

Создано: 22.03.2026 в 01:35

Обновлено: 15.04.2026 в 02:13

Санкт-Петербург, Гороховая ул, 19

10 750 000 ₹

Санкт-Петербург, Гороховая ул, 19

Улица

[улица Гороховая](#)

Квартира

Общая площадь

28 м²

Этаж

2/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже студия с потолками 3,9 метра у метро «Адмиралтейская» — ул. Гороховая, 19
Гороховая улица — одна из старейших магистралей Петербурга, соединяющая Адмиралтейство с центром города. Дом 19 находится в самом сердце исторической застройки, в двух шагах от Исаакиевской площади и набережной Мойки. Атмосфера парадного Петербурга, тихих дворов и архитектуры XIX века за каждым окном. Не можете определиться с покупкой недвижимости? Мы предлагаем: Тест-драйв в

<https://spb.move.ru/objects/9292302084>

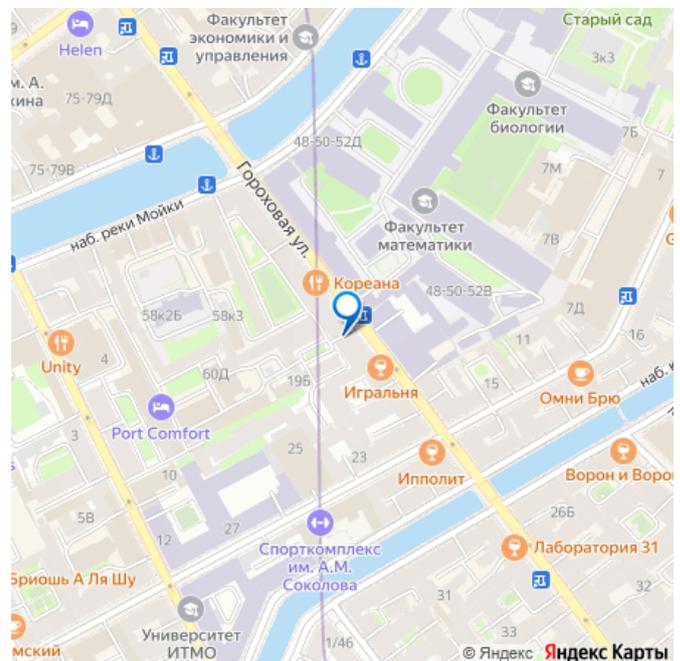
Менеджер, Студии в Северной столице

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 Адрес: ул. Гороховая, д. 19 До метро «Адмиралтейская» — 5 минут пешком До Балтийского вокзала — 10–12 минут на транспорте До Исаакиевского собора — 5–7 минут пешком Высота потолков: 3,9 метра — редкая характеристика для центра ? 2 этаж, исторический трёхэтажный дом До Набережной Мойки — 3 минуты До Невского проспекта и Дворцовой площади — 10–12 минут пешком Магазины, рестораны, кофейни — в соседних домах Напишите менеджеру слово «Гороховая» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Срок сдачи: 30 июня 2026 года (полная реновация) Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Адмиралтейский район — это сердце Петербурга, его исторический и культурный центр. Гороховая улица при этом остаётся тихой и атмосферной: здесь нет шума туристических толп, но вся инфраструктура города в двух шагах. Ключевая особенность студии — потолки 3,9 метра. Для центра это большая редкость. Такая высота даёт ощущение простора даже в компактном пространстве; появляется воздух и свет. Плюс открываются возможности для дизайна — можно сделать второй ярус, высокие шкафы или оставить всё как есть и просто наслаждаться объёмом. Рядом находятся: Магазины, пекарни, аптеки — в соседних домах Кофейни, рестораны, бары — на Садовой и Большой Морской Банки, МФЦ, поликлиника — в шаговой доступности Набережная Мойки, Исаакиевский сад — 5–7 минут пешком Здесь комфортно жить, если



вы работаете в центре или любите пешие прогулки. В шаговой доступности офисы, банки и госучреждения. Можно забыть о пробках и добраться куда угодно за 10-15 минут. 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: Адмиралтейский район — один из самых дорогих и ликвидных в Петербурге. Ограниченное предложение нового жилья в историческом центре создаёт естественный дефицит и стабильный рост стоимости. Экономика объекта: Общая доходность в год составляет 29,4% Из них 18% — ежегодный рост стоимости студии И 11,4% — пассивная прибыль от аренды чистыми на руки Окупаемость только за счёт аренды — 8-9 лет А с учётом роста стоимости капитала — всего 3-4 года В высокий сезон студии в центре сдаются от 7 000 до 15 000 рублей в сутки. Почему этот объект: Высота потолков 3,9 метра — уникальное преимущество для центра Метро «Адмиралтейская» в 5 минутах — идеальная транспортная доступность Исаакиевский собор, набережная Мойки, Невский — пешком Престижный Адмиралтейский район — сердце Петербурга Тихая локация в центре — без туристического шума 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 лицевого счетов Вентиляция из нержавеющей стали Кто будет снимать: Туристы круглый год — Исаакиевский собор, Адмиралтейство,

Невский в пешей доступности

Командированные — близость к деловым центрам и вокзалам Студенты и преподаватели — рядом вузы (ИТМО, СПбГУ, Академия художеств) Гости культурных мероприятий — Мариинский театр, Капелла, концертные залы в 10-15 минутах

Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстрее и дороже, чем аналогичный в других районах. Покупатели на Адмиралтейский район есть всегда — это узкий, но платёжеспособный круг, ценящий статус 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. 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 самом сердце Петербурга — на Гороховой улице, с редкими потолками 3,9 метра и идеальной пешей доступностью ко всем достопримечательностям.

