

Алексей Ильин, Адвекс

79119336859

🕒 Создано: 21.03.2026 в 20:44

Обновлено: 21.03.2026 в 19:56

Санкт-Петербург, улица Ивана Фомина, 8

5 999 000 ₹

Санкт-Петербург, улица Ивана Фомина, 8

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[улица Ивана Фомина](#)

Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

19.6 м²

Общая площадь

24.6 м²

Этаж

2/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

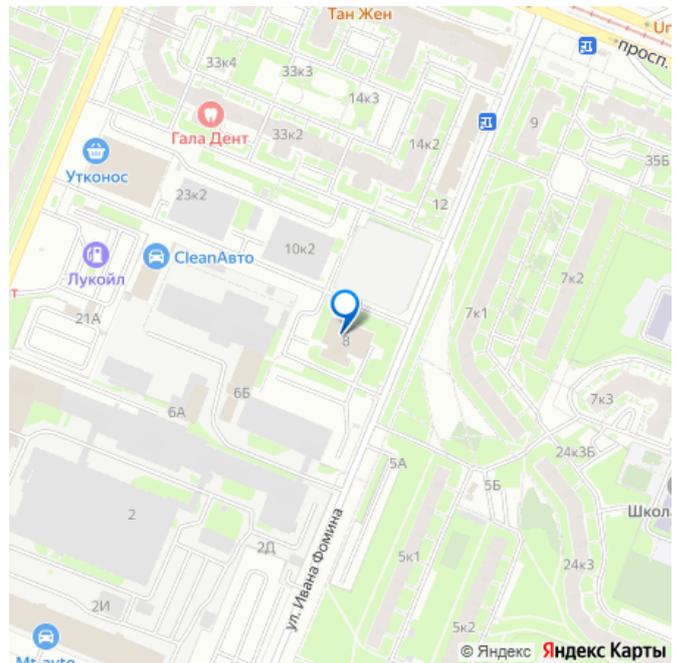
да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

ID: 1916572 Приветствую друзья !

для заметок

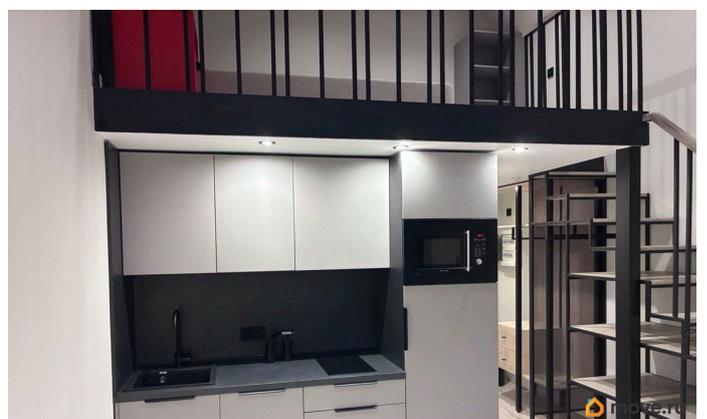


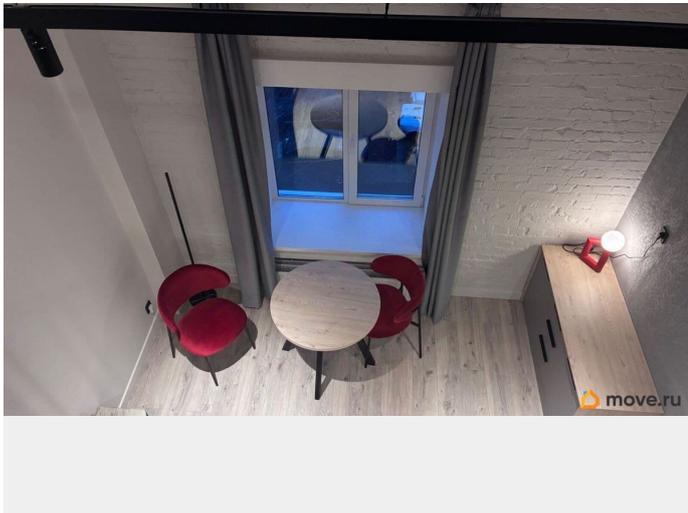
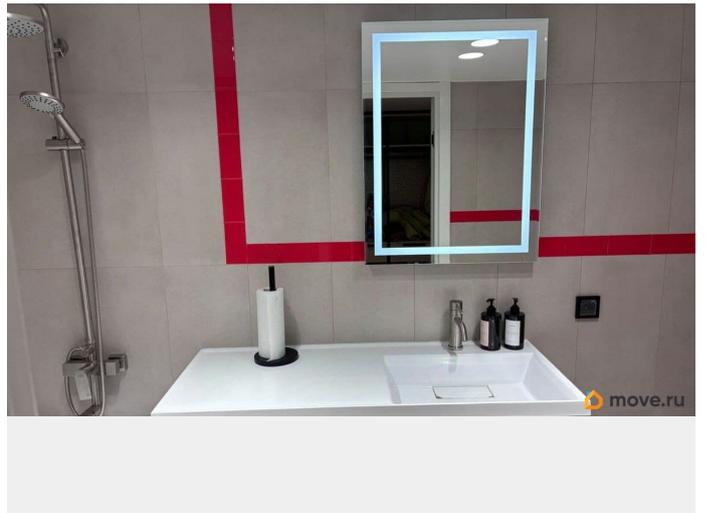
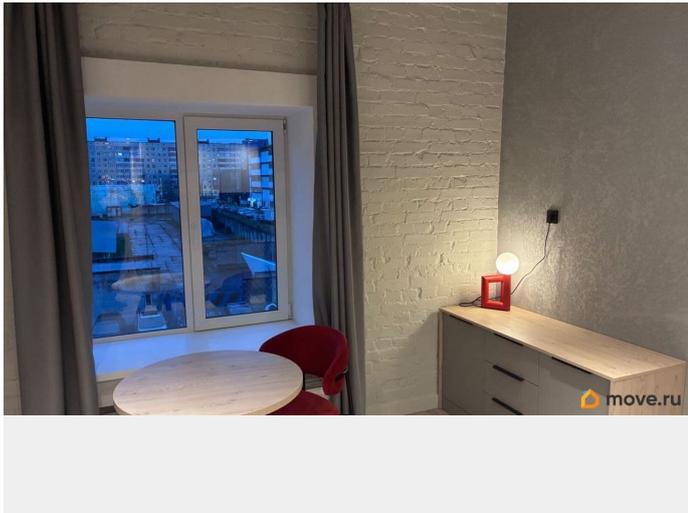
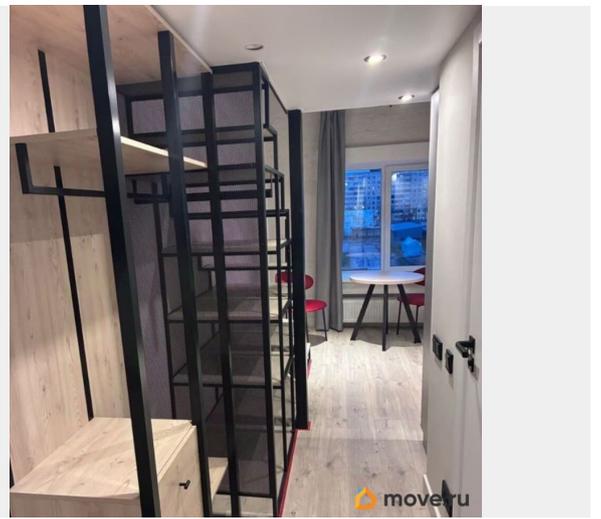
Представляем вашему вниманию доходный апарт-отель 3* «Фомин» Доходность и окупаемость В сегменте сервисных апартаментов Санкт-Петербурга в 2025-2026 гг. она составляет около 15% годовых (с учетом роста стоимости актива). Чистая прибыль: Для студий в этом районе реалистичный доход составляет 50 000 - 75 000 рублей в месяц после вычета расходов. Срок окупаемости: В среднем составляет 8-10 лет, в зависимости от стратегии (посуточно или долгосрок).

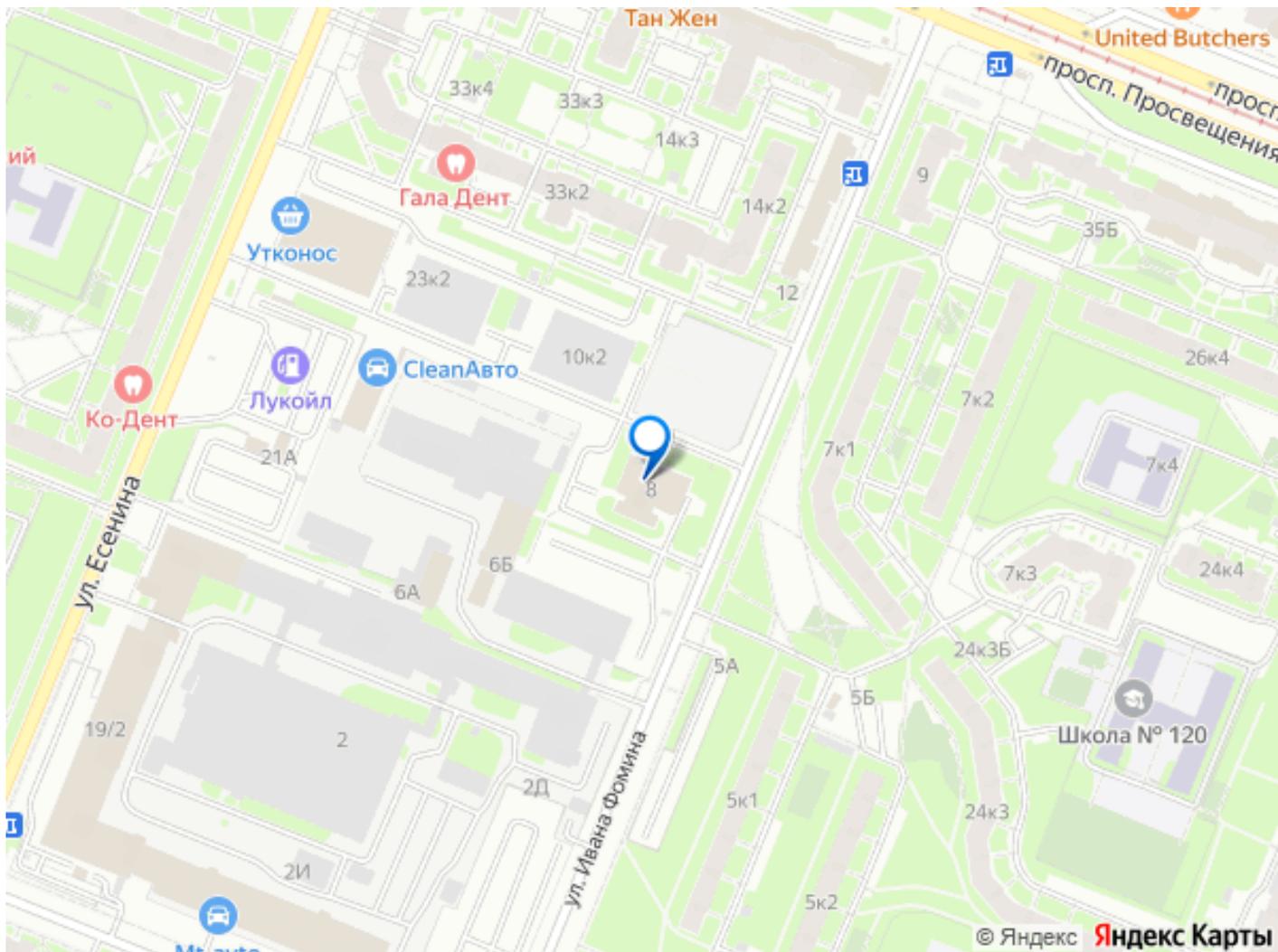
2. Структура доходов (аренда) Цены на аренду в данной локации: Долгосрочная аренда: Студии и 1-к. апартаменты сдаются в среднем за 35 000 - 45 000 руб./мес.. Посуточная аренда: Тарифы начинаются от 2 000 - 3 500 руб./сутки. При среднегодовой загрузке 70-80%

3. Расходная часть Услуги управляющей компании (УК): Обычно составляют 15-25% от выручки (поиск гостей, уборка,

4. Стоимость входа (инвестиции) Покупка: Студии в ЖК «ФОМИН» стартуют от 5.7 млн , цена м2 в среднем 245 т.р. Меблировка: Пакет арендатора («хоспиталити») обходится примерно в 1,4 млн руб. Резюме: Инвестиции в этот адрес выгодны за счет близости к метро (9-15 минут пешком) и развитой инфраструктуры района.







Move.ru - вся недвижимость России