

🕒 Создано: 09.03.2026 в 01:51

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 01:29

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 3

10 750 000 ₹

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 3

Улица

[Гривцова переулок](#)

Квартира

Общая площадь

27 м²

Этаж

3/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

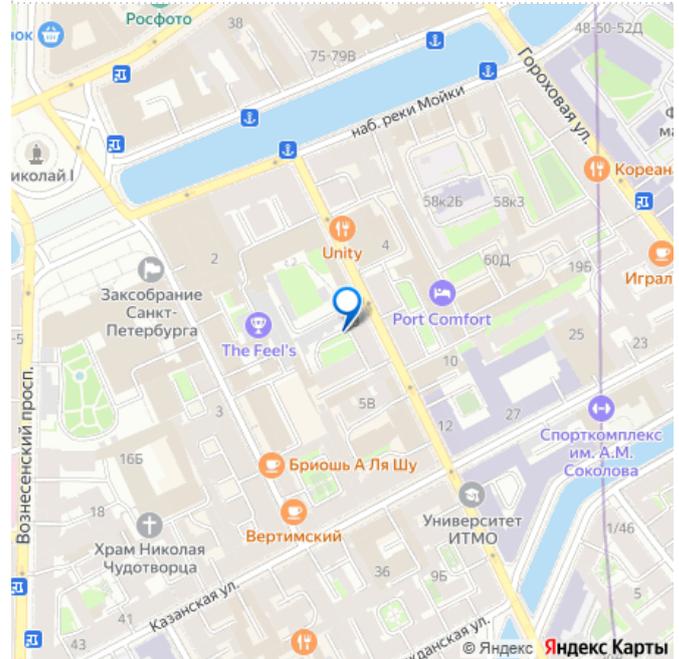
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

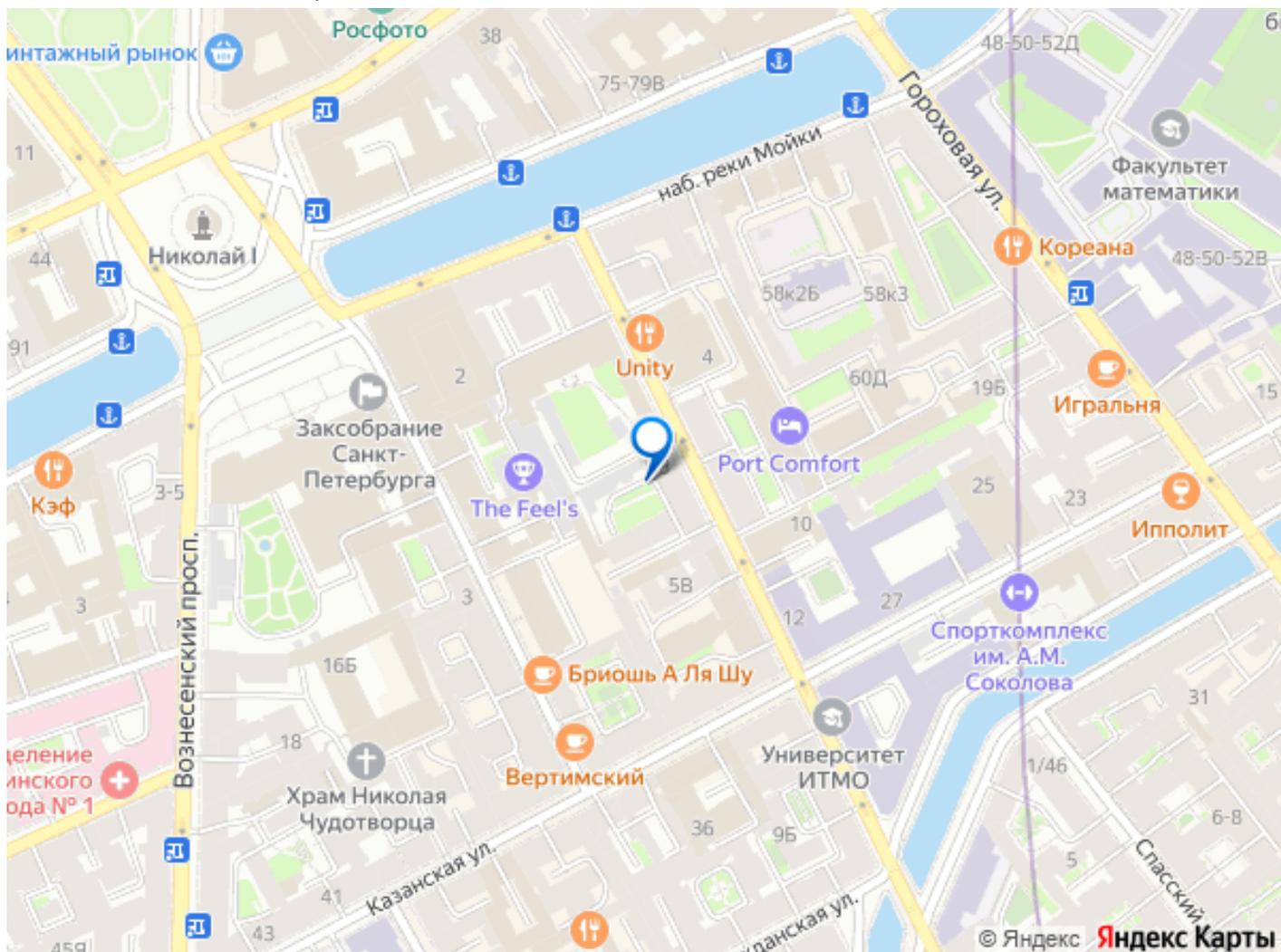
В продаже квартира- студия в самом центре Петербурга - мечта, которая должна стать реальностью ? Расположение, которое одинаково ценится и туристами, и местными жителями. Дом в тихом переулке, но в пешей доступности от всего, что делает Петербург Петербургом. Адрес: переулок Гривцова, 3 До метро «Невский Проспект» — 8 минут пешком ? Уютная студия с полноценной кухней и санузлом, всё автономно Чтобы получить полный расчёт доходности под ваш бюджет — НАПИШИТЕ менеджеру слова - «Люблю

для заметок



Петербург» . Если рассматривать для жизни:
Для студента — пешком до ИТМО,
Техноложки, СПбГАСУ. Своё пространство в
центре без необходимости тратить время на
дорогу. Для молодого специалиста — тихий
район рядом с работой, кофейнями и
набережной, но без шума туристических
улиц. ? Для творчества — атмосферный дом в
старом Петербурге, где хочется замедляться
и вдохновляться. Почему этот объект:
Полностью автономно: кухня, санузел,
счётчики, отопление Развитая
инфраструктура: магазины, школы, сады
рядом Хорошая транспортная доступность:
метро пешком, остановка у дома Район
круглогодично востребован у туристов и
деловых путешественников Юридически
чистый объект, собственность оформлена
Важно:К сожалению, ипотека не подходит.
Только прямая покупка. Готовый арендный
бизнес с доходностью 17-18% годовых или
уютное пространство для жизни в
историческом районе. Что получает инвестор:
Прогнозируемая доходность 17-18% годовых
Рост стоимости метра от 25% в ближайшие
полтора года Чистый арендный доход от 12%
годовых при профессиональном управлении
Общая доходность за первый год — до 40% с
учётом роста цены объекта Пример расчёта
для бюджета 7,5 млн ? на 5 лет: Стоимость
недвижимости через 5 лет: $+25\% = 9,375$ млн
? Накопленный арендный доход: 4,5 млн ?
Итог: 13,875 млн ? Чистая прибыль: 6,375 млн
? Среднегодовая доходность: 17% Как мы
работаем с инвесторами: Мы предлагаем
модель сотрудничества 70/30 с нашей
управляющей компанией: Вы получаете 70%
прибыли от аренды 30% остаётся УК и
покрывает все расходы полностью —
коммунальные платежи, уборку, поиск
жильцов, решение текущих вопросов Договор

бессрочный, выплаты стабильные и прозрачные Хотите увидеть студию своими глазами? Записывайтесь на оперативный показ. Приедем, покажем, расскажем детали, ответим на вопросы. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять контакт с таким активом в центре.



Move.ru - вся недвижимость России