

Создано: 18.03.2026 в 02:01

Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 13

**7 800 000 ₹**

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 13

Улица

[сад Греческий](#)

## Квартира

Общая площадь

21 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

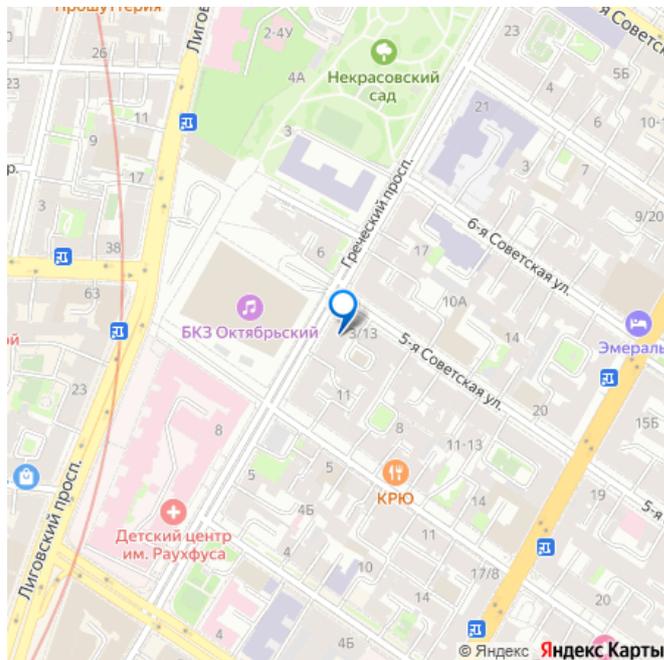
В продаже квартира-студия на Греческом проспекте, 13 — тихий центр в «Новом Золотом треугольнике» Петербурга. Уникальное пространство в историческом доме 1856 года на границе Центрального района и формирующегося «Нового Золотого треугольника». Перепланировка согласована, документы готовы. В отличие от шумных туристических магистралей, здесь тихо, зелено и статусно. Для тех, кто хочет жить в атмосфере доходных домов начала XX века или получать стабильный пассивный доход с

<https://spb.move.ru/objects/9291887523>

**Менеджер, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



видом на рост благодаря запуску ВСМ. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Адрес: Греческий пр.-т, 13 До метро «Площадь Восстания», «Маяковская» — 5-10 минут пешком До Московского вокзала — 15 минут пешком До Невского проспекта, Таврического сада, Смольного собора — 15 минут Высота потолков: 3,3 метра ? 2 этаж, исторический дом 1856 года постройки Срок сдачи: 31 марта 2026 года (полная реновация «до кирпича») Напишите менеджеру фразу «Греческий» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Пешая доступность к ведущим вузам центра. Своё пространство в тихом, зелёном районе, где исторически селилась интеллигенция и обеспеченные горожане. Высота потолков 3,3 метра создаёт объём и свет, которые ценятся на рынке выше стандартных решений. Работа в центре, офисы крупных компаний, кофейни, рестораны, ТРЦ «Галерея» — всё в двух шагах. Греческий проспект дарит уединение, а Невский с его ритмом жизни — в 15 минутах ходьбы. Жить на Греческом — значит быть в эпицентре культурной жизни, но при этом возвращаться в тишину. Архитектура доходных домов, музеи, театры, история за каждым окном. Жить в «Новом Золотом треугольнике» — это демонстрация успеха. Это не просто жильё, а вход в «закрытый клуб» ценителей истории и центра. Если рассматривать как инвестицию: Пассивный доход: Наша профессиональная

УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Рост капитала: Недвижимость в историческом центре Санкт-Петербурга традиционно дорожает быстрее. Студии ГК Метры ежегодно прирастают на +18%, что защищает ваш капитал от инфляционных рисков. Запуск ВСМ в 2028 году: Греческий проспект находится на границе «Нового Золотого треугольника», который активно формируется в преддверии запуска высокоскоростной магистрали Москва — Петербург. Это гарантирует дополнительный рост спроса и стоимости. Экономика объекта: Общая доходность в год составляет 28,9% Из них 18% — ежегодный рост стоимости студии И 10,9% — пассивная прибыль от аренды чистыми на руки Окупаемость только за счёт аренды — 9-10 лет А с учётом роста стоимости капитала — всего 3-4 года Загрузка в локации в 2025 году составила 81% — это подтверждает стабильный высокий спрос. Почему этот объект: Тихий центр — в отличие от шумных магистралей, здесь зелено и статусно «Новый Золотой треугольник» — формируется в преддверии запуска ВСМ (2028 год) Высокие потолки 3,3 м — объёмные светлые пространства, которые ценятся выше стандартных Исторический дом 1856 года (доходные дома начала XX века) Перепланировка согласована — документы готовы, вы получаете «чистый» актив 5-10 минут до 3 станций метро — идеальная транспортная доступность 15 минут до Московского вокзала — максимальное удобство для командированных и транзитных пассажиров Запуск ВСМ в 2028 году — дополнительный рост спроса и стоимости Полный демонтаж «до кирпича», новые коммуникации Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ

(выше нормативов новостроек, как в переговорных премиум-банков) Второй ярус — цельнометаллическая конструкция до 400 кг (не скрипит, не вибрирует)

Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, один взрослый собственник, без обременений Что рядом: Метро «Площадь Восстания», «Маяковская» — 5-10 минут

Московский вокзал — 15 минут пешком

Невский проспект — 15 минут Таврический

сад — 15 минут Смольный собор — 15 минут

ТРЦ «Галерея» — рядом Кто будет снимать

(высокий спрос): Туристы, ценящие покой —

всё в центре, но в тишине (белые ночи,

праздники, экскурсии) Командированные —

максимальная близость к Московскому

вокзалу и метро Транзитные пассажиры —

идеально для тех, кто прибывает на

Московский вокзал Семьи с детьми — рядом

Таврический сад, зелено и спокойно Гости

культурных мероприятий — центр

притяжения событийного туризма

Ликвидность: При необходимости продажи

такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем

аналогичный в других районах. Покупатели в

«Новом Золотом треугольнике» есть всегда

— это узкий, но платёжеспособный круг,

который понимает ценность тишины в

центре. Как мы работаем с инвесторами:

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 Договор бессрочный, выплаты

стабильные и прозрачные Прозрачная

статистика УК за 2025 год подтверждает

реальные показатели доходности. Примеры

кейсов: Казанская, 15 (22 м?); Садовая, 32 (23

м?); Марата, 40 (19 м?); Жуковского 59/61 (16

м?); Владимирский пр-т, 8 (34 м?). 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 в тихом центре своими глазами? Пишите в чат или звоните — организуем просмотр в удобное время. Покажем, расскажем все детали. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом в «Новом Золотом треугольнике» Петербурга — на Греческом проспекте, 13.



