

Создано: 31.03.2026 в 01:41

Обновлено: 31.03.2026 в 01:41

Санкт-Петербург, 2-я Советская ул, 21

10 000 000 ₺

Санкт-Петербург, 2-я Советская ул, 21

Улица

[улица 2-я Советская](#)

Квартира

Общая площадь

22 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

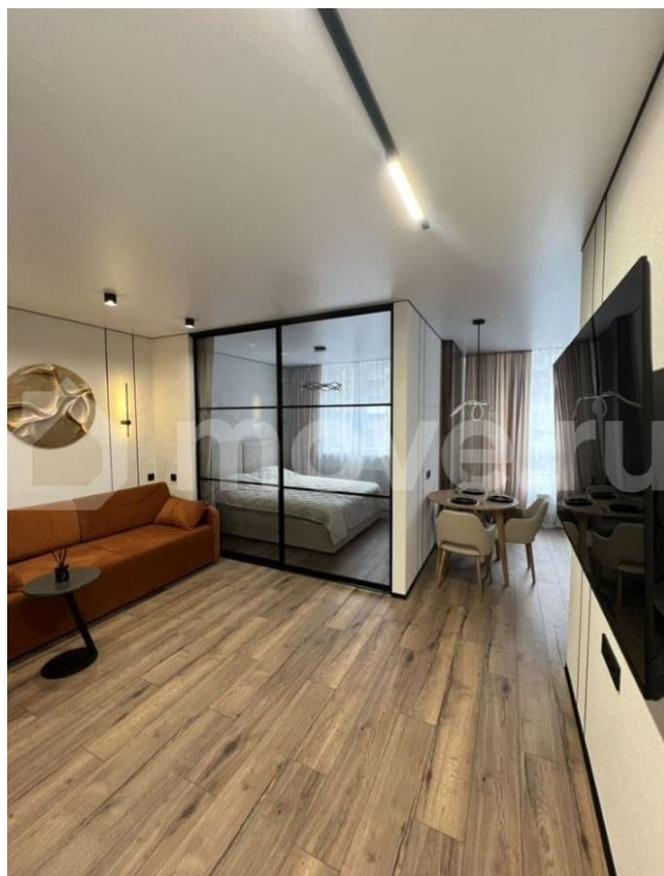
В продаже студия в 5 минутах от Площади Восстания — ул. 2-я Советская, д. 21 Уютное пространство в доходном доме 1901 года в престижном районе, откуда всего несколько шагов до Невского проспекта, Московского вокзала и основных торгово-развлекательных центров. Для тех, кто хочет жить в тишине рядом с главными магистралями или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в

<https://spb.move.ru/objects/9292839997>

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



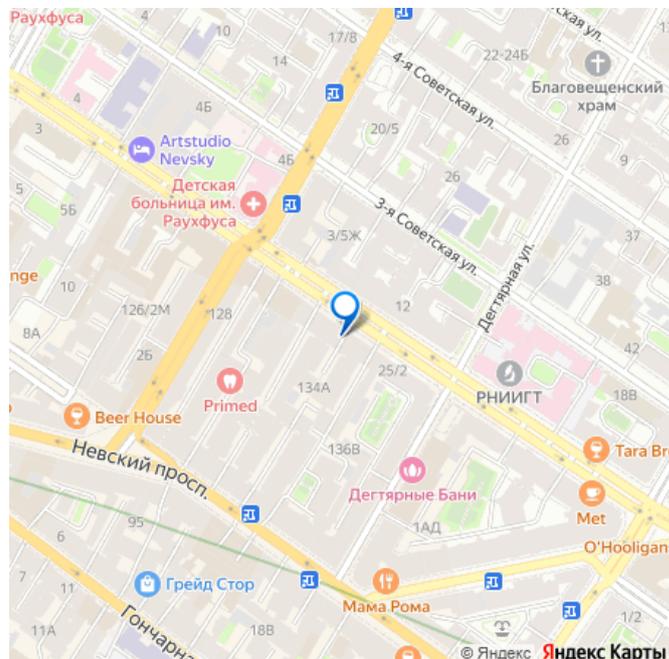
аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Сообщите менеджеру фразу «Советская» — чтобы записаться на тест-драйв и получить полную финансовую модель. Важно: к сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка.

Характеристики объекта: Исторический доходный дом 1901 года, 2 этаж Высота потолков: 3,1 метра ???Окна: на улицу Срок сдачи: 31.10.2026 г. (полная реновация)

Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Высота потолков 3,1 метра даёт ощущение простора и воздуха даже в компактном пространстве. Дом расположен в месте, где удачно сочетается близость к культурным достопримечательностям и оживлённым прогулочным проспектам с уединением тихой улочки. Расположение: Адрес: ул. 2-я Советская, д. 21 Метро «Площадь Восстания» — 5 минут пешком Московский вокзал — 7-10 минут пешком Невский проспект — 7-10 минут пешком ТРЦ «Галерея» — 7-10 минут пешком БКЗ «Октябрьский» — в пешей доступности Таврический сад, набережная Фонтанки — в пешей доступности

Недвижимость в престижном районе Центрального округа традиционно дорожает быстрее окраин. Расположение в 5 минутах от Площади Восстания говорит само за себя.

Реновация и технические решения: Выполнена полная реновация «под ключ»: демонтаж до кирпича, новые коммуникации (вода, канализация с уклоном 2 см/м, электрика с увеличением мощности до 3 кВт на студию и разделением счетчиков), усиленная шумоизоляция стен, пола и потолка (до 62 дБ), вентиляцию из нержавеющей стали. Водоснабжение: центральное.



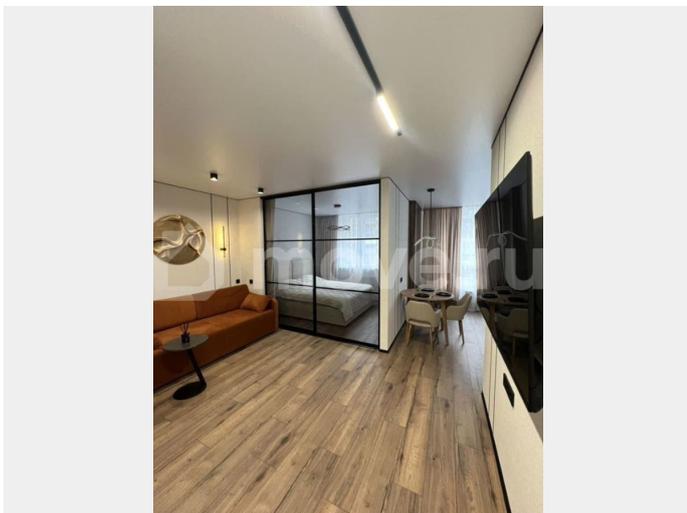
Всё строго по нормативам с экспертизой и противопожарной обработкой.

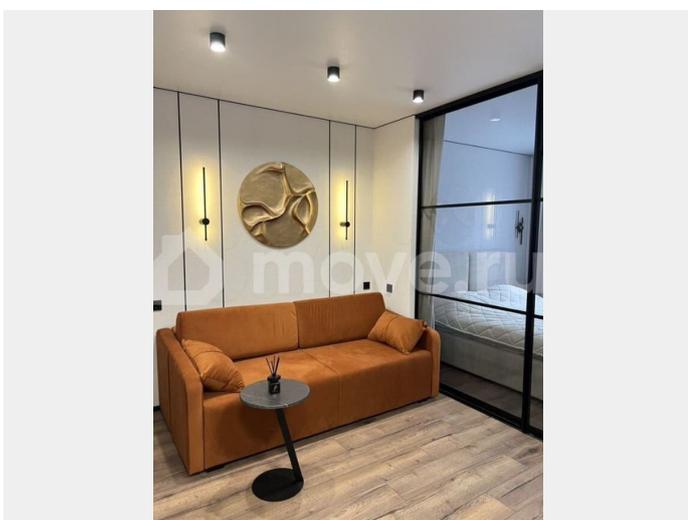
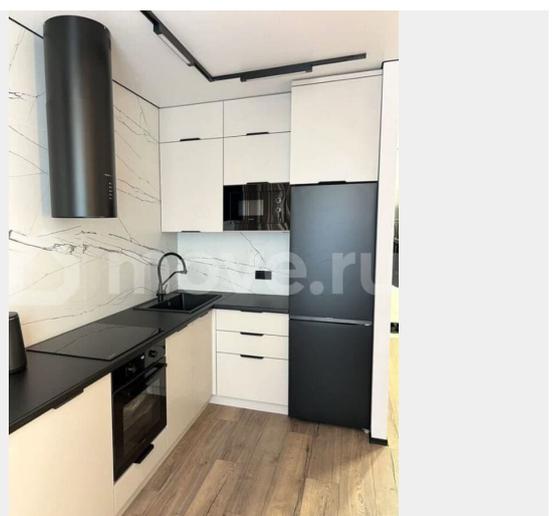
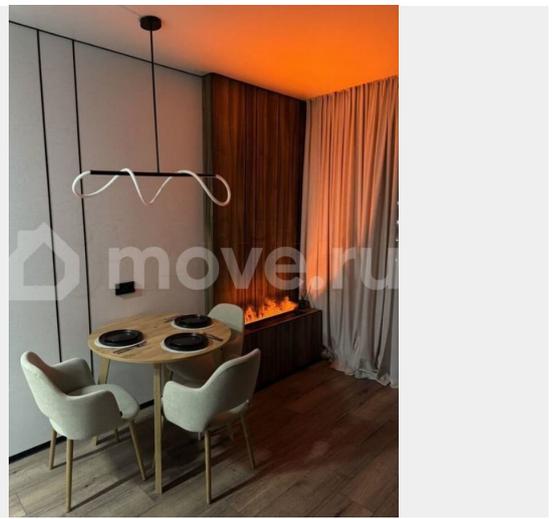
Инвестиционная привлекательность: Ваш пассивный доход: наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Статистика УК за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности. В высокий сезон студии в центре сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки.

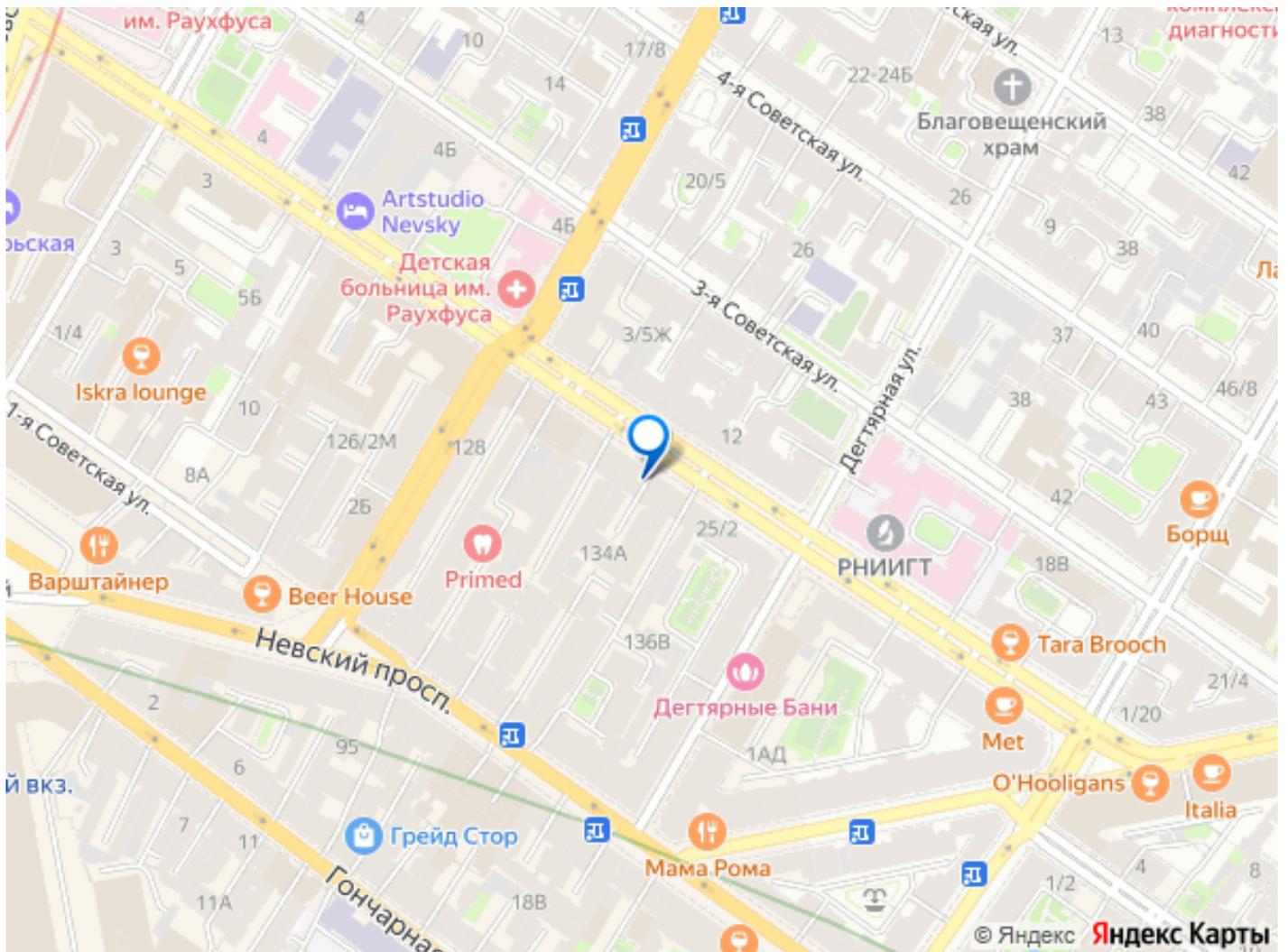
Рост стоимости: Центральный район традиционно дорожает быстрее окраин.

Студии ГК «Метры» в историческом центре прирастают в среднем на +18% в год. Рост спроса: с запуском ВСМ в 2028 году спрос на объекты у вокзала увеличится в разы. Это позволит устанавливать цены выше средних по району. Экономика: общая доходность в год — 28,9% (18% — рост стоимости, 10,9% — аренда чистыми). Окупаемость: 9-10 лет (только аренда) / 3-4 года (с учётом роста стоимости). Хотите увидеть студию своими глазами? Пишите в чат или звоните — организуем просмотр в удобное время. ?

Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом в тихом центре Петербурга — в 5 минутах от Площади Восстания, с редким сочетанием покоя и доступности.







Move.ru - вся недвижимость России