

Создано: 20.03.2026 в 01:52

Обновлено: 11.04.2026 в 01:23

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 36

9 099 000 ₪

Санкт-Петербург, Литейный пр-т, 36

Улица

[проспект Литейный](#)

Квартира

Общая площадь

26 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

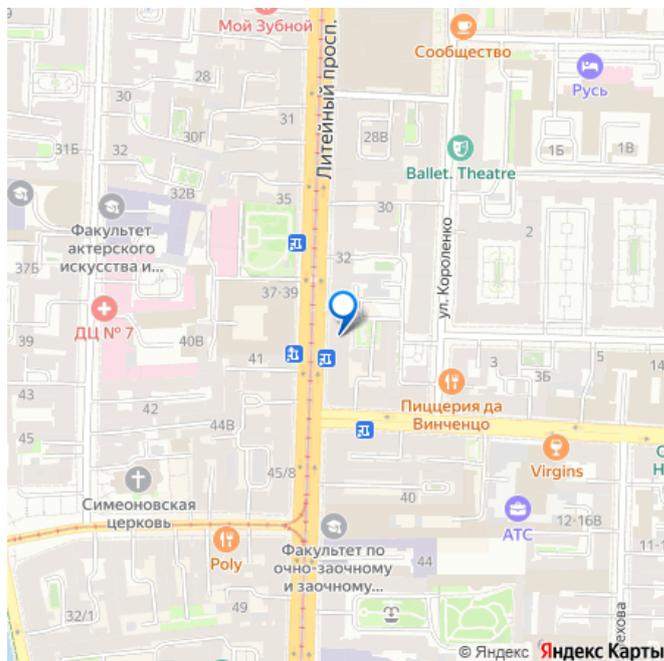
Квартира - студия на Литейном проспекте. Для жизни или инвестиций Дорогие друзья, приглашаю Вас на просмотр уютной студии в самом сердце Центрального района. Литейный проспект, 36 (2 этаж, высота потолков 3,6 м, сдача 30.06.2026) Почему здесь захочется жить? Литейный проспект — это «деловой хребет» города и одновременно его культурная артерия. В трёх минутах — Театр имени Ленсовета, в 10-12 минутах неспешным шагом — БДТ, Музей Анны Ахматовой, Шереметевский дворец. При этом

<https://spb.move.ru/objects/9292052625>

**Александра - доходные студии
Петербурга, Александра - доходные
студии Петербурга**

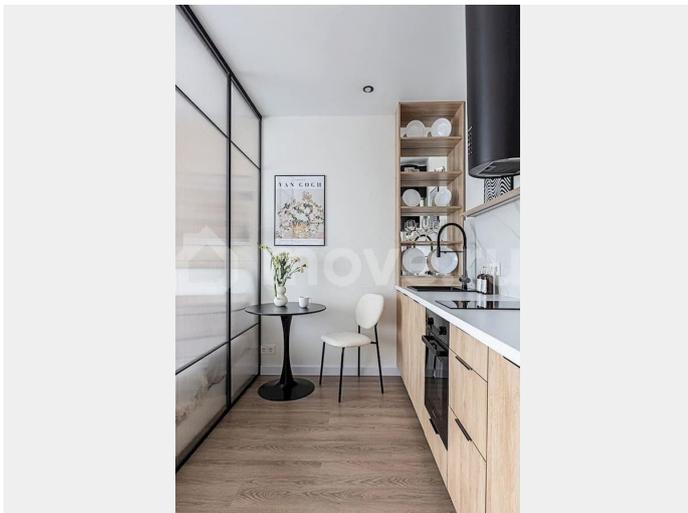
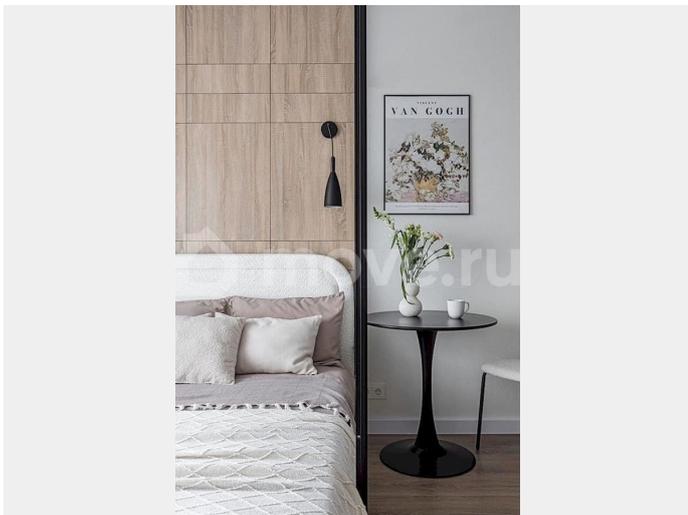
89251234567

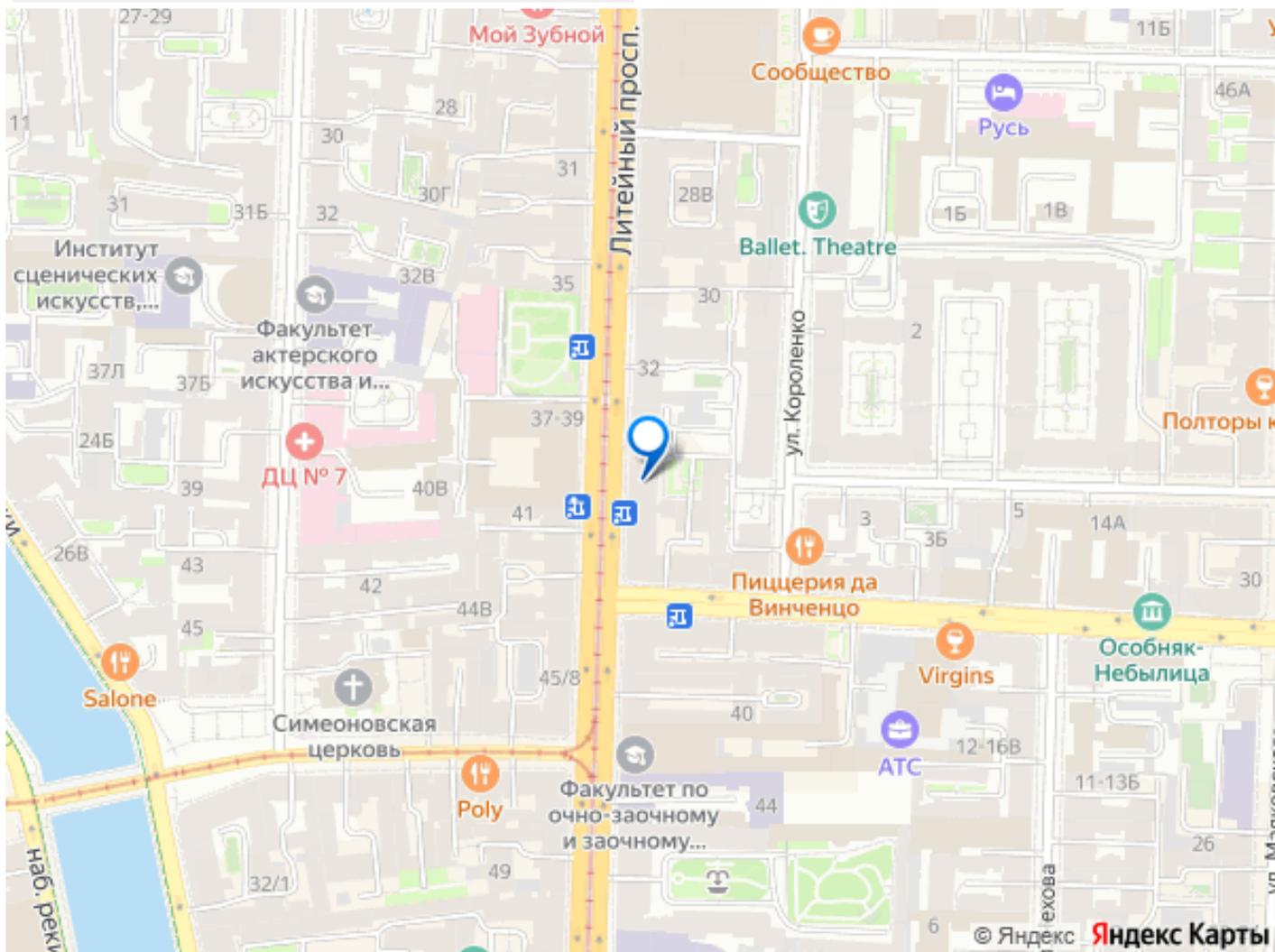
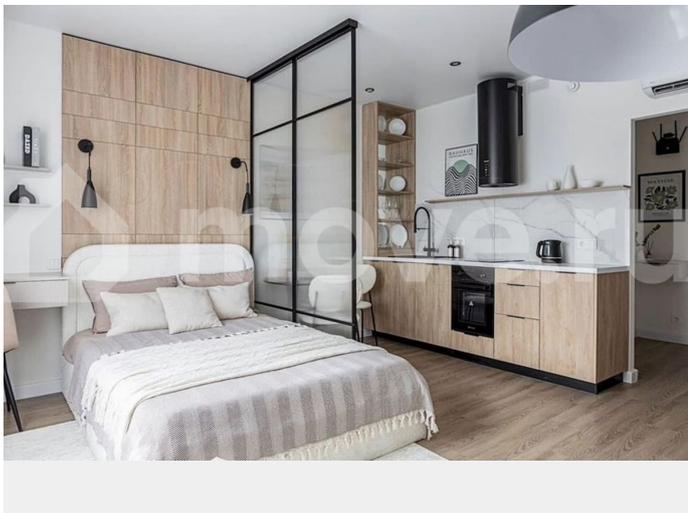
для заметок



до Невского — 15 минут пешком, а метро «Маяковская» и «Площадь Восстания» — в 10–12 минутах. Идеальный радиус: всё рядом, но шум центра не мешает отдыхать. В студии сделан ремонт с премиальной шумоизоляцией (62 дБ — тише, чем в элитных новостройках) и надёжным вторым ярусом. Идеально для одного или пары, ценящих театры, статус и комфорт. А если не жить, а зарабатывать? Литейный проспект входит в число самых дорогих и быстрорастущих локаций города. Здесь расположены офисы крупных компаний, банки, юридические фирмы, госучреждения (включая Главное управление МВД и ФСБ) — это создаёт стабильный деловой спрос круглый год. А близость к театрам привлекает гостей на премьеры и фестивали без сезонных спадов. Транзитные пассажиры Московского вокзала (15–20 минут пешком) добавляют поток. Престижные центральные проспекты дорожают на 30–50% быстрее рынка. Вся документация на объект уже согласована — вы получаете «чистый» актив. Цифры для инвесторов: — Доходность: 11,8% чистыми от аренды + 18% ежегодный рост капитала (данные 2021-2026). — Итого: до 29,8% годовых. — Рост цены: Литейный дорожает быстрее рынка за счёт статуса и дефицита предложения. Важно: Ипотека не подходит. Полное управление от нашей УК (7 лет работы, более 1000 студий) — ничего делать не нужно. Прозрачная статистика доходности за 2025 год подтверждена. Хотите цифры по этому лоту? Напишите мне слово «ИНВЕСТИЦИИ» в чат, и я пришлю полный расчет окупаемости и презентацию объекта. Только факты, без воды. Звоните или пишите, чтобы записаться на просмотр и лично оценить статус Литейного проспекта. Добавьте объявление в Избранное, чтобы не

потерять эту студию в престижном центре
Петербурга.





Move.ru - вся недвижимость России