

🕒 Создано: 27.03.2026 в 01:50

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 02:13

**Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 32/11**

**8 530 000 ₽**

Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 32/11

Улица

[улица Маяковского](#)

## Квартира

Общая площадь

22 м<sup>2</sup>

Этаж

1/3

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

В продаже студия в тихом дворе на улице Маяковского, д. 32 Уютное пространство в историческом доме в самом сердце Центрального района. Окна выходят в тихий двор — идеальный баланс между городской жизнью и покоем. Для тех, кто хочет жить в атмосфере старого Петербурга или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения

<https://spb.move.ru/objects/9292572624>

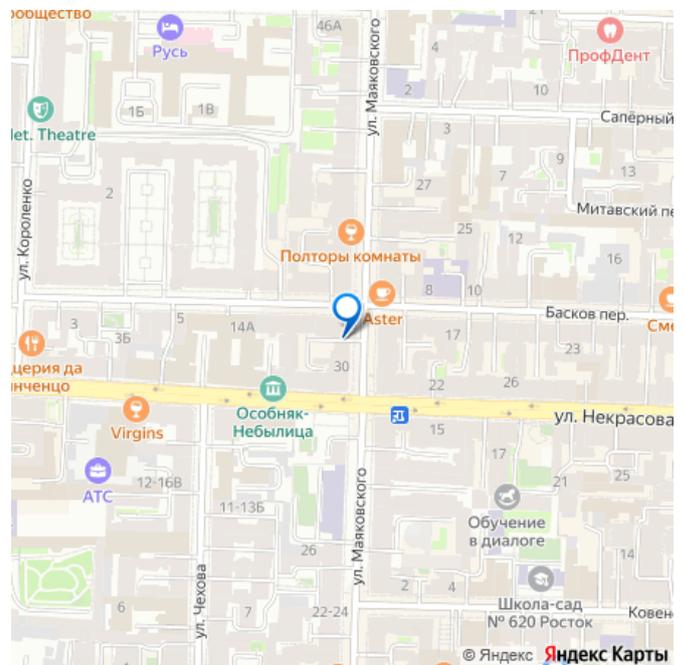
**Менеджер, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



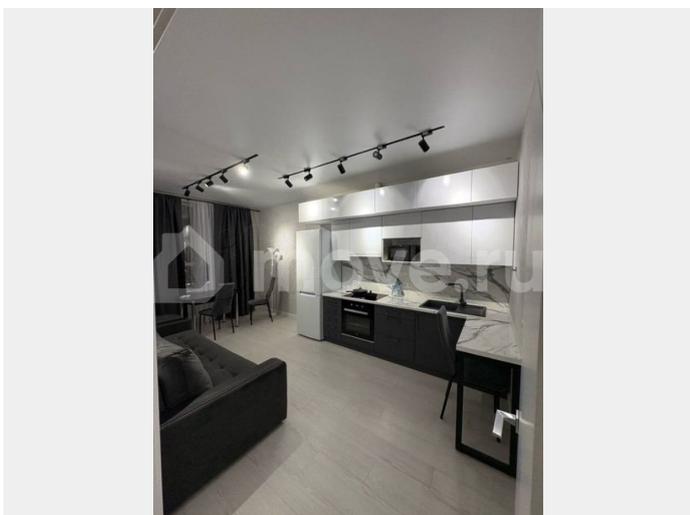
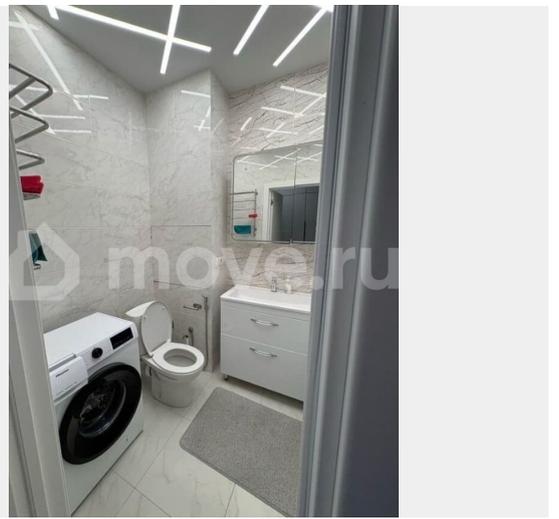
— На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Сообщите менеджеру — чтобы записаться на тест-драйв и получить полную финансовую модель. Важно: к сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Характеристики объекта: Исторический дом, 1 этаж Высота потолков: 3,4 метра ????Окна: во двор — тишина и уединение в центре города Общая площадь: 22 м? Срок сдачи: объект готов! Парковка: во дворе Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Высота потолков 3,4 метра даёт ощущение простора и воздуха даже в компактном пространстве 22 м?. Окна во двор обеспечивают тишину и уединение — редкое преимущество для центра города. Расположение: Адрес: ул. Маяковского, д. 32 Метро «Чернышевская» — 10 минут пешком Невский проспект, Литейный проспект — 10-12 минут пешком Таврический сад, набережная Фонтанки — 10-15 минут пешком Смольный собор, набережная Невы — 15-20 минут пешком Барные улицы Жуковского и Некрасова — в двух шагах БКЗ «Октябрьский» — 10-12 минут пешком Недвижимость в Центральном районе традиционно дорожает быстрее окраин. Студии в историческом центре прирастают в среднем на +18% в год, что защищает ваш капитал от инфляционных рисков. 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), вентиляция из нержавеющей стали и цельнометаллический второй ярус, выдерживающий до 400 кг (без скрипа и

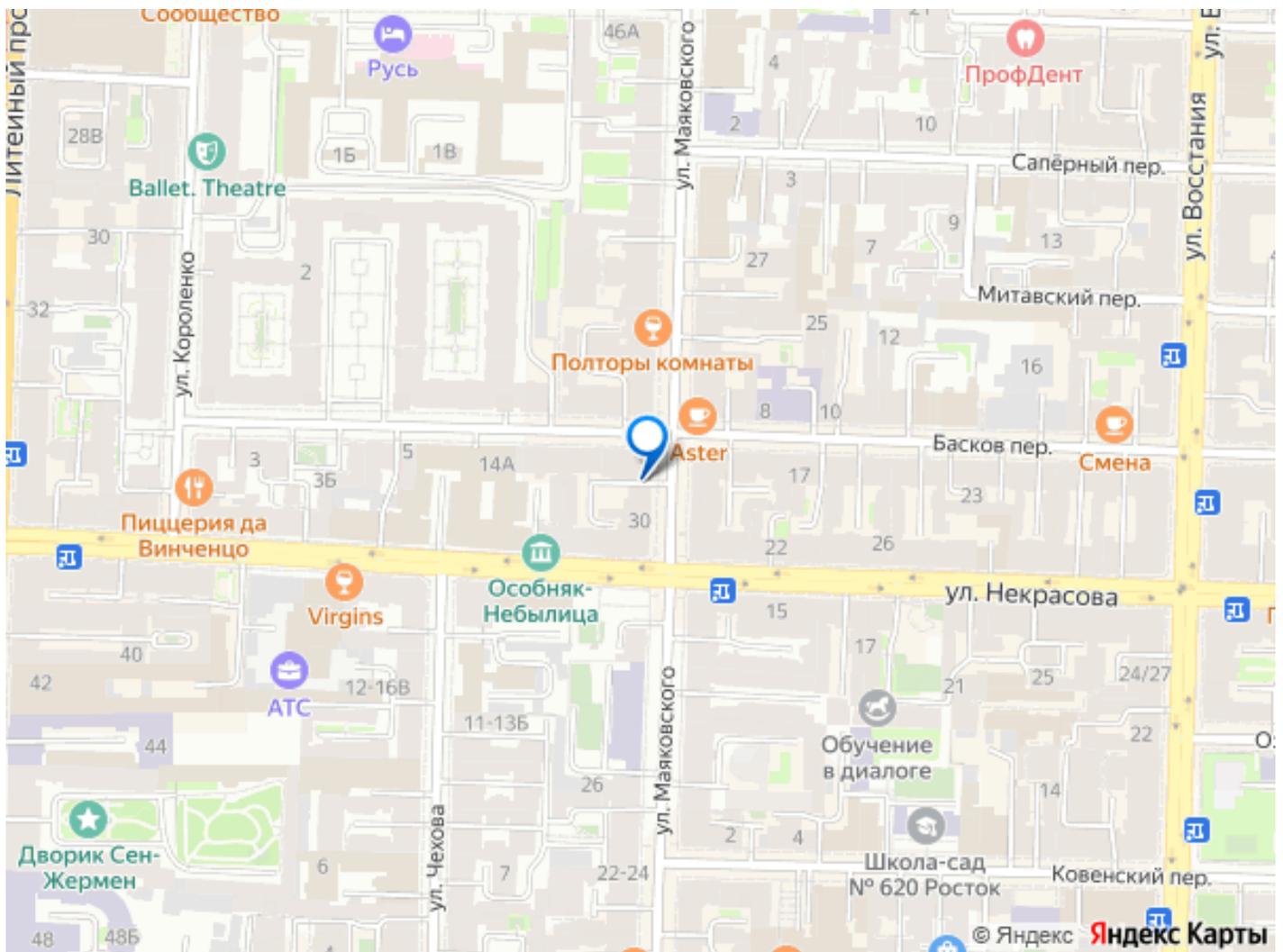


вибраций). Водоснабжение: центральное. Всё строго по нормативам с экспертизой и противопожарной обработкой.

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 в центре увеличится. 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) /8 (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 — на улице Маяковского, с окнами во двор и редкими потолками 3,4 метра.







Move.ru - вся недвижимость России