

Создано: 18.03.2026 в 02:01

Обновлено: 04.04.2026 в 02:09

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 20-22

8 750 000 ₺

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 20-22

Улица

[улица Достоевского](#)

для заметок

Квартира

Общая площадь

24 м²

Этаж

1/6

Детали объекта

Тип сделки

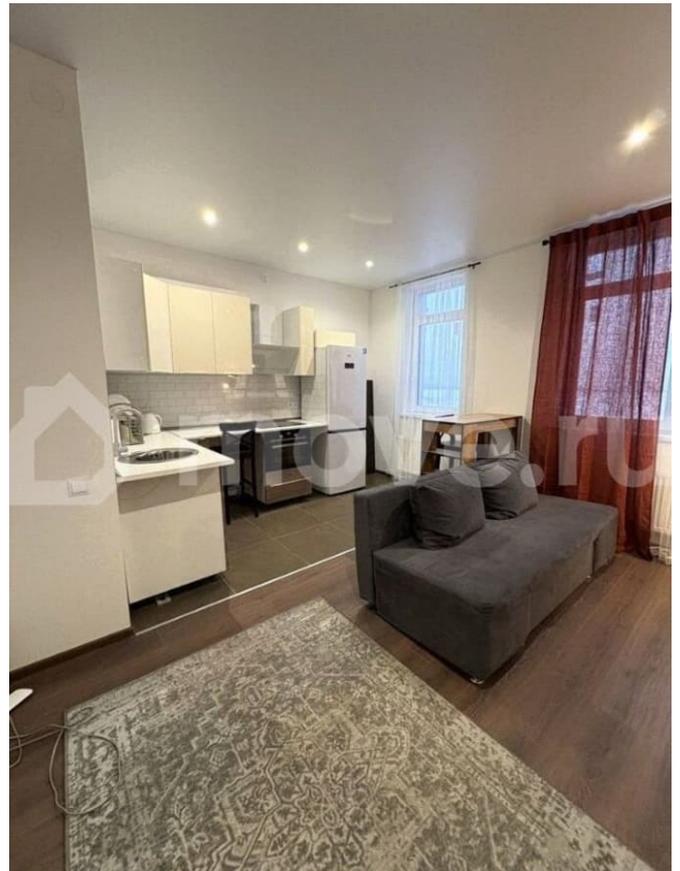
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

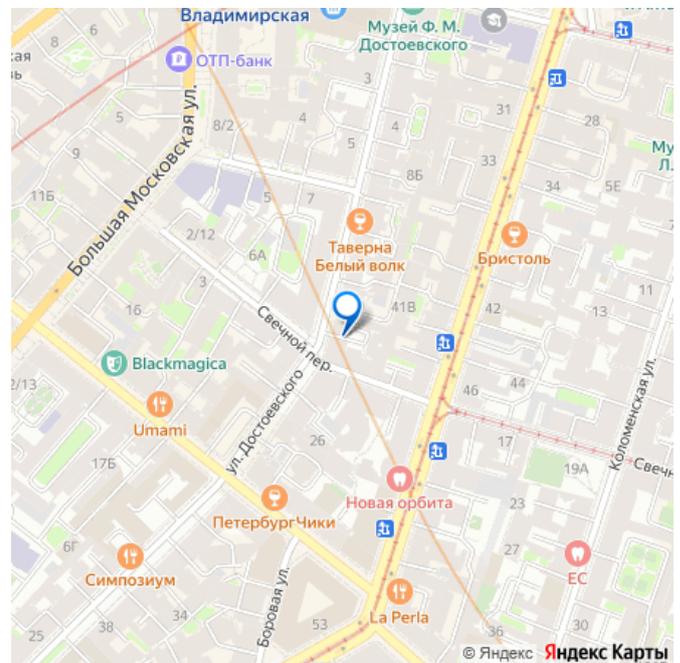
да



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

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 (2 этаж) / 3,15 м (1 этаж) 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 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

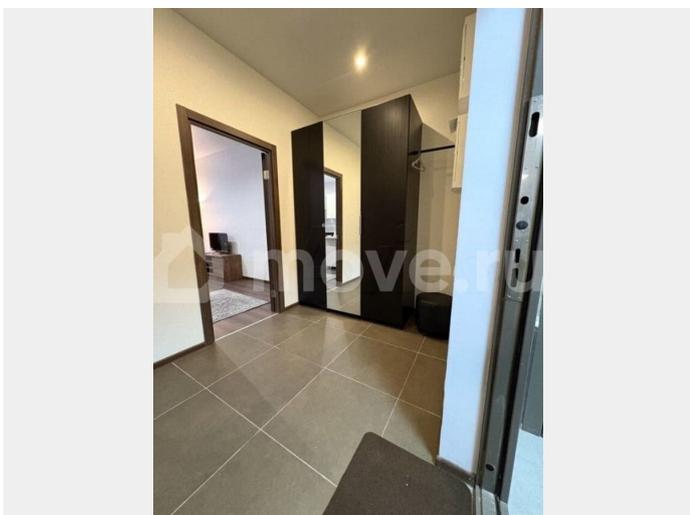
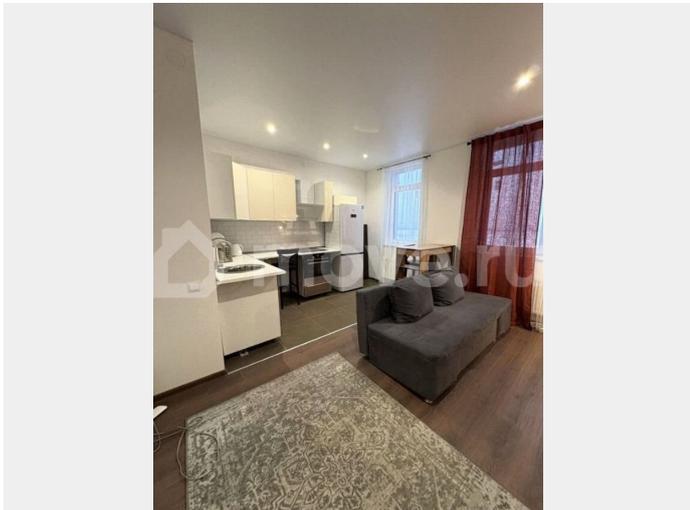


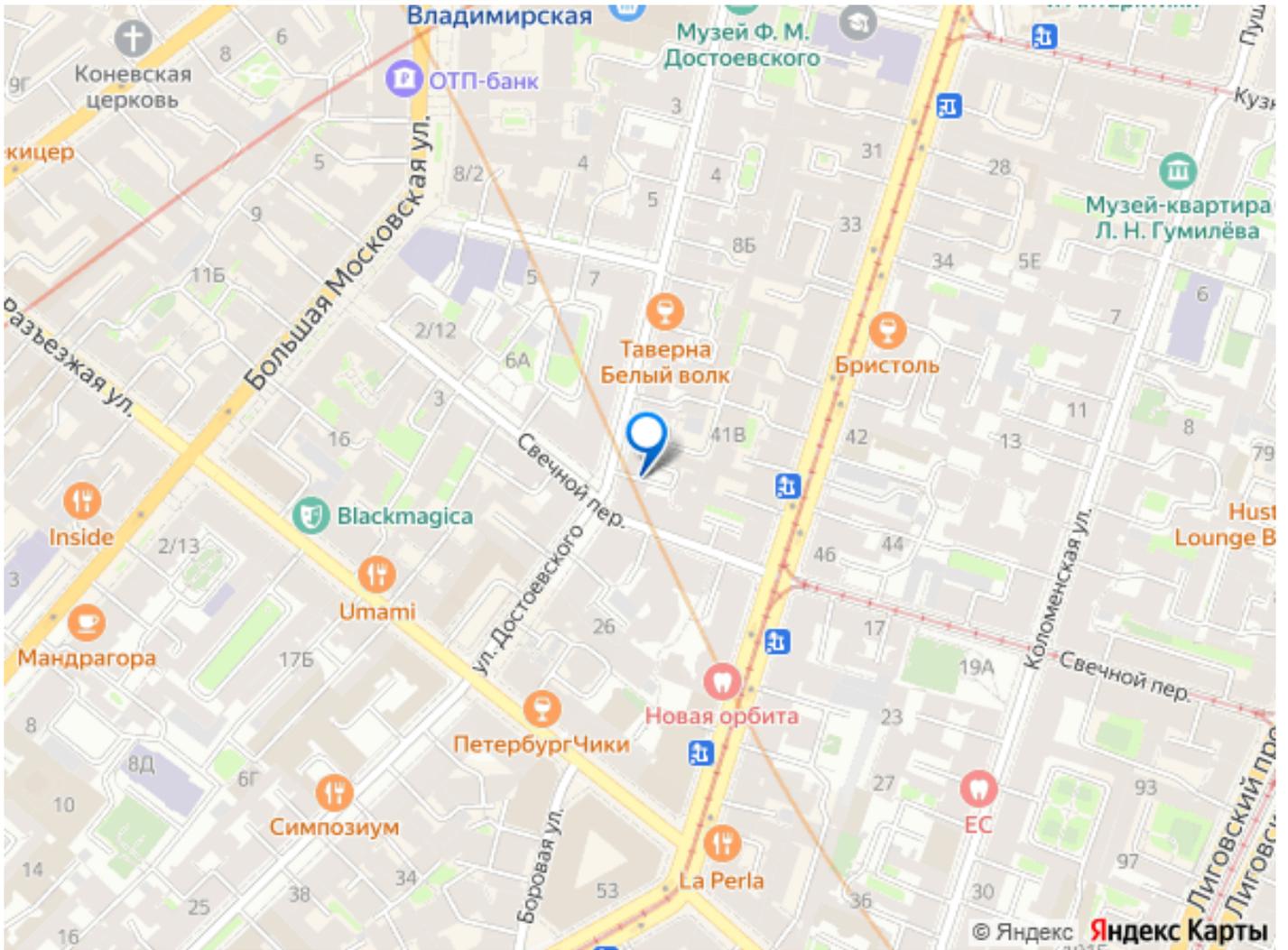
10,9% — пассивная прибыль от аренды чистыми на руки Окупаемость только за счёт аренды — 9-10 лет А с учётом роста стоимости капитала — всего 3-4 года В высокий сезон студии в центре сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот объект: Центральный район — премиальная локация с устойчивым ростом 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 центр города и 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 спальных 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. Этапы строительства: Санитарная и противопожарная обработка всех поверхностей Экспертиза на необходимость проведения дополнительных усилений Новые коммуникации водоподведения и водоотведения. Установка индивидуальных счетчиков ? Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию. Официальное разделение лицевых счетов 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) позволил достичь шумоизоляции на уровне 62 дБ, при нормативе в новостройках в 52 дБ Установка вентиляции из нержавеющей стали Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, что позволяет выдерживать вес в 400 кг, при этом конструкция не скрипит, не шатается, не вибрирует 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