

🕒 Создано: 18.03.2026 в 02:01

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 02:09

**Санкт-Петербург, Суворовский пр-т, 13**

**9 150 000 ₹**

Санкт-Петербург, Суворовский пр-т, 13

Улица

[проспект Суворовский](#)

## Квартира

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

В продаже квартира-студия у Московского вокзала — Суворовский пр., 13/24

Уникальное пространство в историческом доме 1873 года в двух шагах от Московского вокзала. Угловой фасад открывает виды на архитектурные достопримечательности, позволяя наслаждаться панорамой города.

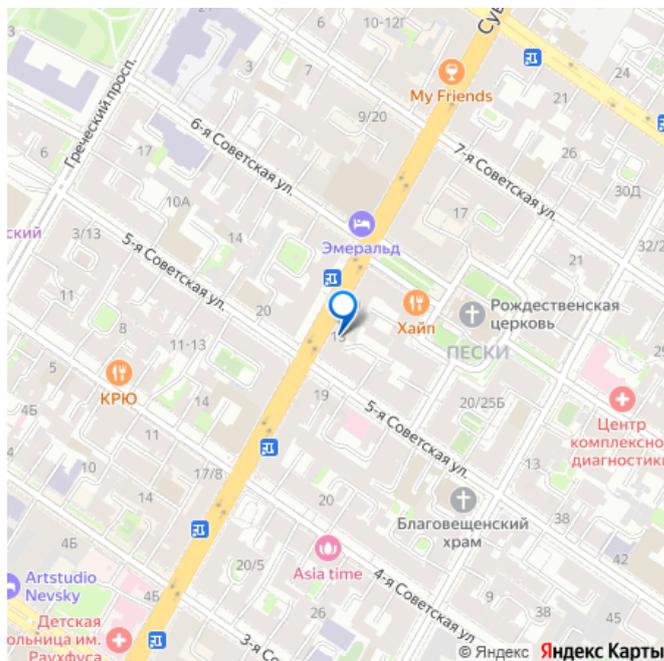
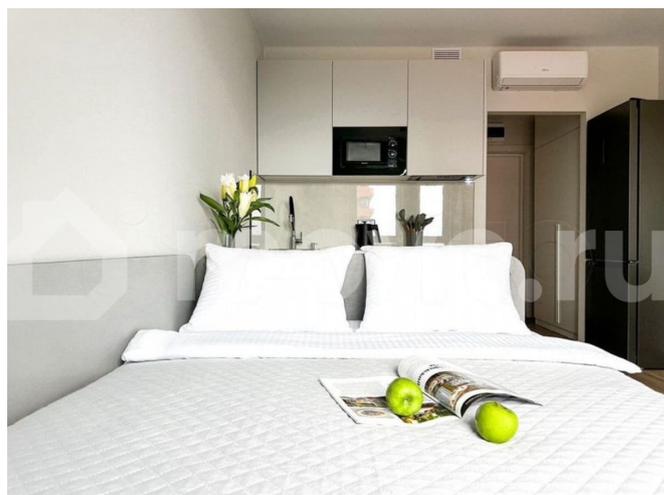
Для тех, кто хочет жить в атмосфере парадного Петербурга или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1

<https://spb.move.ru/objects/9291887531>

**Студии в Северной столице, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок

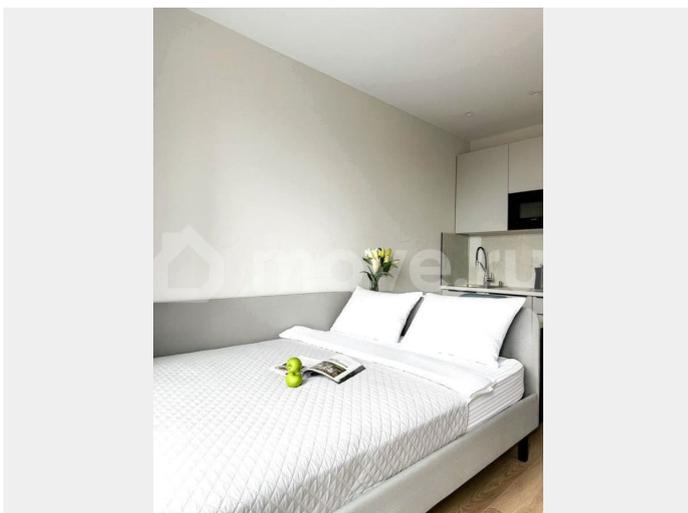
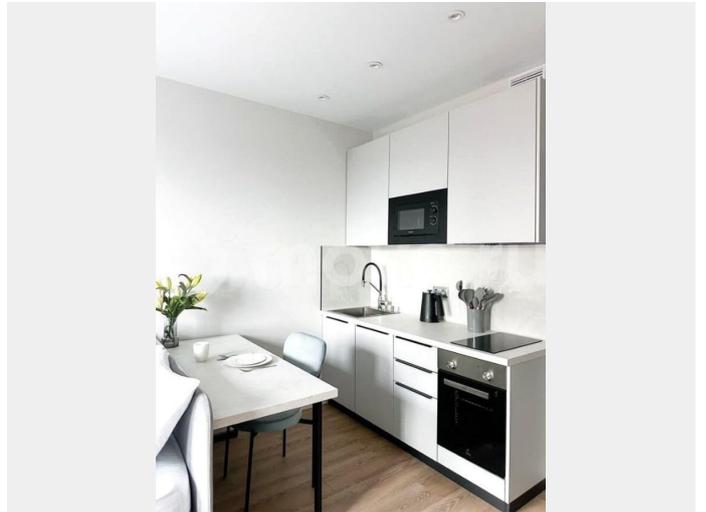
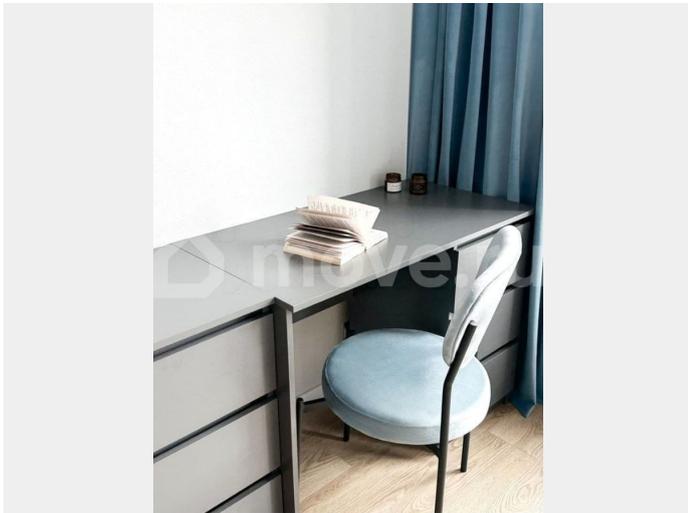
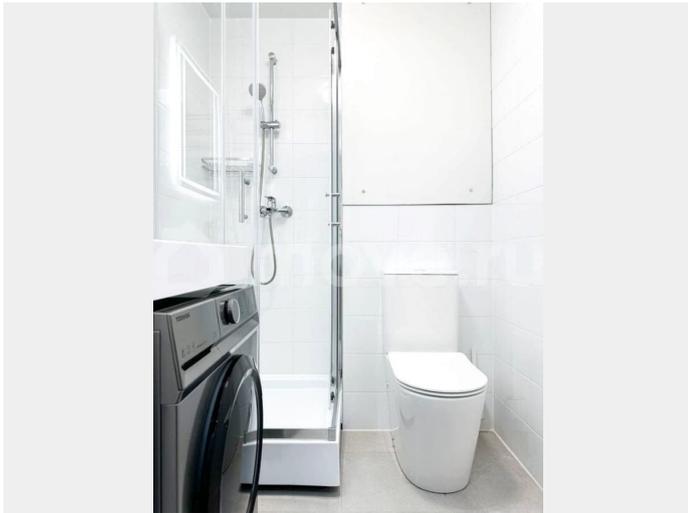


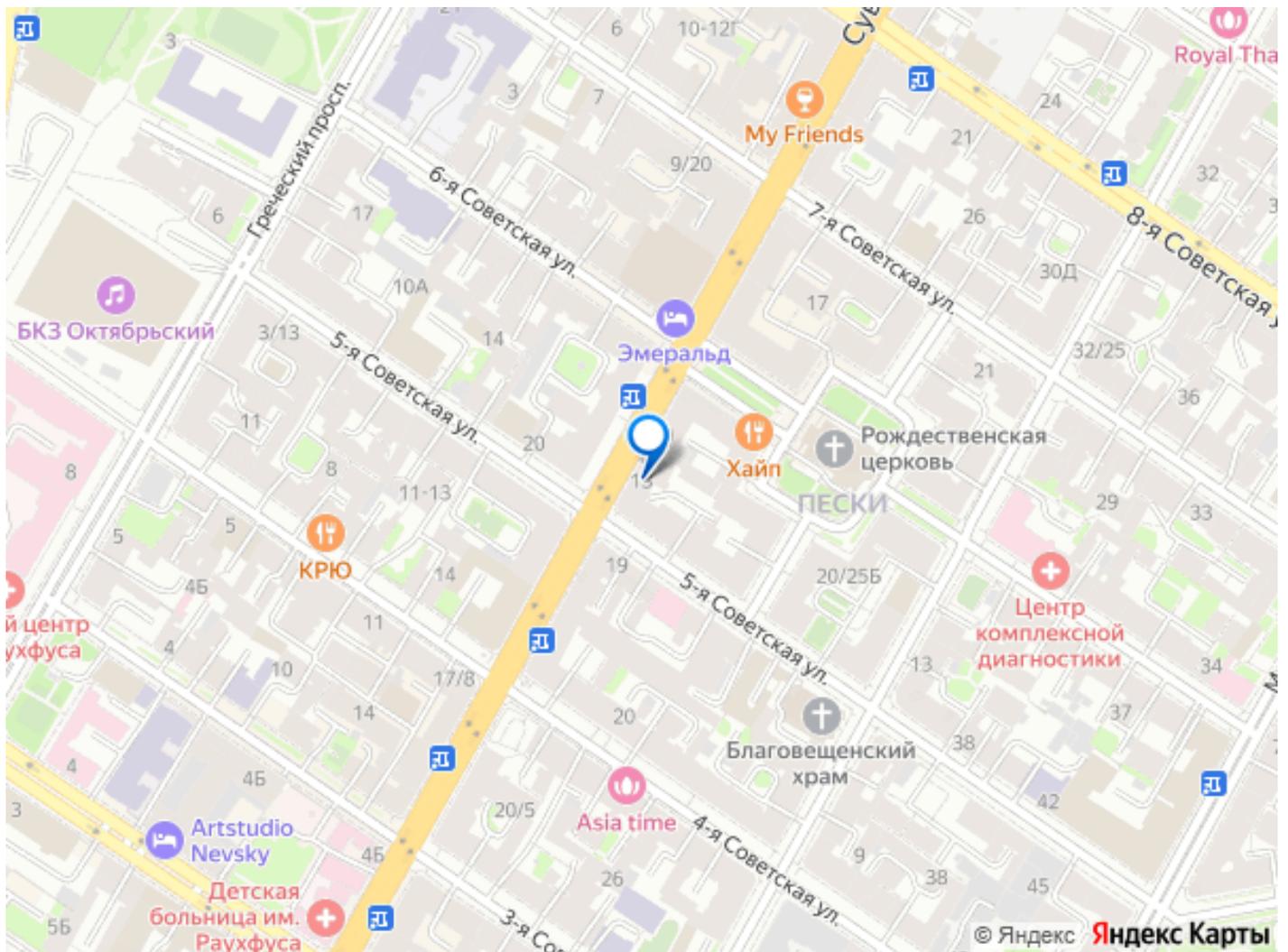
сутки проживания в аналогичном объекте —  
Полный путь от бронирования до заселения  
— На собственном опыте поймёте, нужен ли  
вам второй ярус Адрес: Суворовский пр., д.  
13/24 До метро «Площадь Восстания» — 7-10  
минут пешком До Московского вокзала — 5-7  
минут пешком До Невского проспекта —  
10-12 минут пешком Высота потолков: 3,4  
метра ? 2 этаж, исторический дом 1873 года  
Срок сдачи: 31 мая 2026 года (полная  
реновация) Напишите менеджеру фразу  
«Суворовский» — и мы вышлем полную  
финансовую модель по объекту. Важно: К  
сожалению, ипотека не подходит. Только  
прямая покупка. Если рассматривать для  
жизни: Пешая доступность к культурным  
центрам: Лофт Проект Этажи, Музей Анны  
Ахматовой, Михайловский замок — всё в 15  
минутах прогулочным шагом. Рядом  
Овсянниковский сад, Таврический сад и  
набережная Фонтанки. Своё пространство на  
Суворовском проспекте с высотой потолков  
3,4 метра и видом на архитектурные  
доминанты города. Работа в центре, офисы  
крупных компаний, кофейни, рестораны, ТРЦ  
«Галерея», культовая улица Рубинштейна и  
Лиговский проспект — всё в двух шагах.  
Жить на Суворовском — значит быть в  
эпицентре культурной жизни, где история  
оживает за каждым окном. Это не просто  
квартира, а ключ к «закрытому клубу»  
истинных ценителей парадного Петербурга.  
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: Локация  
демонстрирует стабильный рост стоимости  
квадратного метра на 8-10% в год,  
подчёркивая эксклюзивность предложения.  
Близость к Московскому вокзалу

обеспечивает стабильный спрос 365 дней в году. 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: Угловой фасад с панорамными видами на архитектурные достопримечательности 5-7 минут до Московского вокзала — идеальная транспортная доступность 7-10 минут до метро «Площадь Восстания» — вся инфраструктура центра рядом Премиальная локация на пересечении туристических и деловых маршрутов Новые коммуникации. Установка индивидуальных счетчиков Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Второй ярус — цельнометаллическая конструкция до 400 кг Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, без обременений Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию. Официальное разделение лицевого счета Что рядом: Московский вокзал — 5-7 минут пешком Метро «Площадь Восстания» — 7-10 минут Невский проспект — 10-12 минут Лофт Проект Этажи, Музей Анны Ахматовой — рядом Таврический сад, Овсянниковский сад, набережная Фонтанки — в пешей доступности ТРЦ «Галерея», улица Рубинштейна, Лиговский проспект — 10-15 минут Михайловский замок, Храм Рождества Христова — в шаговой доступности Кто будет снимать: Туристы круглый год — экскурсионный поток, белые ночи, культурные события Командированные — близость к вокзалу и деловым центрам

Транзитные пассажиры — люди с долгими пересадками на Московском вокзале Гости культурных мероприятий — рядом БКЗ «Октябрьский», театры, музеи Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в любом другом районе. 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 на Суворовском проспекте — в сердце культурного Петербурга у Московского вокзала.







Move.ru - вся недвижимость России