

🕒 Создано: 09.03.2026 в 01:51

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 01:29

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 53

11 200 000 ₹

Санкт-Петербург, Лиговский пр-т, 53

Улица

[Лиговский переулок](#)

Квартира

Общая площадь

30 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

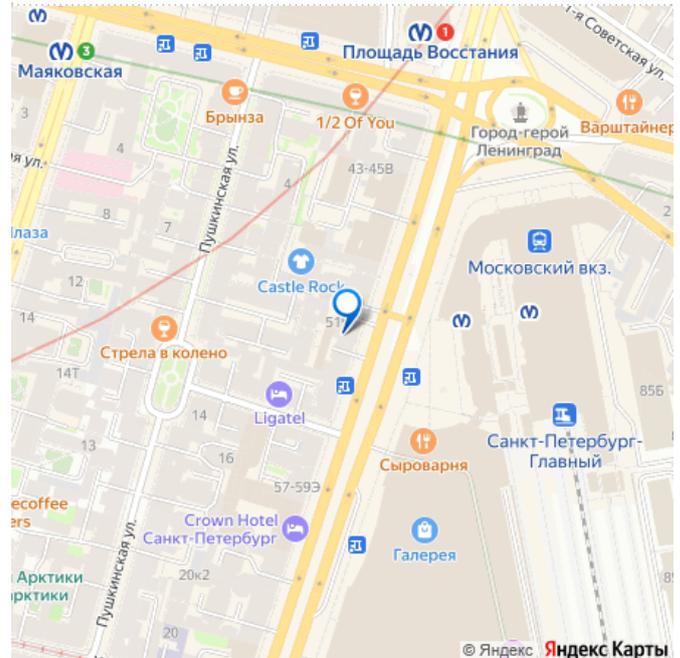
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Абсолютный рекордсмен по локации: студия в 1 минуте от Московского вокзала В продаже квартира-студия в самом сердце Петербурга — локация, которая не просто удобна, а уникальна. Лучший показатель доступности среди всех объектов ГК «Метры». Адрес: Лиговский пр-т, 51 До метро «Площадь Восстания» — 1 минута пешком До Московского вокзала — 1-3 минуты 2 этаж, исторический дом 1844 года постройки Высота потолков: 3,4 метра ? Полный ремонт «с нуля», новые коммуникации,

для заметок



шумоизоляция премиум-уровня Хотите увидеть цифры и расчёты? Напишите менеджеру фразу «В Питере жить» — и мы вышлем полную финансовую модель по объекту. Почему это идеальный вариант для жизни: Для студента — пешком до ведущих вузов: ИТМО, СПбГУ, Технологический институт. Своё пространство в центре, экономия времени на дорогу и полная самостоятельность. Для молодого специалиста — работа в центре, бизнес-центры, кофейни и рестораны в двух шагах. При этом дом находится в тихом месте, несмотря на близость к вокзалу. ? Для творчества и вдохновения — старый Петербург за окном, высокие потолки, атмосферный дом с историей. Здесь хочется жить, работать и мечтать. Если рассматривать как инвестицию: Это не просто недвижимость, а готовый арендный бизнес с прогнозируемой доходностью. Что получает инвестор: Прогнозируемая доходность 29,4% годовых Рост стоимости студии — в среднем +18% в год (подтверждено кейсами ГК «Метры») Пассивный доход от аренды — +11,4% годовых Окупаемость за счёт аренды: 8-9 лет ? Окупаемость с учётом роста стоимости: 3-4 года Ключевые преимущества локации для аренды: Московский вокзал через дорогу — пассажиры поездов дальнего следования могут прийти до студии пешком за пару минут. Транзитные пассажиры — идеальная аудитория для посуточной аренды. Люди с долгими пересадками (ожидание поезда 6-8 часов) всегда ищут место, где можно отдохнуть, принять душ и оставить вещи. ? Аэроэкспресс в Пулково — отправляется с Московского вокзала. Удобство для гостей города сложно переоценить. Запуск ВСМ к 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 средних по центру. «Тихая гавань» для капитала — в периоды экономической нестабильности недвижимость в центре с уникальной транспортной доступностью выступает надёжным защитным активом. 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.

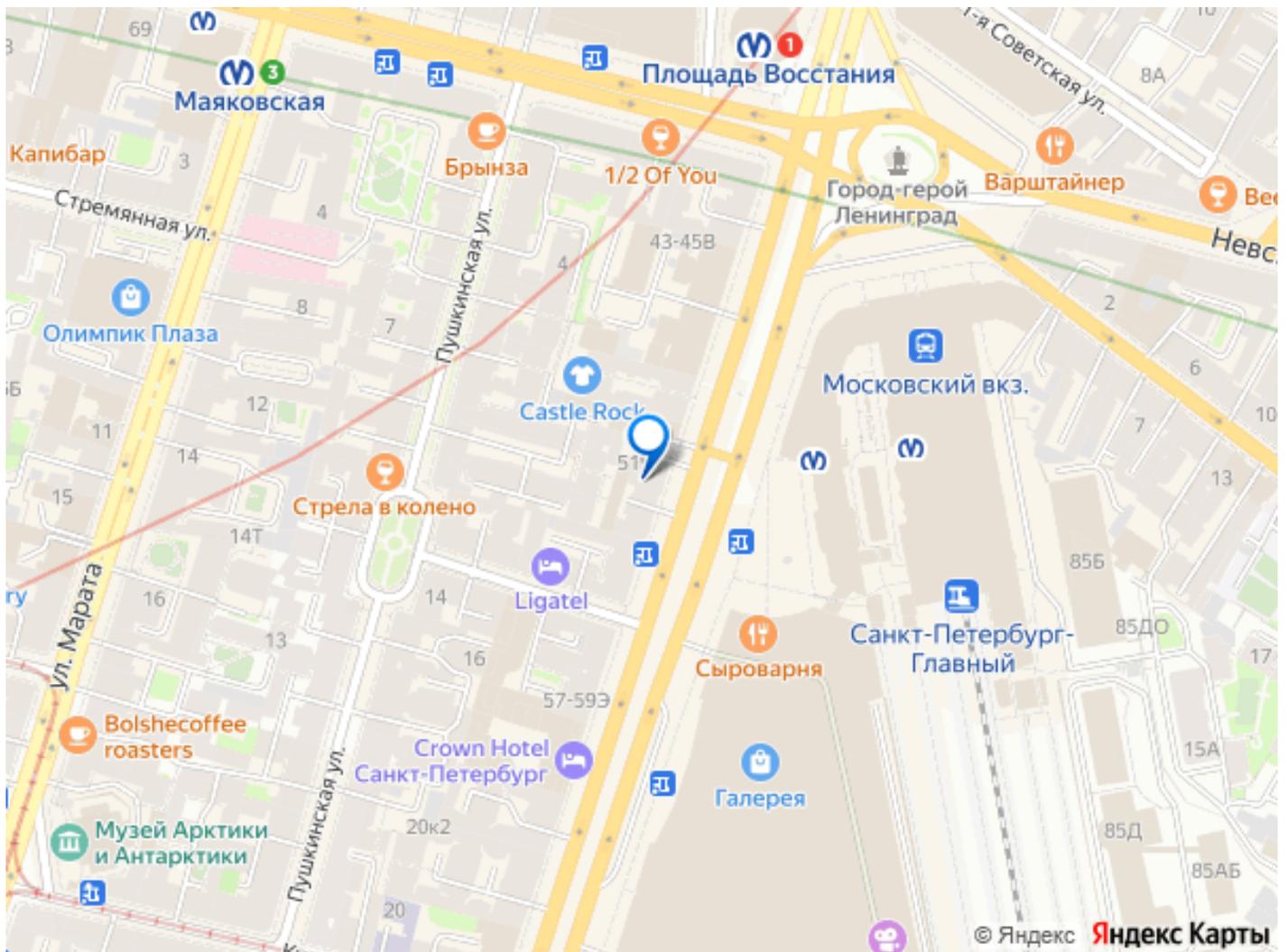
Подтверждённый спрос: В отзывах гости постоянно отмечают расположение как главное преимущество: «Рядом с Московским вокзалом, для меня очень удобно» «Замечательное месторасположение»

Что вы получаете по качеству: Полный демонтаж «до кирпича», санитарная и противопожарная обработка Новые коммуникации водоснабжения и водоотведения, индивидуальные счётчики Фановая труба с уклоном — без принудительной канализации и насосов Новая электрика с официальным увеличением мощности до 3 кВт на студию Шумоизоляция премиум-уровня — 62 дБ (при нормативе в новостройках 52 дБ) Вентиляция из нержавеющей стали Второй ярус — цельнометаллическая сварная конструкция, выдерживает до 400 кг, не скрипит и не вибрирует

Водоснабжение: от газовых колонок, будет установлен бойлер на 80 л в каждую студию

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 полностью покрывает все расходы — коммунальные платежи, уборку, поиск жильцов, решение

текущих вопросов Договор бессрочный,
выплаты стабильные и прозрачные Готовые
кейсы УК (краткосрочная аренда, 2025 г.):
Казанская, д.15, 22 м? Садовая, д.32, 23 м?
Марата, д.40, 19 м? Жуковского 59/61, 16 м?
Владимирский пр-т, д.8, 34 м? Прогноз на
2026–2027 гг. по сумме бронирований — по
запросу. Для принятия решения:
Персональная онлайн-презентация (30–45
мин.): — Сравнение инвестиционных решений
в Петербурге — Презентация объекта —
Расчёты доходности и отчёты —
Юридическая часть Тест-драйв: — 1 сутки в
подарок — Проживите полный путь от
бронирования до заселения — На
собственном опыте поймёте, нужен ли вам
второй ярус и какой дизайн выбрать Важно: К
сожалению, ипотека не подходит. Только
прямая покупка. 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 одним из самых
ликвидных активов в центре Петербурга.



Move.ru - вся недвижимость России