

🕒 Создано: 18.03.2026 в 02:01

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 02:09

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 20-22

**8 100 000 ₺**

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 20-22

Улица

[улица Достоевского](#)

## Квартира

Общая площадь

22 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

## Описание

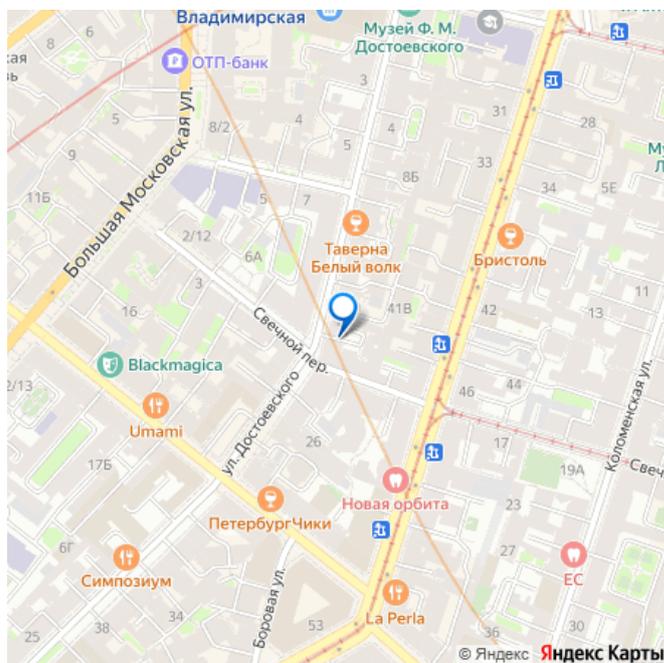
В продаже студия в «Литературном квартале» у метро «Достоевская» Уникальное пространство в историческом доме 1916 года в самом сердце Центрального района. Владимирская площадь и легендарный рынок — в трёх минутах. Для тех, кто хочет жить в атмосфере Петербурга Достоевского или получать стабильный пассивный доход от аренды 365 дней в году. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы

<https://spb.move.ru/objects/9291887508>

**Менеджер, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



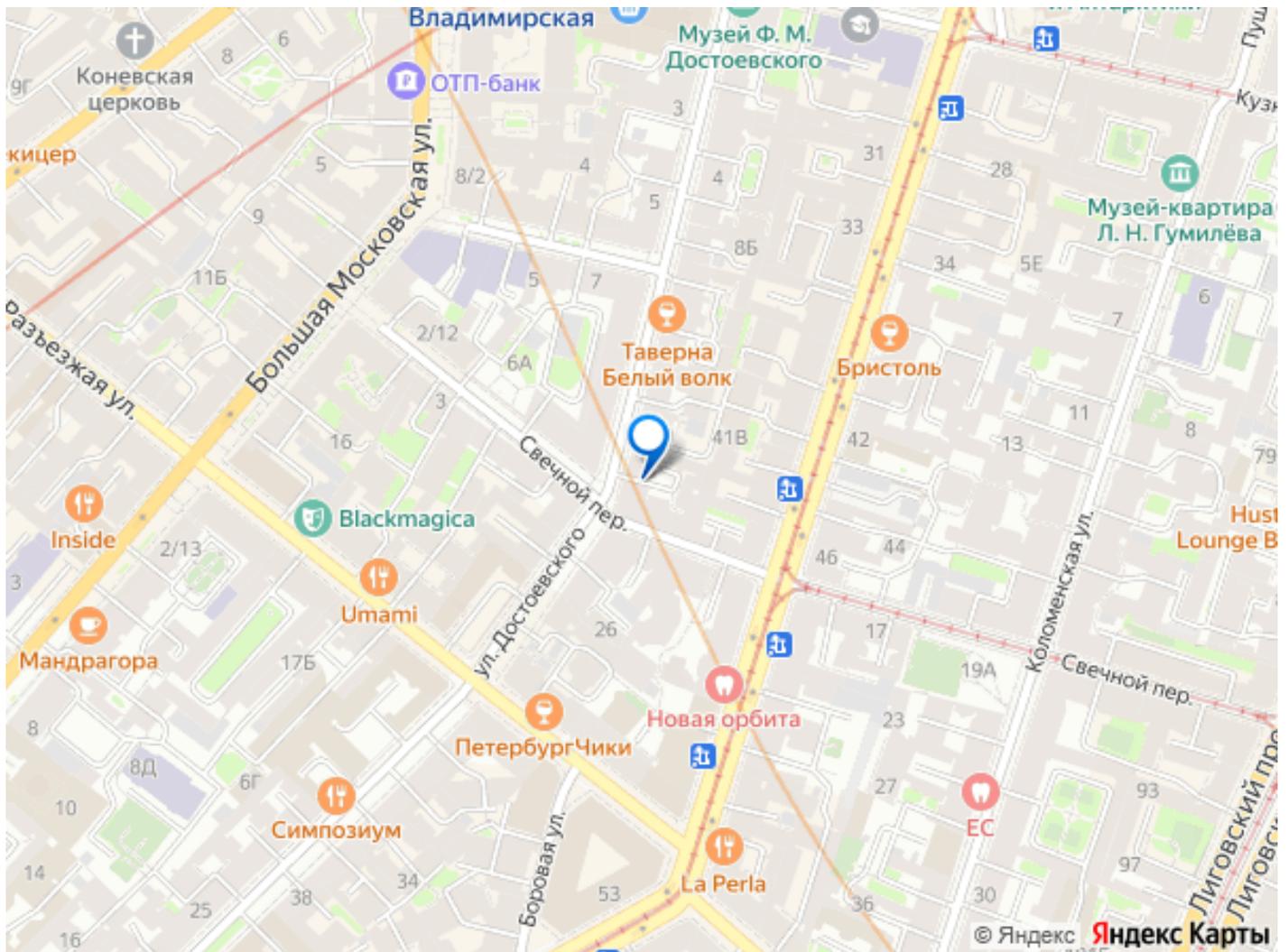
предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1  
сутки проживания в аналогичном объекте —  
Полный путь от бронирования до заселения  
— На собственном опыте поймёте, нужен ли  
вам второй ярус Адрес: ул. Достоевского, д.  
20-22 До метро «Достоевская» и  
«Владимирская» — 3-5 минут пешком До  
Московского вокзала — 10-12 минут пешком  
До Невского проспекта — 7-10 минут пешком  
Высота потолков: 3,4 метра Срок сдачи: 31  
марта 2026 года (полная реновация)  
Напишите менеджеру фразу «Достоевский»  
— и мы вышлем полную финансовую модель  
по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не  
подходит. Только прямая покупка. Если  
рассматривать для жизни: Жизнь в  
«Литературном квартале»: Музей  
Достоевского и Кузнечный переулок  
буквально во дворе. Пешая доступность к  
ведущим вузам центра. Своё пространство в  
тихом дворе исторического дома с высотой  
потолков 3,4 метра. Владимирская площадь,  
собор и знаменитый рынок — в 3 минутах.  
Невский проспект задаёт ритм жизни, а  
уютный переулок дарит покой. Жить здесь —  
значит быть в эпицентре культурной жизни  
Петербурга, где история скрывается за  
каждым окном. Это не просто жильё, а вход в  
«закрытый клуб» ценителей литературы и  
истории. Если рассматривать как  
инвестицию: Пассивный доход: Наша  
профессиональная УК возьмет все заботы по  
аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли,  
мы решаем все вопросы. Надежный актив:  
Центральный район традиционно дорожает  
быстрее окраин. По данным аналитики, здесь  
сохраняется устойчивый спрос при  
ограниченном предложении, что создаёт  
естественный дефицит. 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 В высокий сезон студии в центре сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот объект: Центральный район — премиальная локация с устойчивым ростом стоимости 3-5 минут до метро «Достоевская» и «Владимирская» — идеальная транспортная доступность 10-12 минут до Московского вокзала — максимальный транзитный и командировочный поток Литературный квартал — уникальная атмосфера, привлекающая туристов круглый год Полный демонтаж «до кирпича», новые коммуникации Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Второй ярус — цельнометаллическая конструкция до 400 кг Водоснабжение: индивидуальный бойлер 80 л в каждую студию Юридически чистый объект, без обременений Что рядом: Метро «Достоевская», «Владимирская» — 3-5 минут Владимирская площадь и собор — 3 минуты Московский вокзал, площадь Восстания — 10-12 минут Владимирский рынок, Невский проспект, ТРЦ «Галерея» — рядом Музей Достоевского, Кузнечный переулок — во дворе Кто будет снимать: Туристы круглый год — экскурсионный поток в места Достоевского, белые ночи Командированные — близость к вокзалу и деловым центрам Транзитные пассажиры — люди с долгими пересадками на Московском вокзале Гости культурных мероприятий — Владимирская площадь — центр притяжения событийного туризма Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в спальнях районах. Покупатели на Центральный район

есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг. 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. 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 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 «Литературном квартале» Петербурга — на улице Достоевского.







Move.ru - вся недвижимость России