

Создано: 29.03.2026 в 01:32

Обновлено: 15.04.2026 в 02:13

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 51

**11 200 000 ₹**

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 51

Улица

[Лиговский переулок](#)

## Квартира

Общая площадь

30.5 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

В продаже студия напротив Московского вокзала, у метро «Площадь Восстания»  
Уникальное пространство в историческом доме 1844 года с абсолютным рекордом по доступности. Московский вокзал — в 1-3 минутах пешком, метро «Площадь Восстания» — 1 минута. Идеальный вариант для пассажиров поездов, транзитных гостей и командированных. Для тех, кто хочет жить в центре с лучшей транспортной доступностью или получать стабильный пассивный доход. Не можете определиться с

<https://spb.move.ru/objects/9292686639>

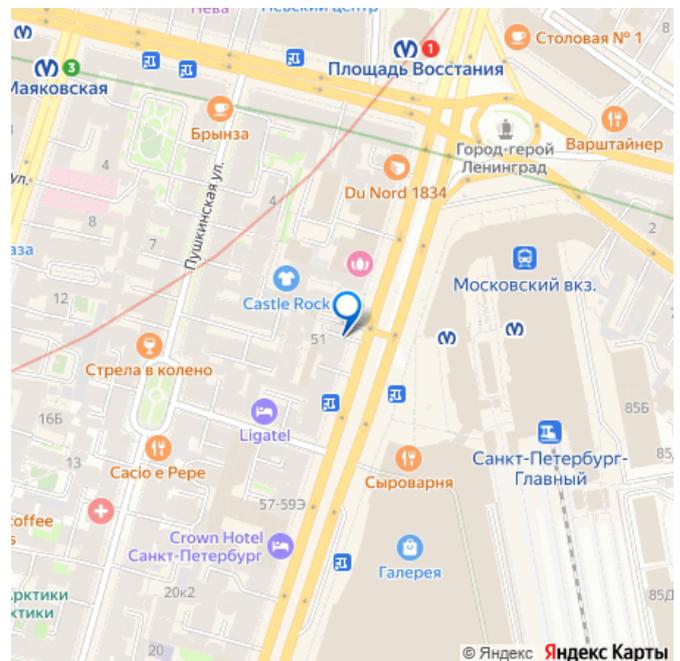
**Менеджер, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



покупкой 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 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 1844 года, 2 этаж Высота потолков: 3,4 метра ???Окна: 2 окна Срок сдачи: 13 апреля 2026 года (полная реновация) Парковка во дворе Документы: юридически чистый объект, без обременений. Возможна прописка. Два окна обеспечивают отличное естественное освещение. Высота потолков 3,4 метра создаёт комфортное ощущение простора. Юридическая чистота объекта гарантирована. Расположение: Адрес: Лиговский пр., д. 51, лит. А Метро «Площадь Восстания» — 1 минута пешком Московский вокзал — 1-3 минуты пешком ? Аэроэкспресс в Пулково — отправляется с вокзала ТРЦ «Галерея» — через дорогу Невский проспект — 5-7 минут пешком Недвижимость в центральном районе города — абсолютный рекордсмен по росту стоимости благодаря престижу, развитой инфраструктуре и уникальной транспортной доступности. 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. Транзитные пассажиры с долгими пересадками — идеальная аудитория для посуточной аренды. Это гарантирует 11 Рост стоимости: запуск ВСМ (высокоскоростная магистраль Москва — Петербург) к 2028 году в разы увеличит спрос на объекты в непосредственной близости, что позволит устанавливать цены на 30-40% выше, чем в среднем по центральному району. Рост спроса: в периоды экономической нестабильности недвижимость в центре с уникальной транспортной доступностью выступает надёжным защитным активом. Экономика: общая доходность в год — 29,4% (18% — рост стоимости, 11,4% — аренда чистыми). Окупаемость: 8-9 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 1 минуте от Московского вокзала и метро «Площадь Восстания».

