

Создано: 30.03.2026 в 01:55

Обновлено: 30.03.2026 в 01:55

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 9

10 400 000 ₹

Санкт-Петербург, Греческий пр-т, 9

Улица

[сад Греческий](#)

Квартира

Общая площадь

27.5 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже студия в центре с видом на Греческий проспект и БКЗ «Октябрьский» — Греческий пр., 9 Уникальное пространство в историческом доме на границе Центрального района и формирующегося «Нового Золотого треугольника». 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 недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в

<https://spb.move.ru/objects/9292773362>

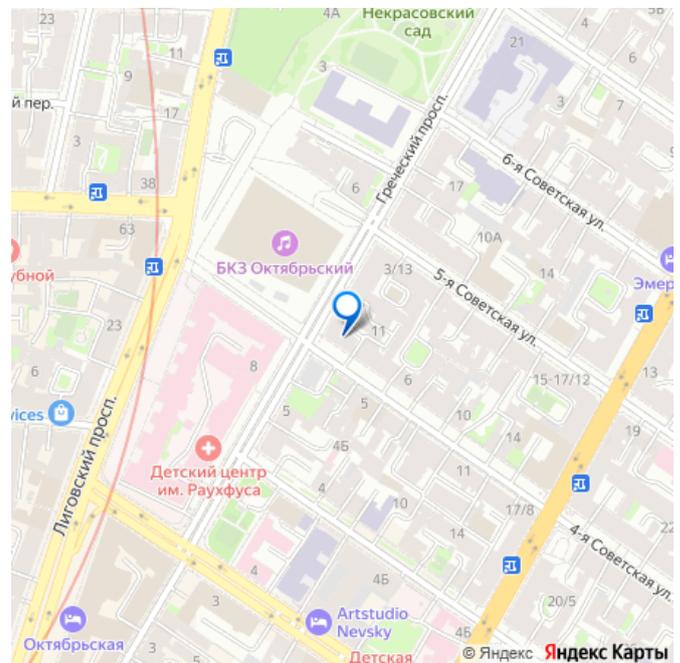
Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Сообщите менеджеру фразу — чтобы записаться на тест-драйв и получить полную финансовую модель. Важно: к сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Характеристики объекта: Исторический дом, 2 этаж Высота потолков: 3,3 метра ???Окна: вид на Греческий проспект и БКЗ «Октябрьский» Водоснабжение: центральное Срок сдачи: 31 марта 2026 года (полная реновация) Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Высота потолков 3,3 метра позволяет создавать объёмные, светлые пространства, которые ценятся на рынке выше стандартных студий. Из окон открывается вид на Греческий проспект и Большой концертный зал «Октябрьский» — культурный центр города, где проходят главные концерты и фестивали. Расположение: Адрес: Греческий пр., 9 Метро «Площадь Восстания», «Маяковская» — 5-10 минут пешком Московский вокзал — 15 минут пешком Невский проспект — 15 минут пешком Таврический сад, Смольный собор — 15 минут пешком ТРЦ «Галерея», Невский центр — рядом Недвижимость в историческом центре Петербурга традиционно дорожает быстрее. Район вокруг Греческого проспекта застраивался доходными домами начала XX века — здесь исторически селилась интеллигенция и обеспеченные горожане. Реновация и технические решения: Выполним полную реновацию «под ключ»: демонтаж до кирпича, новые коммуникации (вода, канализация с уклоном 2 см/м, электрика с увеличением мощности до 3 кВт на студию и

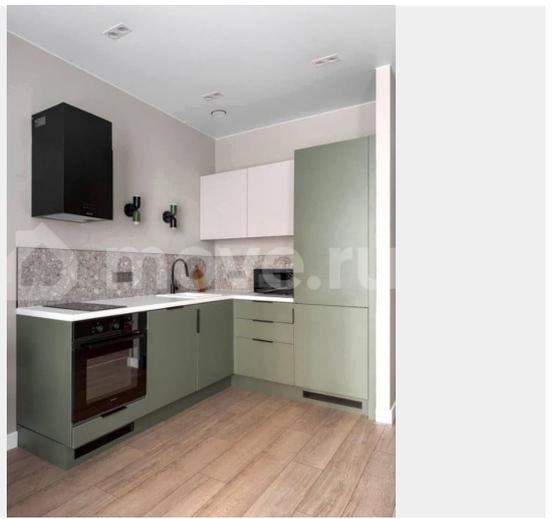


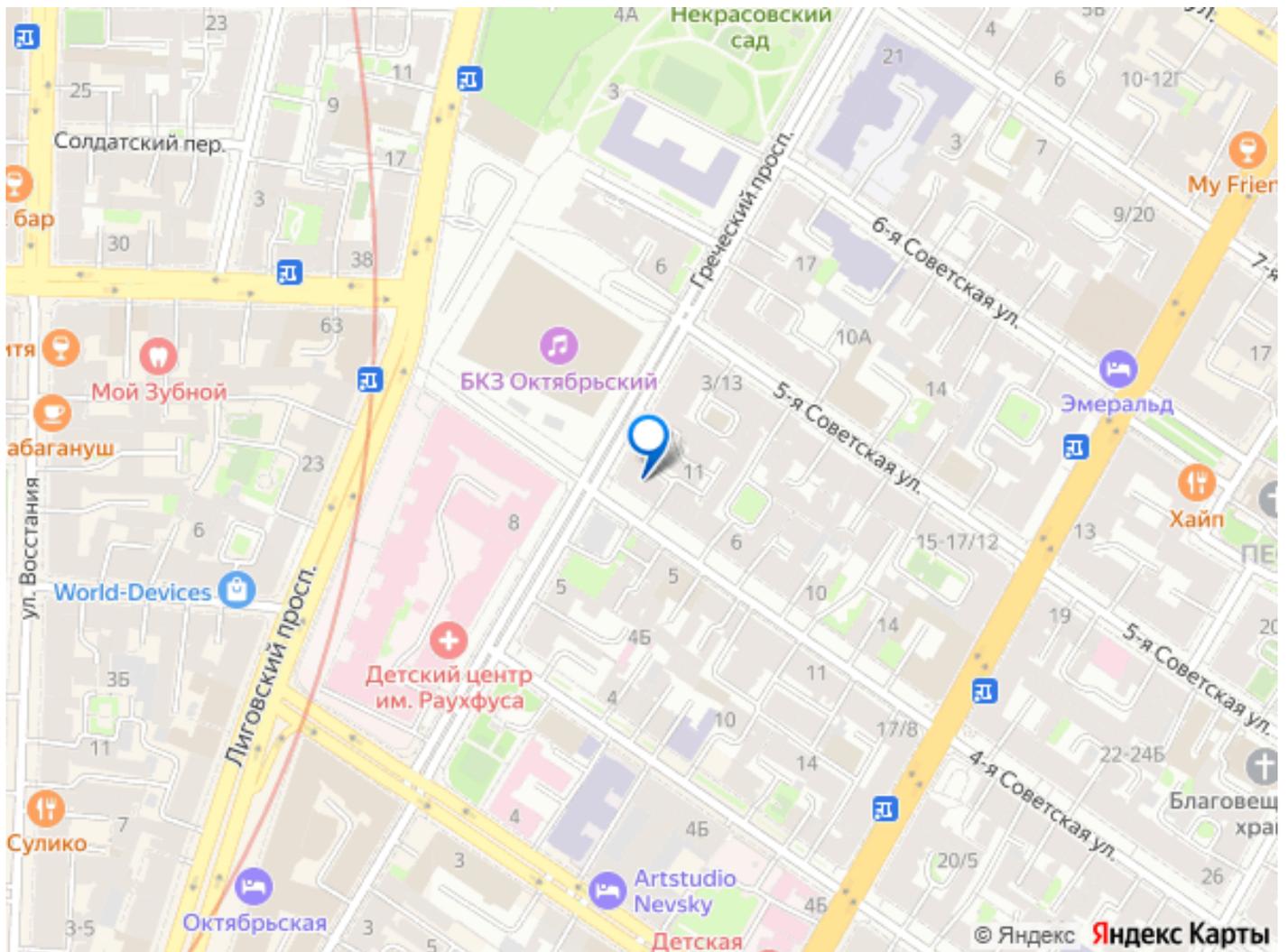
разделением счетчиков), усиленную шумоизоляцию стен, пола и потолка (до 62 дБ), вентиляцию из нержавеющей стали. Всё строго по нормативам с экспертизой и противопожарной обработкой.

Инвестиционная привлекательность: Ваш пассивный доход: наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Статистика УК за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности. Загрузка в локации в 2025 году — 81%. В высокий сезон студии в центре сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки.

Рост стоимости: студии ГК «Метры» в историческом центре 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. Рост спроса: запуск ВСМ Москва — Петербург в 2028 году даст дополнительный импульс росту спроса и стоимости.

Экономика: общая доходность в год — 28,9% (18% — рост стоимости, 10,9% — аренда чистыми). Окупаемость: 9-10 лет (только аренда) / 3-4 года (с учётом роста стоимости). Хотите увидеть студию своими глазами? Пишите в чат или звоните — организуем просмотр в удобное время. ? 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