

🕒 Создано: 28.03.2026 в 01:30

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 02:13

Санкт-Петербург, Фурштатская ул, 30

9 300 000 ₪

Санкт-Петербург, Фурштатская ул, 30

Улица

[улица Фурштатская](#)

Квартира

Общая площадь

23.4 м²

Этаж

2/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Описание

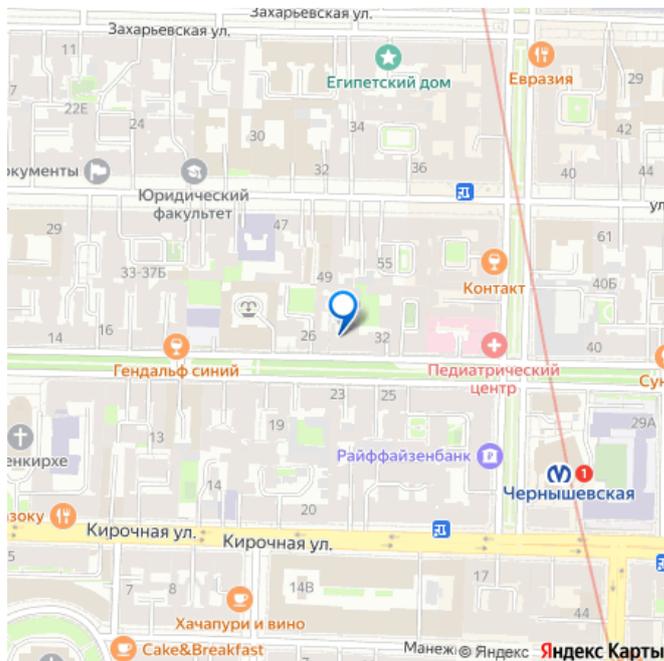
В продаже готовая студия в 2 минутах от метро «Чернышевская» — ул. Фурштатская. Готовая студия с мебелью и техникой в историческом доме в самом сердце Центрального района. Фурштатская улица — тихая, зелёная, с атмосферой старого Петербурга. Объект полностью готов — можно заезжать или сдавать его в аренду сразу после сделки. Для тех, кто хочет жить в тишине центра или получать стабильный

<https://spb.move.ru/objects/9292621525>

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



пассивный доход без ожидания ремонта. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения Адрес: ул. Фурштатская, д. 30 До метро «Чернышевская» — 2 минуты пешком До Невского проспекта, Литейного проспекта — 10-12 минут пешком До Таврического сада, набережной Фонтанки — 10-15 минут пешком До Смольного собора, набережной Невы — 15-20 минут пешком Высота потолков: 3 метра ????Окна: во двор ? 2 этаж 3-этажного дома Статус: Готовый объект Напишите менеджеру фразу «Фурштатская 30» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Фурштатская улица — это уникальный уголок исторического Санкт-Петербурга, сохранивший свои аутентичные черты. Здесь царит тишина и зелень, нет суеты, что позволяет ощутить дух прошлого. Вблизи улицы находятся архитектурные памятники: особняки и доходные дома, типичные для начала XX века. Архитектурное наследие Фурштатской — это настоящий клад для исследователей. Здесь можно увидеть, как гармонично сочетаются разные стили. Ключевая особенность — студия полностью готова: с мебелью и техникой. Можно заезжать сразу после сделки или запускать в аренду без дополнительных вложений. Окна во двор обеспечивают тишину и уединение, а близость к метро — идеальную транспортную доступность. Если рассматривать как инвестицию: Пассивный доход: Наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли,

мы решаем все вопросы. Объект уже готов к работе — можно запускаться сразу.

Надежный актив: Центральный район традиционно дорожает быстрее окраин.

Студии ГК Метры в историческом центре прирастают в среднем на +18% в год, что защищает ваш капитал от инфляционных рисков.

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: Готовый объект 2 минуты до метро «Чернышевская» — идеальная транспортная доступность Центральный район — традиционно дорожает быстрее окраин Окна во двор — тишина и уединение в центре города Тихая, зелёная Фурштатская улица — атмосфера старого Петербурга Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек)

Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, без обременений Новые коммуникации водоподведения и водоотведения. Установка индивидуальных счетчиков Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию. Официальное разделение лицевых счетов Вентиляция из нержавеющей стали

Что рядом: Метро «Чернышевская» — 2 минуты пешком Литейный проспект — 5-7 минут пешком Барные улицы Жуковского и Некрасова — 7-10 минут пешком Невский проспект — 12-15 минут пешком Таврический сад — 10-12 минут пешком Летний сад — 12-15 минут пешком Марсово поле — 15-18 минут пешком Смольный собор — 15-20

минут пешком Набережная Невы — 15-20
минут пешком Набережная реки Фонтанки —
10-12 минут пешком Михайловский замок —
12-15 минут пешком БКЗ «Октябрьский» —
10-12 минут пешком Кто будет снимать:
Туристы, ценящие тишину — центр без
суеты, атмосферные улицы Гости баров и
ресторанов — рядом Жуковского и Некрасова
Командированные — близость к метро и
деловым центрам Любители парков —
Таврический сад, Летний сад в пешей
доступности Гости культурных мероприятий
— БКЗ, театры, музеи рядом Ликвидность:
При необходимости продажи такой объект
уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в
других районах. Готовое состояние, мебель и
техника — дополнительное преимущество
для покупателя. Покупатели на Центральный
район есть всегда — это узкий, но
платёжеспособный круг, ценящий статус,
тишину и уникальные характеристики. 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. Этапы строительства (уже
выполнены, объект готов): Полный демонтаж
— до кирпича, до основания, кроме несущих
конструкций Санитарная и противопожарная
обработка всех поверхностей Экспертиза на
необходимость проведения дополнительных
усиления Новые коммуникации
водоподведения и водоотведения. Фановая
труба устанавливается с уклоном 2 см на 1
м/погонный — это позволяет не использовать
принудительную канализацию (насосы),

которые непрактичны в эксплуатации.

Установка индивидуальных счетчиков ?

Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию.

Официальное разделение лицевого счета

Возведение новых перегородок с акцентом

на шумоизоляцию (по системе глухих переговорных премиального обслуживания

банков). Шумоизоляция идет по полу,

потолку и стенам Шумоизоляционный

сэндвич в стенах: 2 листа гипсокартона /

демпферная лента / 75 мм

шумоизоляционной ваты / 2 листа

гипсокартона. Это позволило достичь уровня

шумоизоляции 62 дБ, при нормативе в

новостройках — 52 дБ Установка вентиляции

из нержавеющей стали 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.

Объект готов — можно приезжать и

смотреть. ? Добавьте объявление в

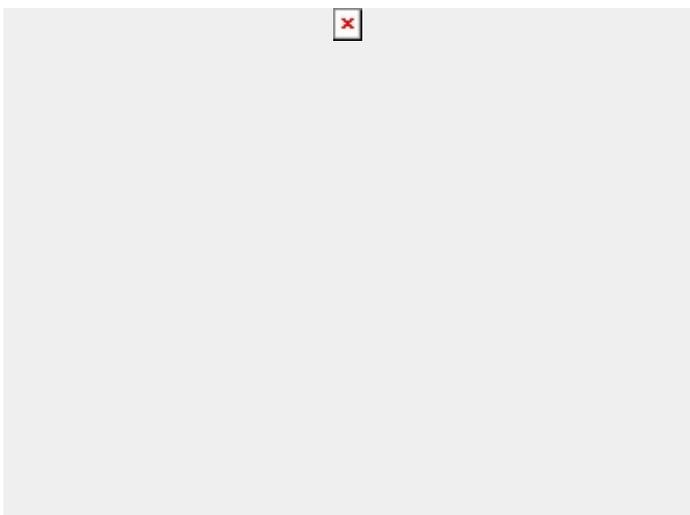
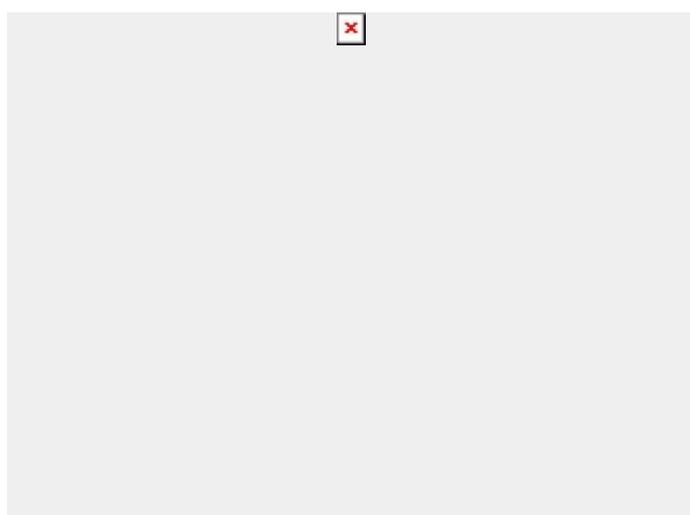
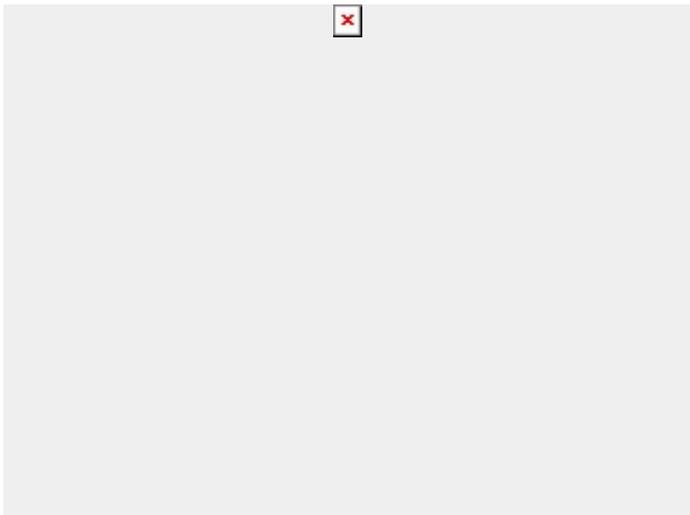
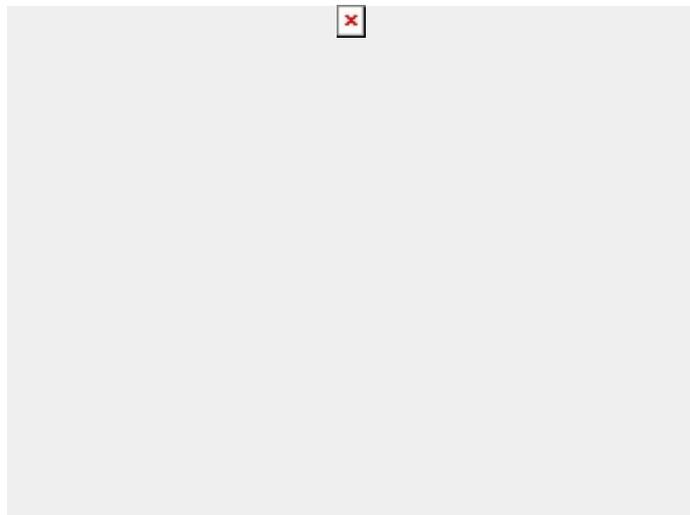
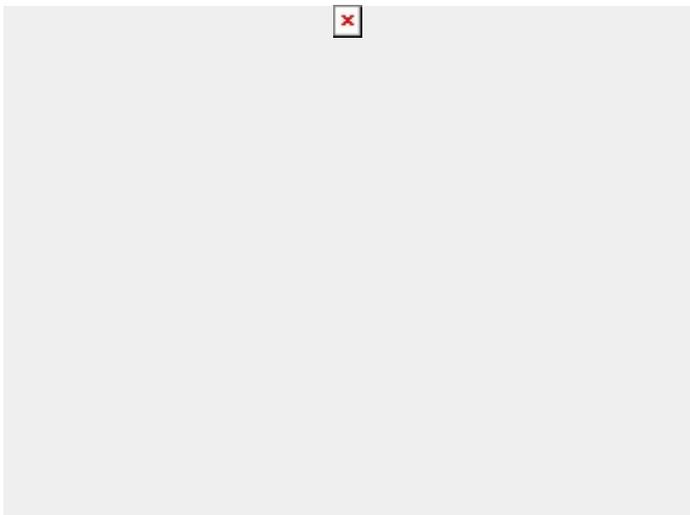
избранное, чтобы не потерять контакт с

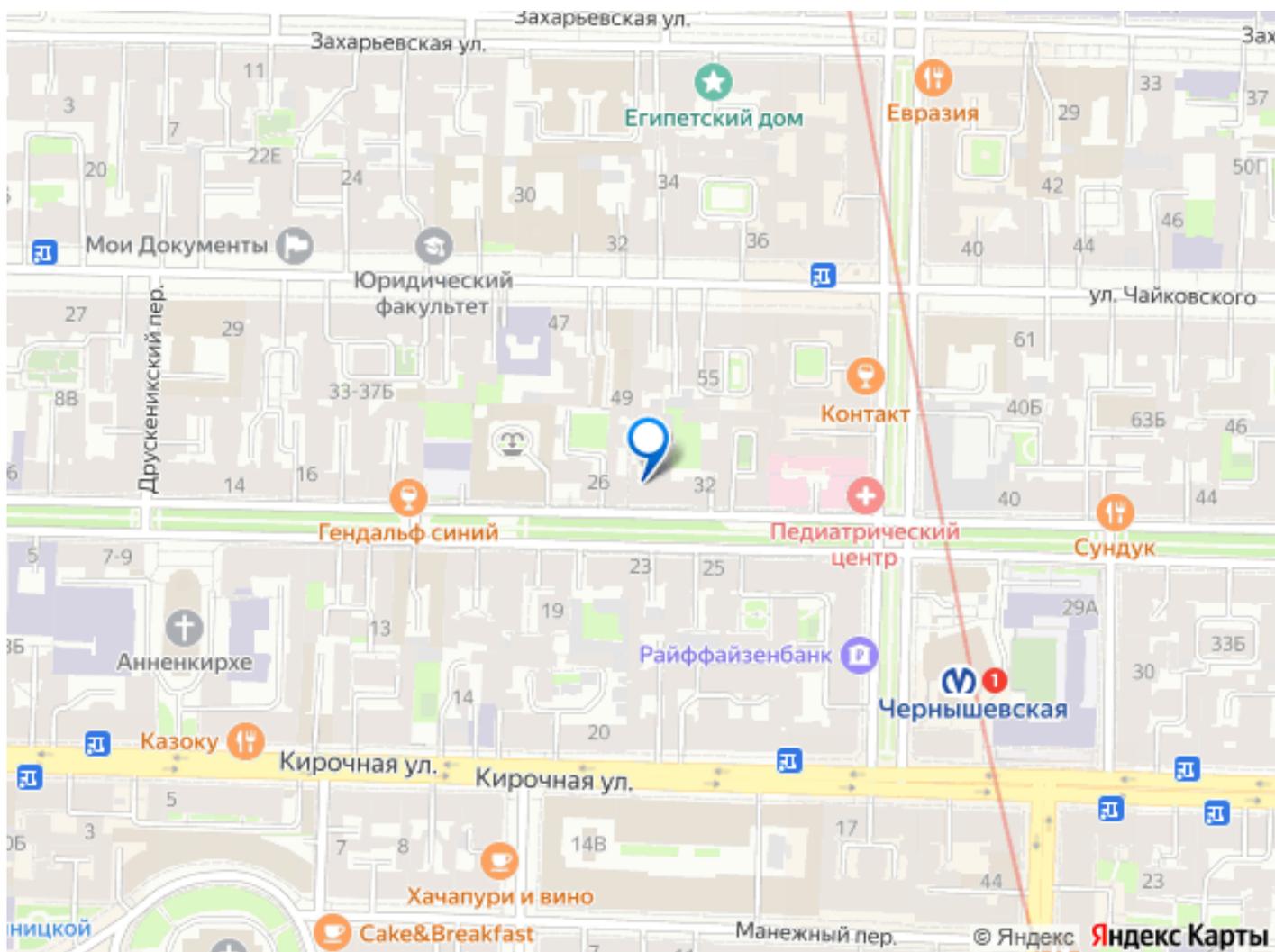
готовой студией в тихом центре Петербурга

— на Фурштатской улице, в 2 минутах от

метро «Чернышевская».







Move.ru - вся недвижимость России