

Создано: 22.03.2026 в 01:35

Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 13

10 400 000 ₺

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 13

Улица

[сад Греческий](#)

Квартира

Общая площадь

27.4 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

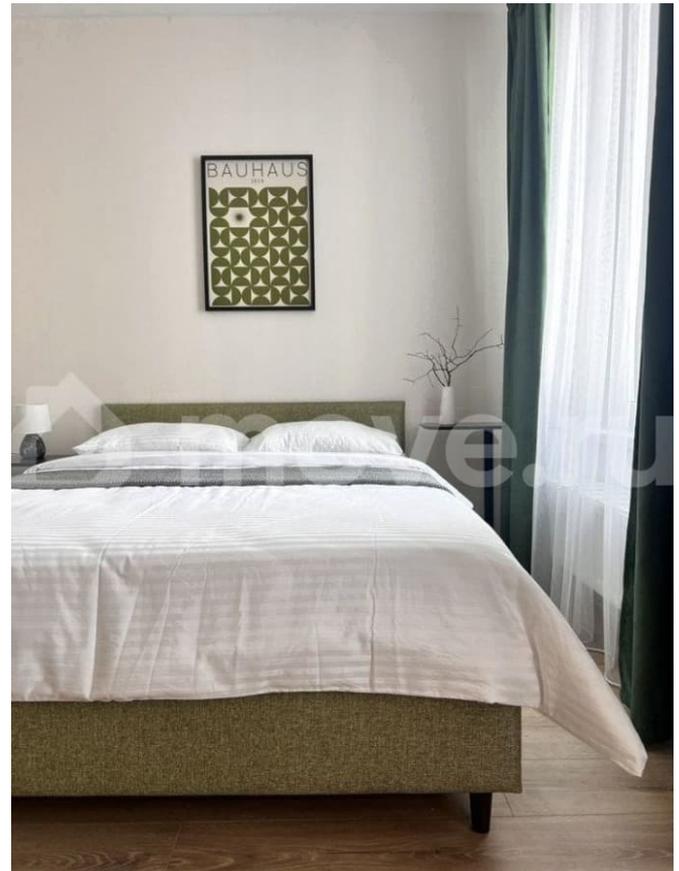
В продаже студия в центре с видом на Греческий проспект и БКЗ «Октябрьский» Уникальное пространство в историческом доме 1856 года на границе Центрального района и формирующегося «Нового Золотого треугольника» в преддверии запуска ВСМ Москва — Петербург в 2028 году. В отличие от шумных туристических магистралей (Невский, Лиговский), здесь тихо, зелено и статусно. Для тех, кто хочет жить в покое центра или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой

<https://spb.move.ru/objects/9292302038>

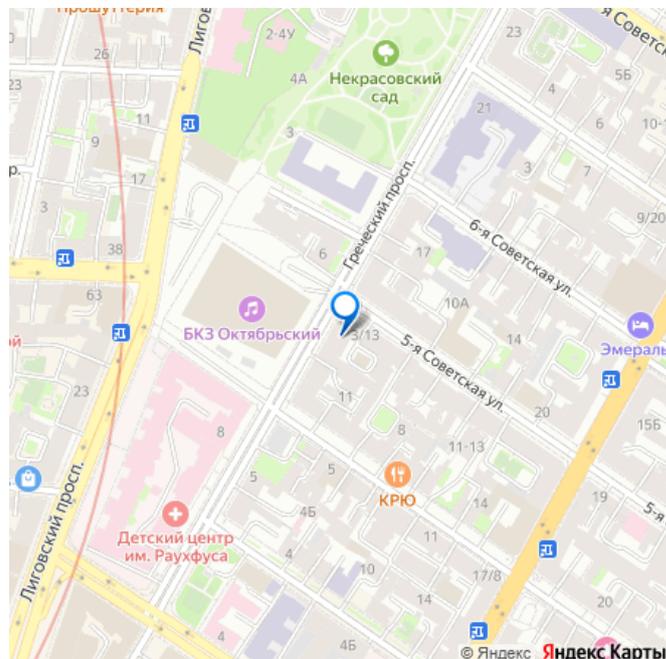
Студии в Северной столице, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



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: Греческий пр., 13 До метро «Площадь Восстания», «Маяковская» — 5-10 минут пешком До Московского вокзала — 15 минут пешком До Невского проспекта — 15 минут пешком До Таврического сада, Смольного собора — 15 минут пешком Высота потолков: 3,3 метра ? 2 этаж, исторический дом 1856 года Срок сдачи: 31 марта 2026 года (полная реновация) Напишите менеджеру фразу «Греческий 13» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Греческий проспект — это тихий, зелёный уголок в самом сердце города. Район вокруг застраивался доходными домами начала XX века — здесь исторически селилась интеллигенция и обеспеченные горожане. Сегодня это место привлекает гостей с высокими требованиями к качеству жилья. Из окон открывается вид на Греческий проспект и Большой концертный зал «Октябрьский» — культурный центр города, где проходят главные концерты и фестивали. Ключевая особенность студии — потолки 3,3 метра. Такая высота позволяет создавать объёмные, светлые пространства, которые ценятся на рынке выше стандартных студий. Транспорт — идеальный баланс тишины и доступности: Метро «Площадь Восстания» и «Маяковская» в 5-10 минутах — вся инфраструктура города под рукой Московский вокзал — 15 минут пешком Запуск ВСМ в 2028 году — дополнительный рост спроса и стоимости Невский проспект,



Таврический сад, Смольный собор — 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: Недвижимость в историческом центре Петербурга традиционно дорожает быстрее. Студии ГК Метры ежегодно прирастают на +18%, что защищает ваш капитал от инфляционных рисков. Локация находится на границе Центрального района и «Нового Золотого треугольника», который формируется в преддверии запуска ВСМ в 2028 году.

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

Загрузка в локации в 2025 году — 81%, что подтверждает стабильный спрос круглый год. Почему этот объект:

Тихий центр — в отличие от шумных Невского и Лиговского «Новый Золотой треугольник» — формируется в преддверии запуска ВСМ-2028 Вид на Греческий проспект и БКЗ «Октябрьский» 5-10 минут до трёх станций метро — идеальная доступность

Высота потолков 3,3 метра — редкое преимущество Исторический район доходных домов — статусная локация Загрузка 81% в 2025 году — подтверждённый спрос

Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек)

Водоснабжение: центральное Юридически чистый объект, без обременений Новые коммуникации водоподведения и водоотведения. Установка индивидуальных счетчиков Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1

студию. Официальное разделение лицевых счетов Вентиляция из нержавеющей стали
Что рядом: Метро «Площадь Восстания»,
«Маяковская» — 5–10 минут пешком
Московский вокзал — 15 минут пешком
Невский проспект — 15 минут пешком БКЗ
«Октябрьский» — вид из окна Таврический сад — 15 минут пешком Смольный собор — 15 минут пешком ТРЦ «Галерея», Невский центр — рядом
Кто будет снимать: Туристы, ценящие покой — идеально для гостей, которые хотят быть в центре, но не в шуме
Семьи с детьми — тихо, зелено, рядом Таврический сад Командированные — близость к Московскому вокзалу и метро
Гости культурных мероприятий — БКЗ «Октябрьский» в двух шагах
Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в других районах. Покупатели на тихий центр есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг, ценящий статус, покой 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. Этапы строительства: Полный демонтаж — до кирпича, до основания, кроме несущих конструкций Санитарная и противопожарная обработка всех поверхностей Экспертиза на необходимость проведения дополнительных усилений Новые коммуникации водоподведения и водоотведения. Фановая труба устанавливается с уклоном 2 см на 1

м/погонный — это позволяет не использовать принудительную канализацию (насосы), которые непрактичны в эксплуатации.

Установка индивидуальных счетчиков ?

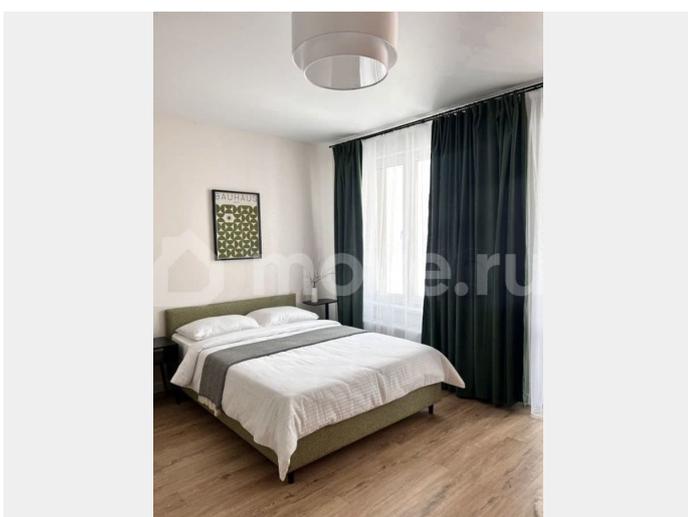
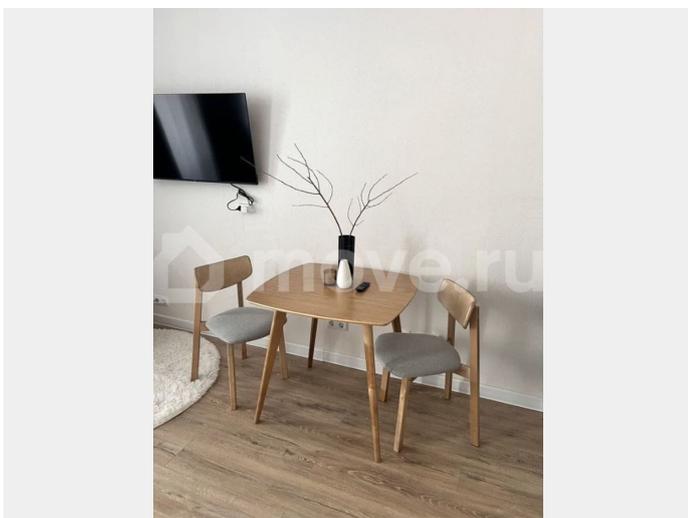
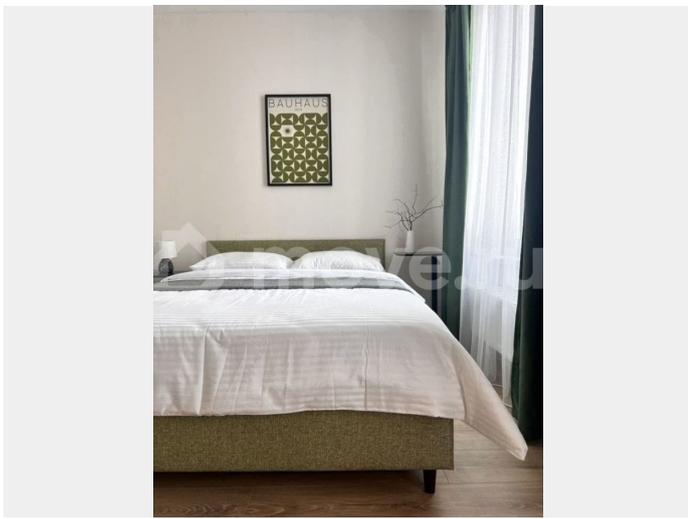
Новая электрика. Официальное увеличение мощности из расчета 3 кВт на 1 студию.

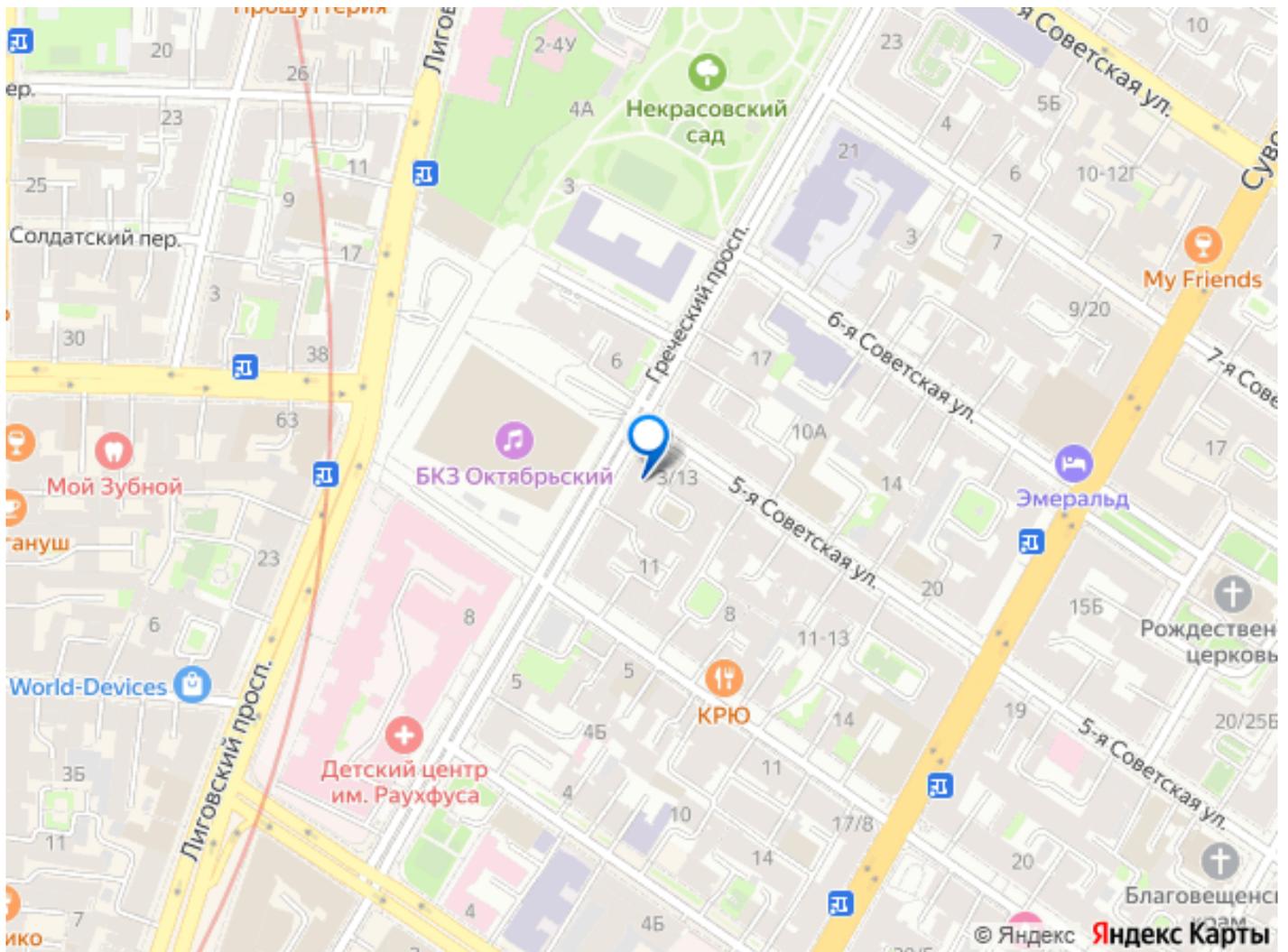
Официальное разделение лицевых счетов

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. Это позволило достичь уровня шумоизоляции 62 дБ, при нормативе в новостройках — 52 дБ

Установка вентиляции из нержавеющей стали Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, выдерживающая вес до 400 кг, при этом 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 тихом центре Петербурга — на Греческом проспекте, с видом на БКЗ и редкими потолками 3,3 метра.





Move.ru - вся недвижимость России