

🕒 Создано: 22.03.2026 в 01:35

Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 43

9 100 000 ₪

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 43

Улица

[проспект Литейный](#)

Квартира

Общая площадь

26.5 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

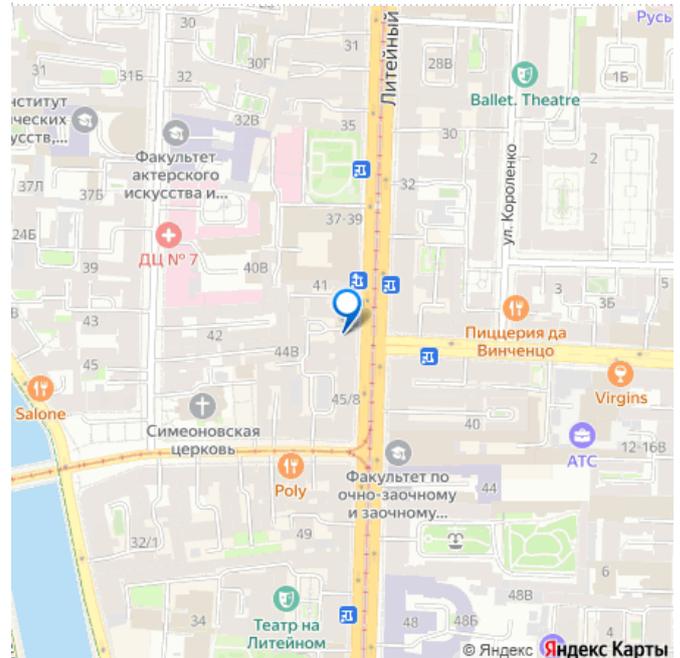
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже студия с отдельной кладовой и потолками 3,6 метра на Литейном проспекте. Литейный проспект — это «деловой хребет» Петербурга. Здесь расположены офисы крупных компаний, банки, юридические фирмы, госучреждения. Для тех, кто хочет жить в тишине престижного центра или получать стабильный пассивный доход от аренды. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от

ДЛЯ ЗАМЕТОК



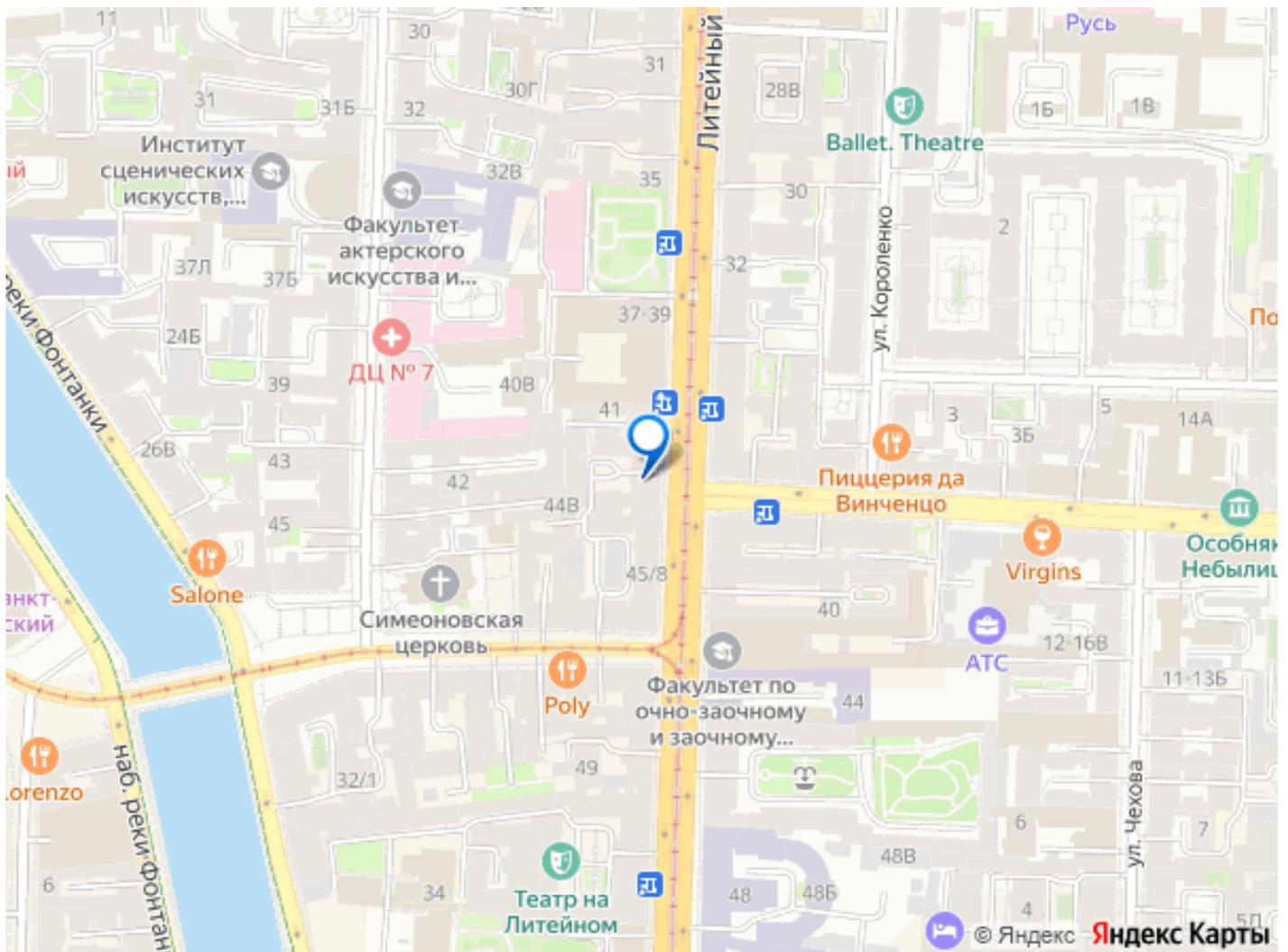
бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Адрес: Литейный пр., д. 43 До метро «Маяковская» и «Площадь Восстания» — 10–12 минут пешком До Московского вокзала — 15–20 минут пешком До Невского проспекта — 15 минут пешком Высота потолков: 3,6 метра Отдельная кладовая: 2,2 м? ? 2 этаж, исторический дом 1852 года Напишите менеджеру фразу «Литейный» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Литейный проспект представляет собой парадную магистраль с богатой исторической застройкой, гармонично сочетающейся с зелеными зонами. В непосредственной близости от проспекта, всего в пяти минутах ходьбы, располагается китайский Сад Дружбы, который славится своей впечатляющей стеной девяти драконов. Во дворах, в частности в районе дома 46, скрыт уютный садик «Сен-Жермен», являющийся живописным оазисом в городской среде. Еще одно тихое и умиротворяющее место — сад музея Анны Ахматовой, расположенный в знаменитом Фонтанном доме, который представляет собой уникальный историко-культурный объект. Ключевая особенность студии — потолки 3,6 метра. Такая высота даёт ощущение простора и воздуха даже в компактном пространстве. Отдельная кладовая — редкое преимущество для студии в центре: можно хранить вещи, не загромождая жилое пространство. Транспорт — идеальный баланс тишины и доступности: Метро «Маяковская» и «Площадь Восстания» в 10–12 минутах — не шумно, но и недалеко от метро Московский вокзал — 15–20 минут пешком или 5–7 минут на машине

«Чернышевская» — 15 минут пешком 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: Литейный проспект входит в число самых дорогих и быстрорастущих локаций города. По данным аналитики, престижные центральные проспекты дорожают на 30-50% быстрее, чем в среднем по городу. Экономика объекта: Общая доходность в год составляет 29,8% Из них 18% — ежегодный рост стоимости студии И 11,8% — 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:

Литейный проспект — престижная локация с ростом стоимости выше среднего Высота потолков 3,6 метра — редкое преимущество Отдельная кладовая — дополнительное удобство Метро и вокзалы в пешей доступности — стабильный спрос Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Юридически чистый объект, без обременений Проектная документация согласована — вы получаете «чистый» актив Новые коммуникации, электрика с увеличением мощности до 3 кВт, вентиляция из нержавеющей стали Что рядом: Театр имени Ленсовета — 3 минуты пешком Сад Дружбы (Китайский сад) — 5 минут, садик «Сен-Жермен» (Литейный, 46) — во дворах Музей Анны Ахматовой, Шереметевский дворец — 10 минут БДТ имени Товстоногова (наб. Фонтанки) — 10-12 минут Метро «Маяковская», «Площадь Восстания» — 10-12 минут Московский вокзал — 15-20 минут пешком Невский проспект, ТРЦ «Галерея» —

15 минут Набережная Фонтанки, Таврический сад — в пешей доступности Кто будет снимать: Туристы — гости культурных мероприятий, премьер, фестивалей (спрос равномерен круглый год) Командированные — близость к офисам, банкам, госучреждениям на Литейном Транзитные пассажиры — Московский вокзал в 15–20 минутах Гости театров — Ленсовета, БДТ в шаговой доступности Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в других районах. Покупатели на Литейный 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 объектов в аналогичных локациях (в среднем +10–12% годовых от аренды до налогов). 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 престижном Литейном проспекте — с редкими потолками 3,6 метра и отдельной кладовой.



Move.ru - вся недвижимость России