

Санкт-Петербург, Свечной пер, 5

8 750 000 ₺

Санкт-Петербург, Свечной пер, 5

Улица

[Свечной переулок](#)

Квартира

Общая площадь

25 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

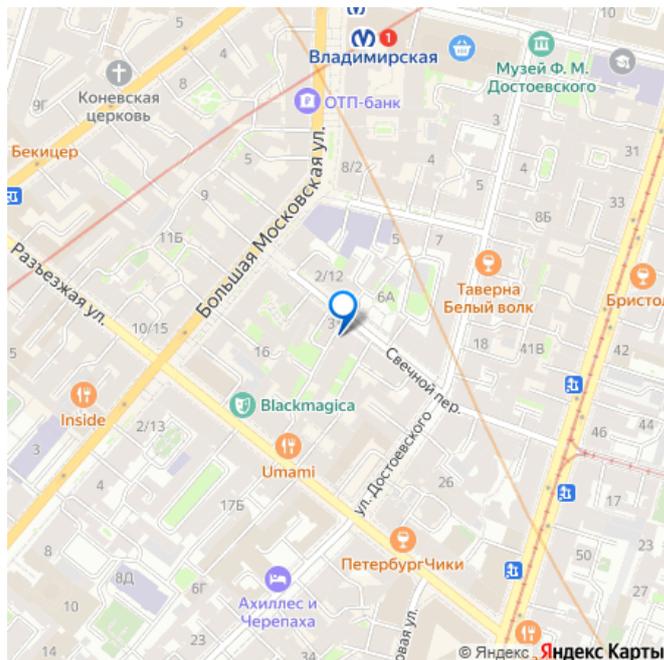
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Свечной переулок, 5 — студия в литературном квартале Петербурга. Мечта, которая должна стать реальностью? Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями. Улица Достоевского в Центральном районе — это не просто центр, это место, где оживают страницы великих романов. Литературный квартал в шаговой доступности от метро. Адрес: ул. Свечной переулок, 5 До метро «Достоевская», «Владимирская» — 3-5 минут пешком До Владимирской площади, собора —

для заметок

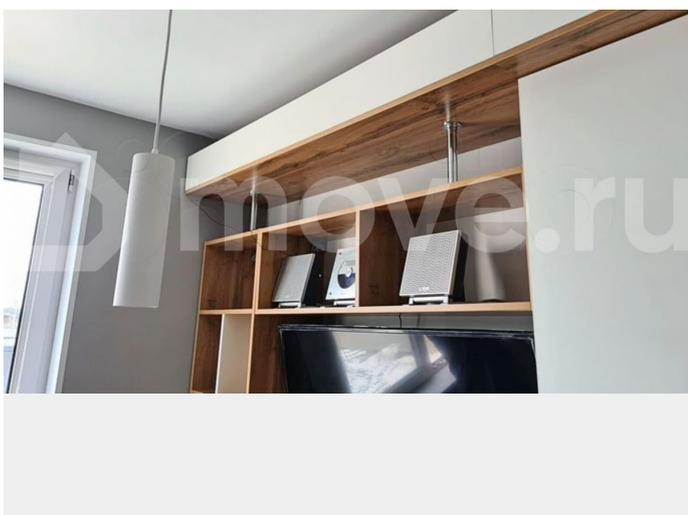
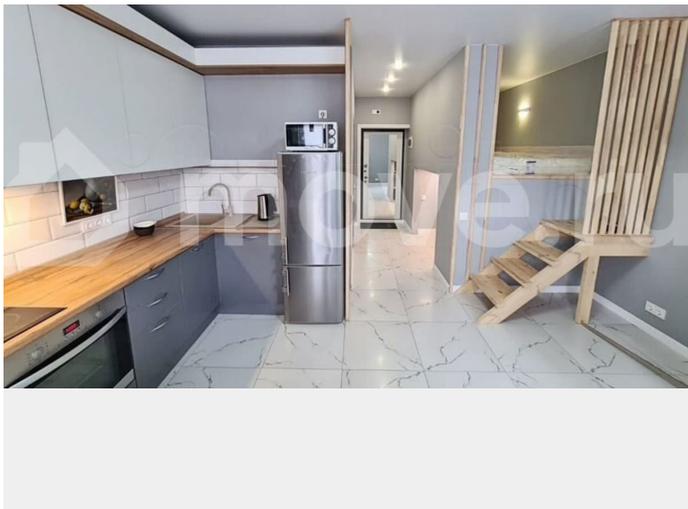


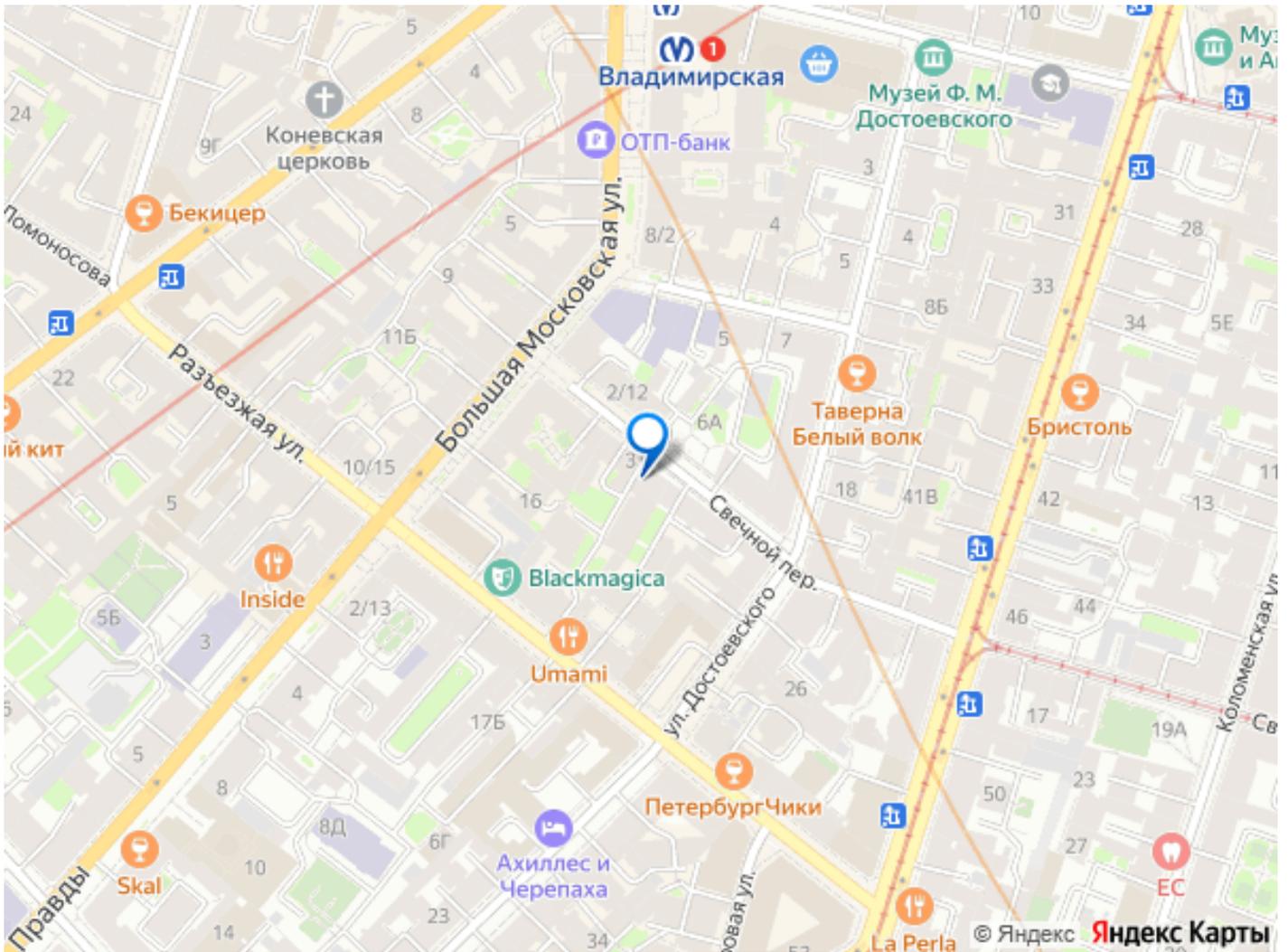
3 минуты пешком До Невского проспекта —
7-10 минут пешком До Московского вокзала,
площади Восстания — 10-12 минут пешком
Высота потолков: 3,4 м (второй этаж), 3,15 м
(первый этаж) ? 1-2 этаж, исторический дом
1916 года постройки, полная реновация
Чтобы получить полный расчёт доходности
под ваш бюджет — НАПИШИТЕ менеджеру
слова: «Люблю Петербург». Если
рассматривать для жизни: Для студента —
пешком до ведущих вузов центра. Жить в
литературном квартале, где каждая улица
дышит историей. Своё пространство в самом
сердце города. Для молодого специалиста —
работа в центре, кофейни, рестораны,
Владимирский рынок рядом. При этом район
тихий, атмосферный, без шума
туристических магистралей. ? Для творчества
и вдохновения — Музей Достоевского,
Кузнечный переулок буквально во дворе.
Здесь хочется жить, творить и чувствовать
себя частью великой литературы. Для
ценителей истории — улица, названная в
честь великого писателя. Адрес, который
выбирают те, кто понимает душу Петербурга.
Почему этот объект: Улица Достоевского —
литературный квартал в самом сердце
Центрального района 3-5 минут до метро
«Достоевская», «Владимирская» —
идеальный радиус: не шумно от метро, но и
недалеко 7-10 минут до Невского проспекта
— центр города в пешей доступности 10-12
минут до Московского вокзала — удобно для
командированных и транзитных пассажиров
Музей Достоевского, Кузнечный переулок —
во дворе Высота потолков до 3,4 м —
ощущение простора и воздуха Полностью
автономно: кухня, санузел, счётчики,
отопление Новые коммуникации,
шумоизоляция премиум-уровня (62 дБ)
Второй ярус — цельнометаллическая сварная

конструкция до 400 кг Развитая
инфраструктура: всё в пешей доступности
Район круглогодично востребован у туристов
и деловых путешественников Юридически
чистый объект, собственность оформлена
Важно: К сожалению, ипотека не подходит.
Только прямая покупка. Статус и динамика:
Центральный район традиционно дорожает
быстрее окраин. По данным аналитики, здесь
сохраняется устойчивый спрос на
качественное жильё, предложение
ограничено, что создаёт естественный
дефицит. Что рядом: Метро «Достоевская»,
«Владимирская» — 3-5 минут Владимирская
площадь, собор — 3 минуты Музей
Достоевского — во дворе Кузнечный
переулок — во дворе Невский проспект —
7-10 минут Московский вокзал, площадь
Восстания — 10-12 минут
Диверсифицированный спрос 365 дней в
году: Туристы — летом гости приезжают за
атмосферой Петербурга Достоевского,
белыми ночами Командированные —
близость к вокзалу, метро, деловым центрам
Транзитные пассажиры — Московский вокзал
в 10 минутах Культурный туризм — рядом
театры, музеи, концертные залы Готовый
арендный бизнес в литературном квартале:
Прогнозируемая доходность 28,9% годовых
Рост стоимости студии — в среднем +18% в
год (подтверждено кейсами ГК «Метры»)
Чистый арендный доход — +10,9% годовых
при профессиональном управлении
Окупаемость за счёт аренды: 9-10 лет ?
Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4
года Кто будет снимать: Туристы-
литературоведы — Музей Достоевского,
Кузнечный переулок привлекают гостей со
всего мира Командированные — близость к
вокзалу и деловым центрам Транзитные
пассажиры — Московский вокзал рядом Гости

культурных мероприятий — театры, музеи,
концертные залы в пешей доступности Семьи
с детьми — атмосферный, тихий район в
центре Что вы получаете по качеству:
Полный демонтаж «до кирпича», санитарная
и противопожарная обработка Экспертиза на
необходимость дополнительных усилений
Новые коммуникации водоснабжения и
водоотведения, индивидуальные счётчики
Фановая труба с уклоном — без
принудительной канализации и насосов
Новая электрика с официальным
увеличением мощности до 3 кВт на студию
Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (при
нормативе в новостройках 52 дБ) Вентиляция
из нержавеющей стали Второй ярус —
цельнометаллическая сварная конструкция,
выдерживает до 400 кг, не скрипит и не
вибрирует Водоснабжение: газ будет
отключён, установлен бойлер на 80 л Как мы
работаем с инвесторами: Мы предлагаем
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, решение текущих вопросов Договор
бессрочный, выплаты стабильные и
прозрачные Готовые кейсы УК
(краткосрочная аренда, 2025 г.): Казанская,
д.15, 22 м? Садовая, д.32, 23 м? Марата, д.40,
19 м? Жуковского 59/61, 16 м? Владимирский
пр-т, д.8, 34 м? Прогноз на 2026–2027 гг. по
сумме бронирований — по запросу. Для
принятия решения: Персональная онлайн-
презентация (30–45 мин.): — Сравнение
инвестиционных решений в Петербурге —
Презентация объекта — Расчёты доходности
и отчёты — Юридическая часть Тест-драйв: —
1 сутки в подарок — Проживите полный путь
от бронирования до заселения — На

собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус и какой дизайн выбрать Хотите увидеть студию своими глазами? Записывайтесь на оперативный показ. Приедем, покажем, расскажем детали, ответим на вопросы. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с уникальным активом в литературном квартале Петербурга — на улице Достоевского.





Move.ru - вся недвижимость России