала Грибоедова](#)

## Квартира

Общая площадь

20 м<sup>2</sup>

Этаж

3/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

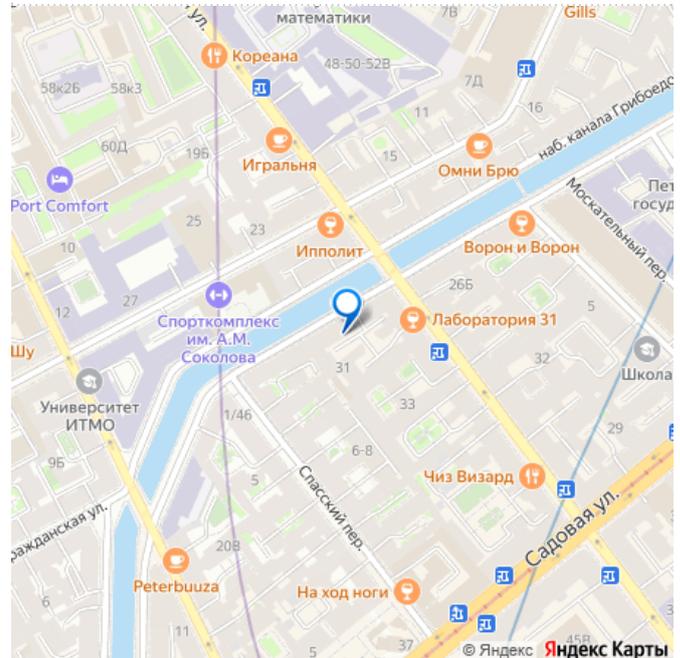
Квартира на набережная канала Грибоедова, 42 — студия с видом на канал Грибоедова.

Мечта, которая должна стать реальностью ?

Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями. Спасский переулок — это «золотой треугольник»

Петербурга на границе Адмиралтейского и Центрального районов. Дом стоит на канале Грибоедова, и окна выходят на воду — это не просто локация, это открыточный вид. Адрес: набережная канала Грибоедова, 42 До метро

для заметок

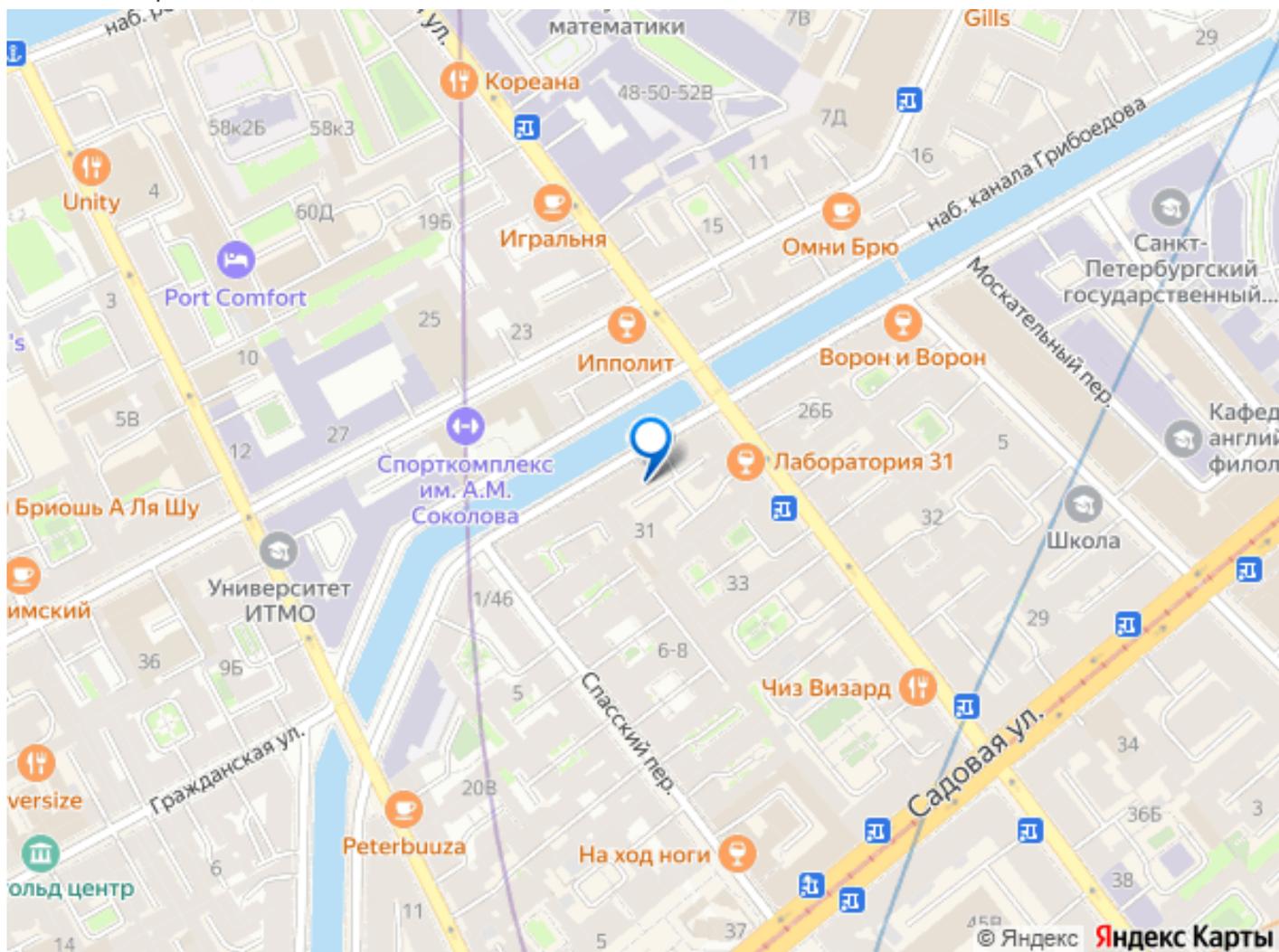


«Сенная» / «Садовая» / «Спасская» — 2-5 минут пешком До Невского проспекта — 10 минут пешком Высота потолков: 3,3 метра Вид на канал Грибоедова — премиум-фактор, за который готовы переплачивать ? 2 этаж, исторический дом 1832 года постройки, полная реновация ???? В продаже студии с двумя и даже тремя окнами — больше света, воздуха и вид на роскошные закаты прямо с дивана 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 в двух шагах от метро и Невского проспекта, но в тихом переулке с видом на воду. Своё пространство в самом сердце города. Для молодого специалиста — работа в центре, кофейни, рестораны, набережные. При этом Спасский переулок — тихое, атмосферное место без шума туристических магистралей. ? Для творчества и вдохновения — вид на канал Грибоедова, закаты прямо из окна, рядом Казанский собор, Дом Зингера, Исаакиевский собор. Здесь хочется жить, творить и мечтать. Для ценителей статуса — это «золотой треугольник» Петербурга. Адрес, который говорит сам за себя. Почему этот объект: Вид на канал Грибоедова — объекты с видом на воду в центре города устанавливают ставки аренды на 25-40% выше аналогичных без вида 2-5 минут до метро «Сенная» / «Садовая» / «Спасская» — идеальная транспортная доступность 10 минут до Невского проспекта — вся главная архитектура в пешей доступности Высота потолков 3,3 м — ощущение простора и воздуха Студии с двумя и тремя окнами — по данным УК, топ доходности именно у таких объектов 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. Что рядом: Метро «Сенная» / «Садовая» / «Спасская» — 2-5 минут Невский проспект — 10 минут Казанский собор, Дом Зингера — 12-15 минут Исаакиевский собор — 15-20 минут Канал Грибоедова — за окном Почему эта локация — лучшая для доходности: «Золотой треугольник» Петербурга — районы, которые традиционно дорожают быстрее окраин. Ограниченное предложение — в историческом центре новое строительство практически невозможно. Качественная реконструкция существующих зданий — редкое событие, создающее дефицит. Вид на воду — один из главных премиум-факторов. Туристы готовы переплачивать за возможность жить с видом на каналы или реки в центре города. ??? Два и три окна — больше света, воздуха и вид на роскошные закаты. По данным УК, именно такие студии показывают топ доходности. Готовый арендный бизнес в «золотом треугольнике»: Прогнозируемая доходность 29,92% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Чистый арендный доход — +11,92% годовых при профессиональном управлении Окупаемость за счёт аренды: 8-9 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4 года Кто будет снимать: Туристы со всего мира — вид на канал Грибоедова привлекает самую требовательную аудиторию Семьи с детьми — тихий переулочек в центре, всё

рядом Командированные — близость к метро и деловому центру Гости Казанского собора, Дома Зингера, Исаакиевского собора — событийные туристы круглый год Родители студентов — для тех, кто может позволить детям лучшее жильё в центре 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 наш контакт с  
уникальным активом Петербурга — с видом  
на канал Грибоедова.



Move.ru - вся недвижимость России