

🕒 Создано: 31.03.2026 в 01:42

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 01:57

Санкт-Петербург, Миллионная ул, 25

13 300 000 ₹

Санкт-Петербург, Миллионная ул, 25

Улица

[улица Миллионная](#)

Квартира

Общая площадь

27.8 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

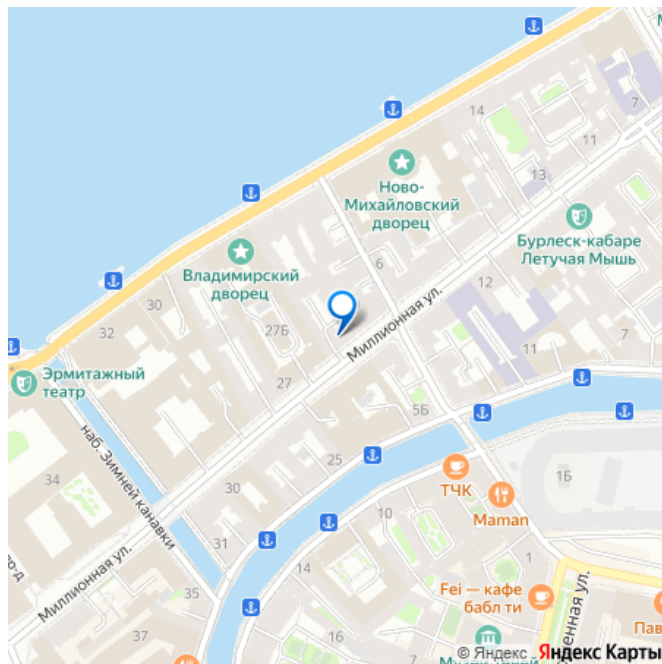
В продаже студия на Миллионной улице — в 5 минутах от Дворцовой площади. Уникальное пространство в историческом доме 1913 года в самом сердце Петербурга. Миллионная улица — это не просто центр, это «золотая миля» города. Адрес, где селилась знать и императорская семья. Для тех, кто хочет жить в атмосфере имперского величия или получать премиальный пассивный доход. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в ПОДАРОК! — 1 сутки проживания в

<https://spb.move.ru/objects/9292840013>

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



аналогичном объекте — Полный путь от бронирования до заселения — На собственном опыте поймёте, нужен ли вам второй ярус Сообщите менеджеру слово «Миллионная» — чтобы записаться на тест-драйв и получить полную финансовую модель. Важно: к сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка.

Характеристики объекта: Исторический дом 1913 года (капремонт 1971, ж/б перекрытия), 1 этаж Высота потолков: 3,9 м — редчайшая характеристика для центра ???Окна: 3,6 м Срок сдачи: 30 сентября 2026 года (полная реновация) Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Высота потолков 3,6 м создаёт ощущение простора, света и воздуха, превращая даже компактное пространство в парадные апартаменты. Юридическая чистота объекта гарантирована: один взрослый владелец, отсутствие обременений и возможность прописки. Расположение: Адрес: Миллионная ул., 25 Дворцовая площадь, Эрмитаж, Александровская колонна — 3-5 минут пешком Набережная Невы, Мраморный дворец — 5-7 минут пешком Летний сад, Марсово поле — 10-12 минут пешком Петропавловская крепость, Исаакиевский собор — 15-20 минут пешком Мариинский театр — 15-20 минут пешком Недвижимость на «золотой миле» Петербурга — абсолютный рекордсмен по престижу, ликвидности и росту стоимости. Реновация и технические решения: Выполним полную реновацию «под ключ»: демонтаж до основания, 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 и

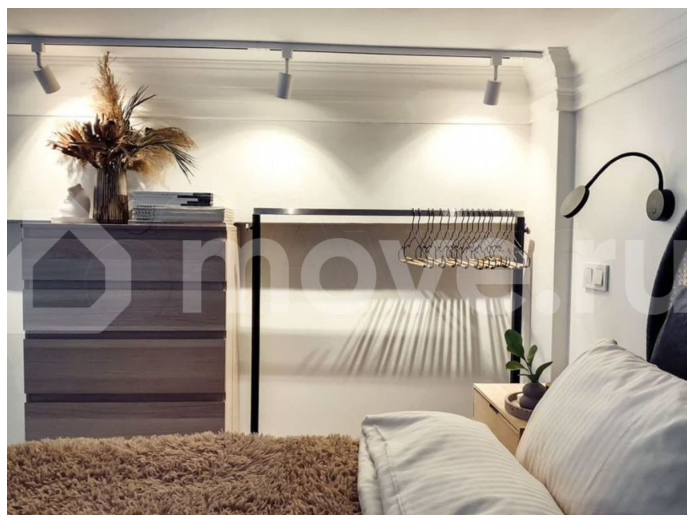
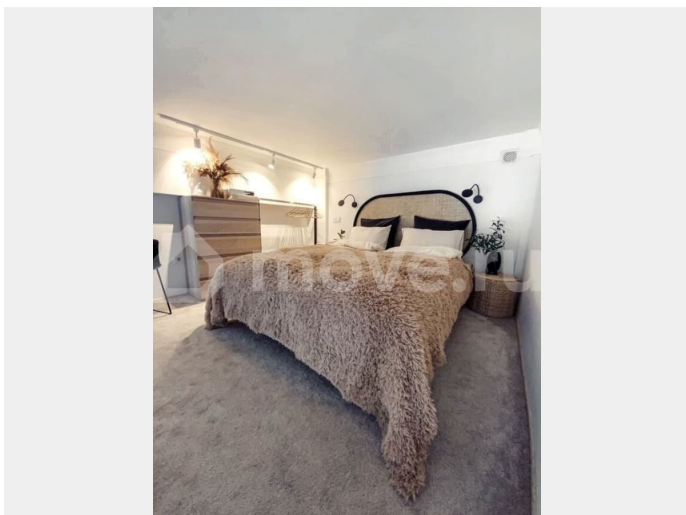
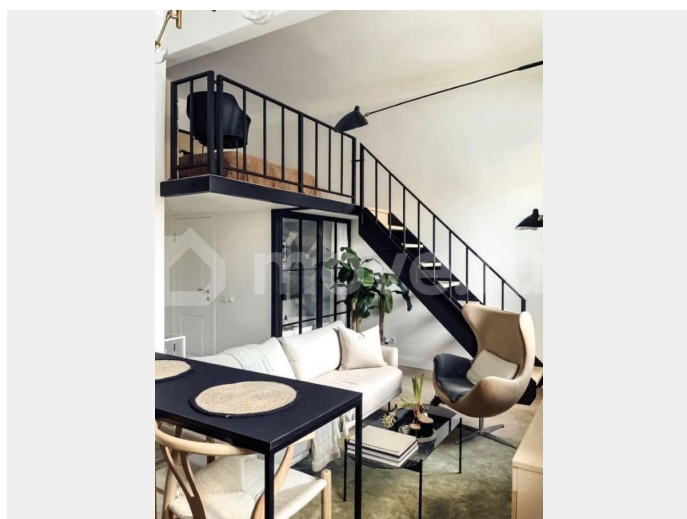
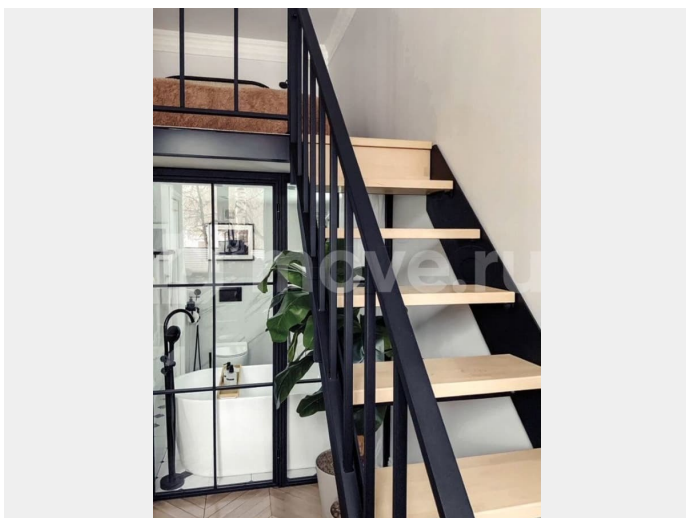
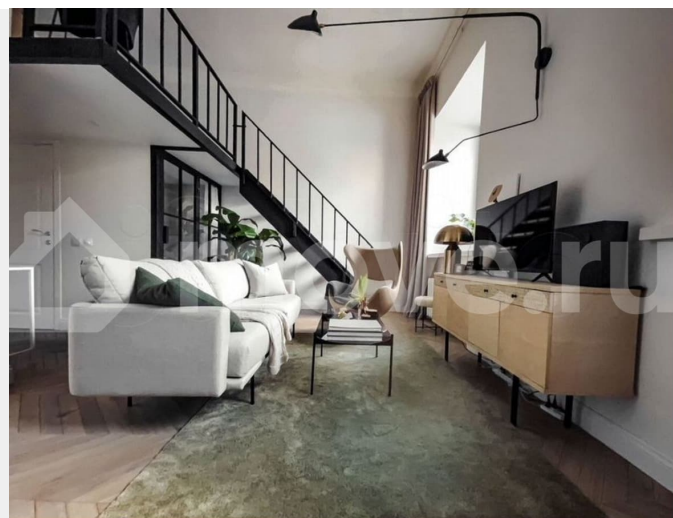
цельнометаллический второй ярус, выдерживающий до 400 кг (без скрипа и вибраций). Водоснабжение: индивидуальный бойлер 80 л. Всё строго по нормативам с экспертизой и противопожарной обработкой.

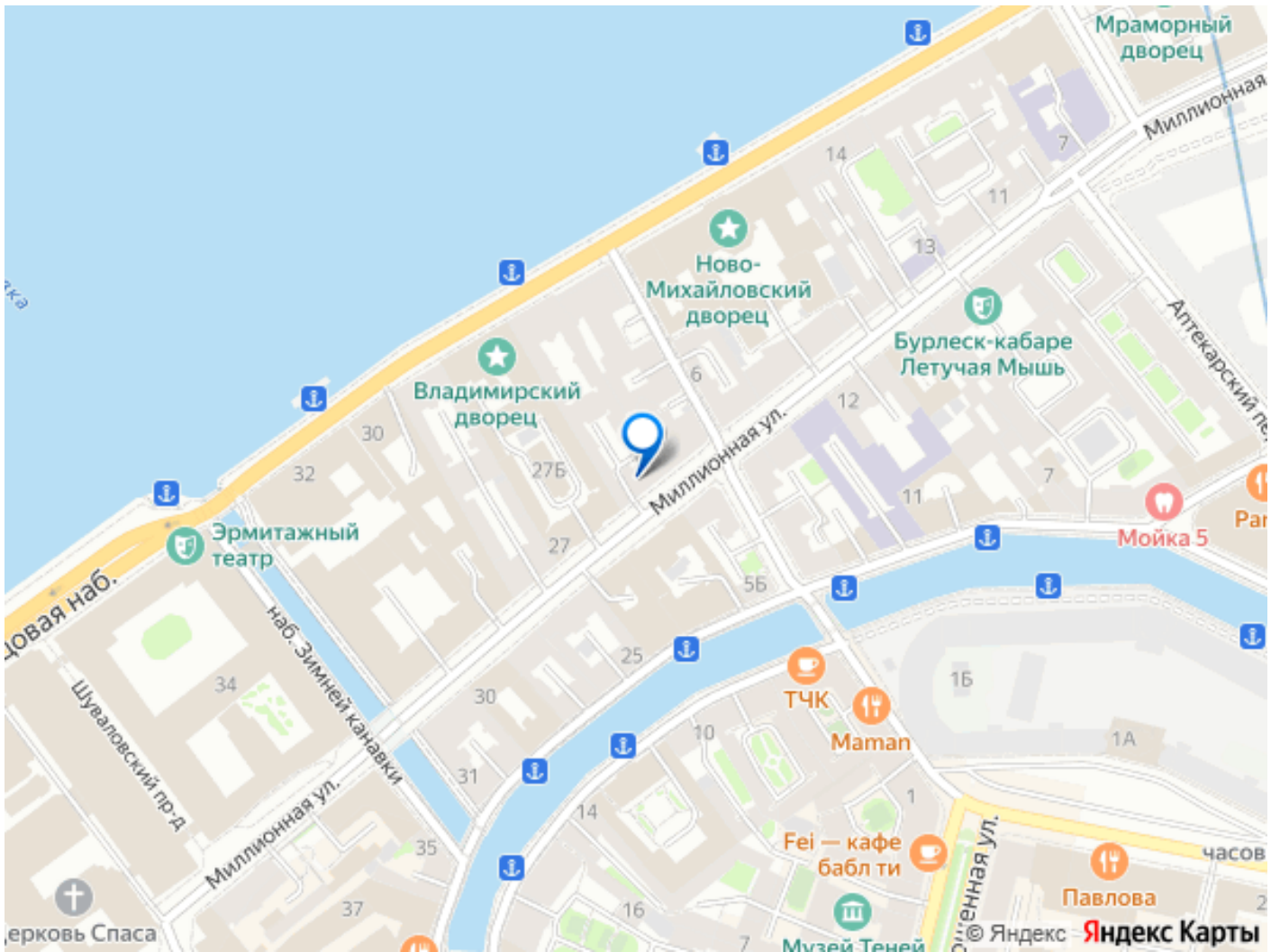
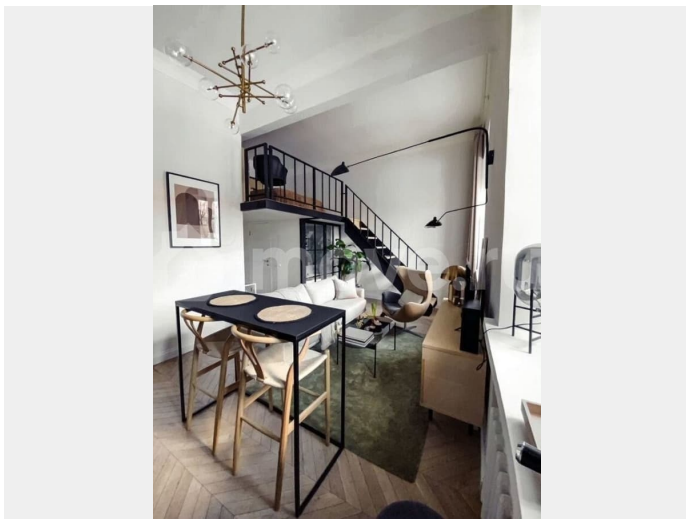
Инвестиционная привлекательность: Ваш пассивный доход: наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Статистика УК за 2025 год подтверждает реальные показатели доходности. Близость к Дворцовой площади позволяет позиционировать студию как «премиум-класс» и устанавливать ставки аренды на 30-50% выше, чем в спальнях районах или даже на окраинах центра. Рост стоимости: исследования показывают, что краткосрочная аренда в Санкт-Петербурге приносит в 2,6 раза больший доход, чем долгосрочная. В исторических, туристических районах этот разрыв ещё выше. Рост спроса: пиковые даты (ПМЭФ, Новый год, майские праздники) гарантируют 100% загрузку по максимальным ставкам. С запуском ВСМ в 2028 году спрос дополнительно возрастет.

Экономика: общая доходность в год — 29,92% (18% — рост стоимости, 11,92% — аренда чистыми). Окупаемость: 8-9 лет (только аренда) / 3-4 года (с учётом роста стоимости). Сезонность и загрузка: Высокий сезон (май-октябрь): загрузка может достигать 95-100%. ? Низкий сезон (ноябрь-апрель): спрос поддерживается командированными топ-уровня, гостями культурных мероприятий и туристами, выбирающими эксклюзивные программы.

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 на «золотой

миле» Петербурга — Миллионной улице, с редчайшими потолками 3,6 метра.





Move.ru - вся недвижимость России