

Создано: 18.03.2026 в 02:01

Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Московский пр-т, 23

9 400 000 ₽

Санкт-Петербург, Московский пр-т, 23

Улица

[проспект Московский](#)

Квартира

Общая площадь

25 м²

Этаж

3/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже студия с потолками 3,6 метра у метро «Технологический институт» — Московский пр., 23 Московский проспект — это парадный въезд в город, магистраль, соединяющая центр с аэропортом и парком Победы. Дом 23 находится в исторической застройке района с атмосферой широких проспектов, зелени и старого города. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от

<https://spb.move.ru/objects/9291887513>

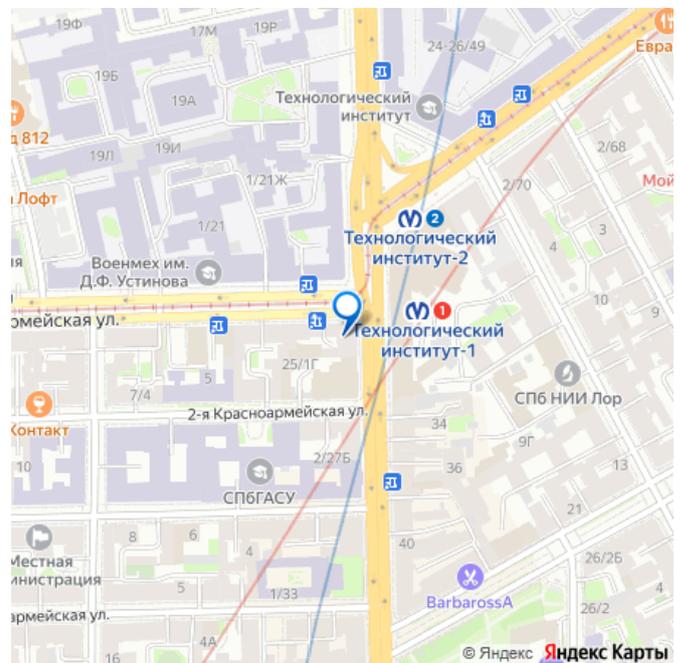
Студии в Северной столице, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Адрес: Московский пр., д. 23 До метро «Технологический институт» — 1-2 минуты пешком (через дорогу) До метро «Фрунзенская» — 10-15 минут пешком До Балтийского и Московского вокзалов — 10-15 минут на транспорте ? До аэропорта Пулково — 20-25 минут на транспорте без пробок Высота потолков: 3,6 метра — уникальная редкость для локации ? 3 этаж, исторический дом 1876 года Срок сдачи: 30 мая 2026 года (полная реновация) Напишите менеджеру фразу «Московский 23» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Адмиралтейский район традиционно входит в топ-5 самых дорогих и быстрорастущих в Петербурге благодаря престижному статусу, близости к центру и ограниченному предложению нового жилья. Дом находится в исторической застройке района, который называют «воротами Петербурга». Здесь селились лётчики, учёные, партийная элита. Ключевая особенность студии — потолки 3,6 метра. На сайтах бронирования студии с такими параметрами выделяются среди серой массы, фотографии выглядят просторнее, а гости охотно выбирают такой вариант и готовы платить на 15-20% больше, чем за стандартную студию. 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: Адмиралтейский район стабильно дорожает быстрее окраин. Высокий спрос на качественные студии с высокими потолками создаёт естественный дефицит и рост



стоимости. Экономика объекта: Общая доходность в год составляет 29,4% Из них 18% — ежегодный рост стоимости студии И 11,4% — пассивная прибыль от аренды чистыми на руки Окупаемость только за счёт аренды — 8-9 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: Высота потолков 3,6 метра — уникальное преимущество, повышающее доходность на 15-20% Метро «Технологический институт» через дорогу — идеальная транспортная доступность Прямой выезд на аэропорт Пулково — 20-25 минут без пробок Рядом вузы (ПГУПС, Технологический институт, Суворовское училище) — стабильный спрос в учебные периоды Престижный Адмиралтейский район в топ-5 самых дорогих и быстрорастущих Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, без обременений Новые коммуникации подачи и отвода воды. Установка индивидуальных счетчиков. Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию. Официальное разделение лицевого счета. Вентиляция из нержавеющей стали Что рядом: Метро «Технологический институт» — через дорогу ПГУПС, Технологический институт, Суворовское училище — рядом Бизнес-центр «Московский», офисы банков, деловые кварталы Балтийский и Московский вокзалы — 10-15 минут на транспорте ? Аэропорт Пулково — 20-25 минут на транспорте Кто будет снимать: Туристы круглый год — парадный въезд в город, историческая застройка Командированные — близость к деловым центрам и вокзалам Студенты и преподаватели — стабильный

спрос в учебные периоды (сентябрь–декабрь, февраль–май) Гости культурных мероприятий — исторический центр в 10 минутах

Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в других районах. Покупатели на Московский проспект есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг, ценящий статус и уникальные характеристики. Как мы работаем с инвесторами: Модель

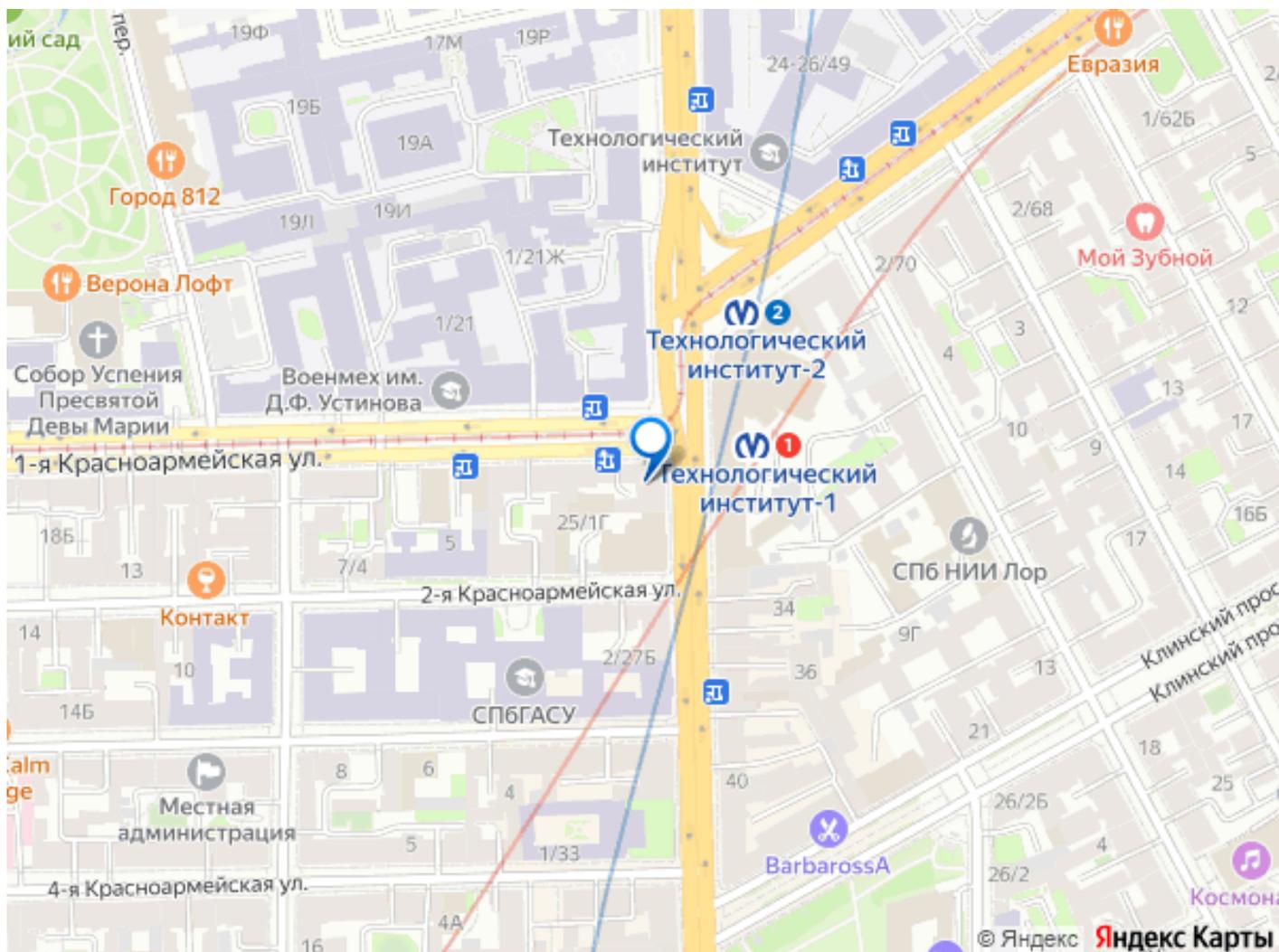
сотрудничества 70/30 с нашей управляющей компанией: Вы получаете 70% прибыли от аренды 30% остаётся УК и полностью покрывает все расходы — коммунальные платежи, уборку, поиск жильцов Договор бессрочный, выплаты стабильные и прозрачные Прозрачная статистика УК за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности. 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. ? 9, чтобы не потерять контакт с уникальным активом на парадном Московском проспекте — с редкими потолками 3,6 метра и идеальной транспортной доступностью.







Move.ru - вся недвижимость России