

🕒 Создано: 20.03.2026 в 02:11

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 01:30

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 51

11 150 000 ₽

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 51

Улица

[Лиговский переулок](#)

Квартира

Общая площадь

30 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

В продаже квартира-студия на Лиговском проспекте, 51 — абсолютный рекордсмен по доступности: Московский вокзал через дорогу Уникальное пространство в историческом доме 1844 года в двух шагах от Невского проспекта. Перепланировка согласована, документы готовы. Это лучший показатель локации среди всех объектов ГК «Метры»: метро «Площадь Восстания» — 1 минута, Московский вокзал — 1-3 минуты пешком. Для тех, кто ценит своё время и хочет получать максимальный пассивный

<https://spb.move.ru/objects/9292057126>

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



доход от аренды. Не можете определиться с 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 Адрес: Лиговский пр.-т, 51 Метро «Площадь Восстания» — 1 минута пешком (абсолютный рекорд) Московский вокзал — 1-3 минуты пешком Невский проспект — 5-7 минут пешком ТРЦ «Галерея» — через дорогу от вокзала Высота потолков: 3,4 метра ? 2 этаж, исторический дом 1844 года постройки Срок сдачи: 13 апреля 2026 года (полная реновация «до кирпича») Напишите менеджеру фразу «Лиговский» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Важно: К сожалению, ипотека не подходит. Только прямая покупка. Если рассматривать для жизни: Пешая доступность к ведущим вузам центра. Своё пространство в сердце города с высотой потолков 3,4 метра. Всё, что нужно для жизни — Невский, «Галерея», метро, вокзал — в радиусе 5 минут. Работа в центре, офисы крупных компаний, кофейни, рестораны — всё в двух шагах. Лиговский проспект задаёт динамичный ритм жизни современного города. Жить в двух шагах от Невского — значит быть в эпицентре культурной жизни. Архитектура, музеи, театры, история за каждым окном. Жить с такой транспортной доступностью — это демонстрация успеха. Это не просто жильё, а вход в «закрытый клуб» ценителей времени и комфорта. Если рассматривать как инвестицию: Пассивный доход: Наша профессиональная УК возьмет все заботы по аренде на себя. Вы получаете 70% прибыли, мы решаем все вопросы. Запуск ВСМ в 2028 году: Высокоскоростная магистраль Москва — Петербург в разы



увеличит спрос на объекты в непосредственной близости от вокзала. Это позволит устанавливать цены на 30-40% выше, чем в среднем по центру Петербурга.

Надежный актив: В периоды экономической нестабильности недвижимость в центре с уникальной транспортной доступностью выступает надёжным защитным активом.

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

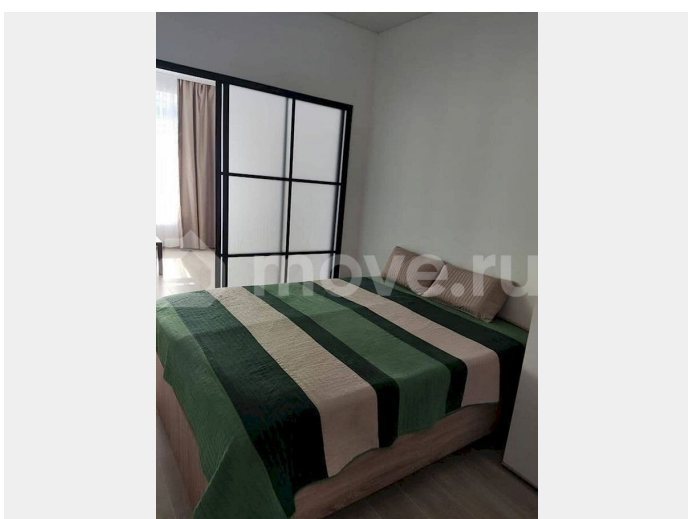
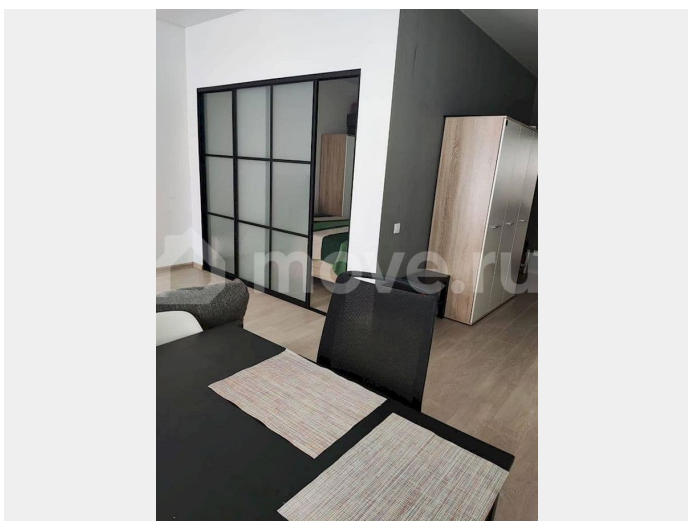
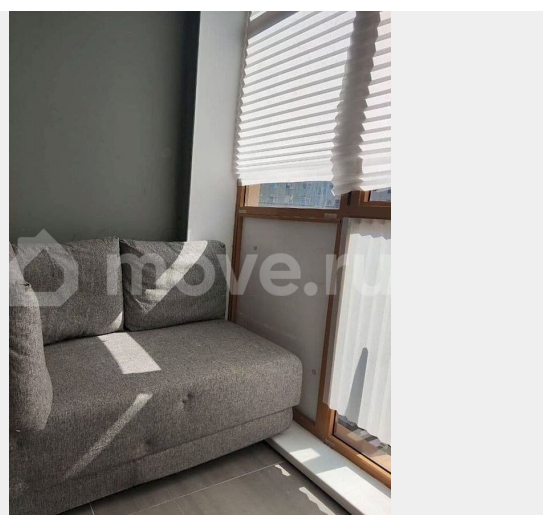
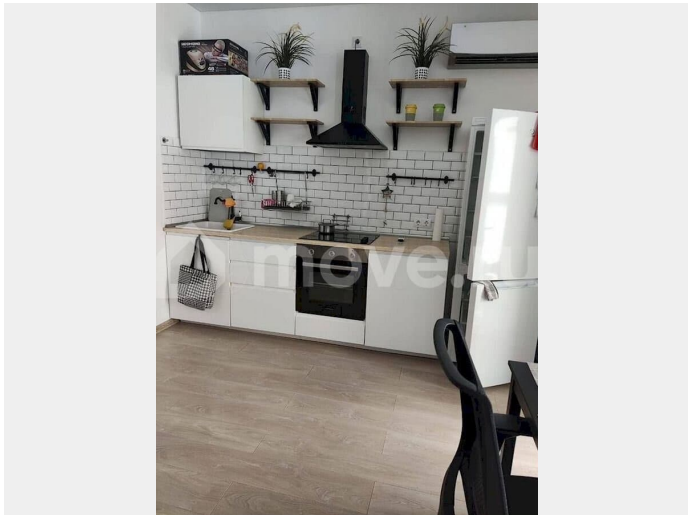
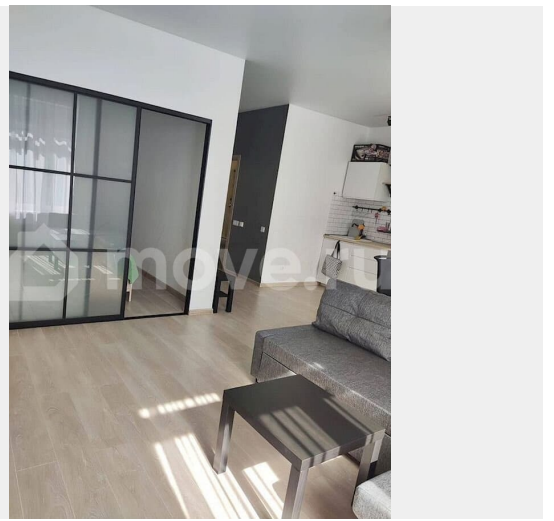
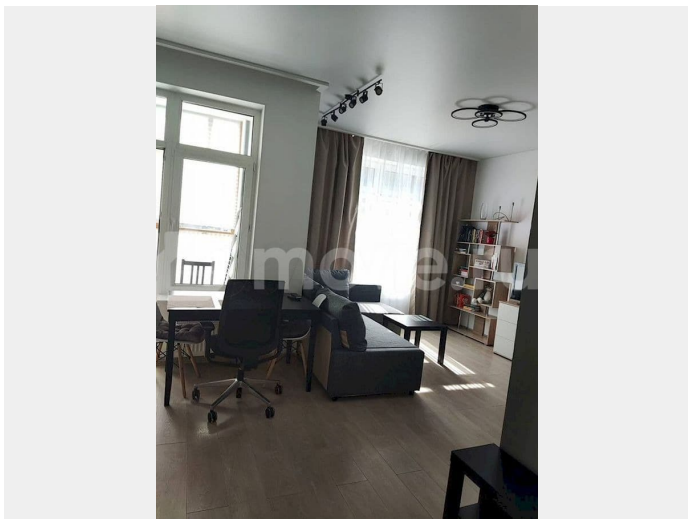
Окупаемость только за счёт аренды — 8-9 лет А с учётом роста стоимости капитала — всего 3-4 года Почему этот объект:

Абсолютный рекордсмен по доступности — метро «Площадь Восстания» 1 минута, Московский вокзал 1-3 минуты Запуск ВСМ в 2028 году — потенциал роста ставок на 30-40% Невский проспект — 5-7 минут пешком ТРЦ «Галерея» — через дорогу от вокзала Перепланировка согласована — документы готовы, вы получаете «чистый» актив Высота потолков 3,4 м — простор и воздух Полный демонтаж «до кирпича», новые коммуникации Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (выше нормативов новостроек) Второй ярус — цельнометаллическая конструкция до 400 кг (не скрипит, не вибрирует) Водоснабжение: бойлер 80 л в каждую студию Юридически чистый объект, один взрослый собственник, без обременений Что рядом: Метро «Площадь Восстания» — 1 минута Московский вокзал — 1-3 минуты ? Аэроэкспресс в Пулково — отправляется с Московского вокзала Невский проспект — 5-7 минут ТРЦ «Галерея» — через дорогу Музей Фаберже, Русский музей, Летний сад — 1-3 км Кто будет снимать (максимальный спрос): Транзитные пассажиры — люди с долгими пересадками

на Московском вокзале (ожидание поезда 6–8 часов) — идеальная аудитория для посуточной аренды Туристы круглый год — экскурсионный поток, белые ночи, праздники Командированные — близость к вокзалу и деловым центрам Пассажиры поездов дальнего следования — могут дойти до студии пешком за пару минут Гости культурных мероприятий — центр притяжения событийного туризма

Ликвидность: При необходимости продажи такой объект уйдёт быстро. Покупатели, ценящие возможность выйти из дома и через минуту быть на вокзале или в метро, есть всегда. 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. Примеры кейсов: Казанская, 15 (22 м?); Садовая, 32 (23 м?); Марата, 40 (19 м?); Жуковского 59/61 (16 м?); Владимирский пр-т, 8 (34 м?).

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 с уникальной транспортной доступностью 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 — абсолютным рекордсменом по доступности на Лиговском проспекте, 51.





Move.ru - вся недвижимость России