

Создано: 22.03.2026 в 01:35

Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

9 100 000 ₹

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 131

Улица

[проспект Невский](#)

Квартира

Общая площадь

23 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Описание

В продаже студия на Невском проспекте — главная улица Петербурга в вашем распоряжении. Уникальное пространство в историческом доме 1913 года.

Перепланировка согласована, документы готовы. Премиальная локация на участке от площади Восстания до Александро-Невской лавры. Для тех, кто хочет жить в атмосфере имперского Петербурга или получать стабильный пассивный доход. Не можете

<https://spb.move.ru/objects/9292302037>

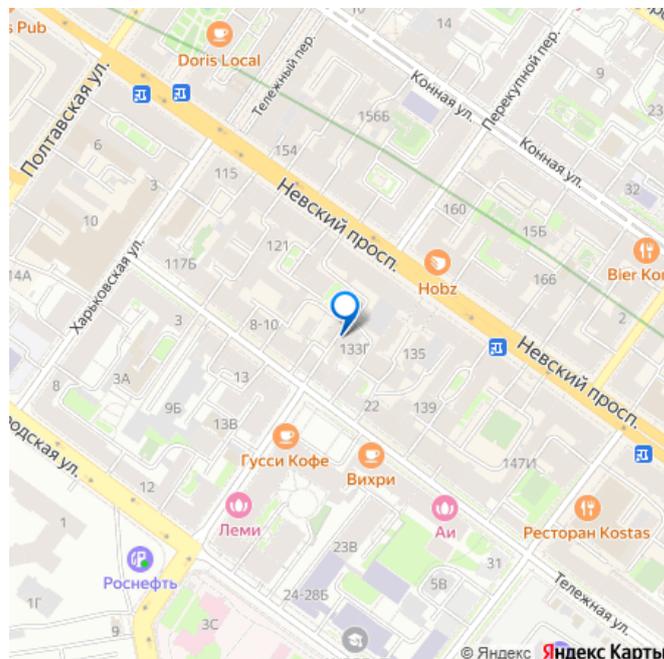
Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



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: Невский пр-т, 131 До метро «Площадь Восстания» — 5 минут пешком До Московского вокзала — 5–7 минут пешком До Александро-Невской лавры — 10 минут пешком Высота потолков: 3,4 метра ? 2 этаж, исторический дом 1913 года Напишите менеджеру фразу «Невский» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Невский проспект — это не просто улица, это бренд. Жить здесь — значит быть в эпицентре культурной жизни: архитектура, музеи, театры, история за каждым окном. Это демонстрация успеха и вход в «закрытый клуб» ценителей центра. Ключевая особенность студии — потолки 3,4 метра. Такая высота даёт ощущение простора и воздуха даже в компактном пространстве. Своё пространство на главной улице города с пешей доступностью ко всему: от ведущих вузов до офисов крупных компаний, кофеен, ресторанов и ТРЦ «Галерея». 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: За последние пять лет (2021–2026) жильё «на Невском» подорожало более чем вдвое. Это лучший показатель среди всех районов города. В то время как в престижных Петроградском и Московском районах рост был скромнее, Невский стал рекордсменом по пересмотру цен. 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 на Невском сдаются от
7 000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот
объект: Невский проспект — премиальная
локация с лучшей динамикой роста в городе
Перепланировка согласована — документы
готовы, вы получаете «чистый» актив 5 минут
до метро и вокзала — идеальная
транспортная доступность Запуск ВСМ в 2028
году — дополнительный рост спроса и
стоимости Высота потолков 3,4 метра —
редкое преимущество Полный демонтаж «до
кирпича», новые коммуникации
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 «Площадь Восстания» — 5
минут пешком Московский вокзал — 5-7
минут пешком Александро-Невская лавра —
10 минут пешком ТРЦ «Галерея», ТК «Невский
центр» — рядом Весь Невский проспект — за
порогом Казанский собор, Дом Зингера,
Дворцовая площадь — в пешей доступности
Запуск ВСМ в 2028 году — дополнительный
рост спроса и стоимости Кто будет снимать:
Туристы круглый год — экскурсионный поток,
белые ночи, каникулы, праздники
Командированные — близость к вокзалу и
деловым центрам Транзитные пассажиры —
люди с долгими пересадками на Московском

вокзале Гости культурных мероприятий — Невский проспект — центр притяжения событийного туризма

Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в любом другом районе. Покупатели на Невском есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг, ценящий статус и уникальные характеристики.

Этапы строительства:

Полный демонтаж — до кирпича, до основания, кроме несущих конструкций.

Санитарная и противопожарная обработка всех поверхностей. Экспертиза на необходимость проведения дополнительных усилений. 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. Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, выдерживающая вес до 400 кг, при этом не скрипит, не шатается, не вибрирует. 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 на главной улице Петербурга — Невском проспекте.

