

🕒 Создано: 13.03.2026 в 15:09

Обновлено: 13.03.2026 в 16:15

Валерия Аксенова, Будь первым

79811324926

Санкт-Петербург, Боровая улица, 11-13

25 500 000 ₹

Санкт-Петербург, Боровая улица, 11-13

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Боровая](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

70 м²

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

92 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

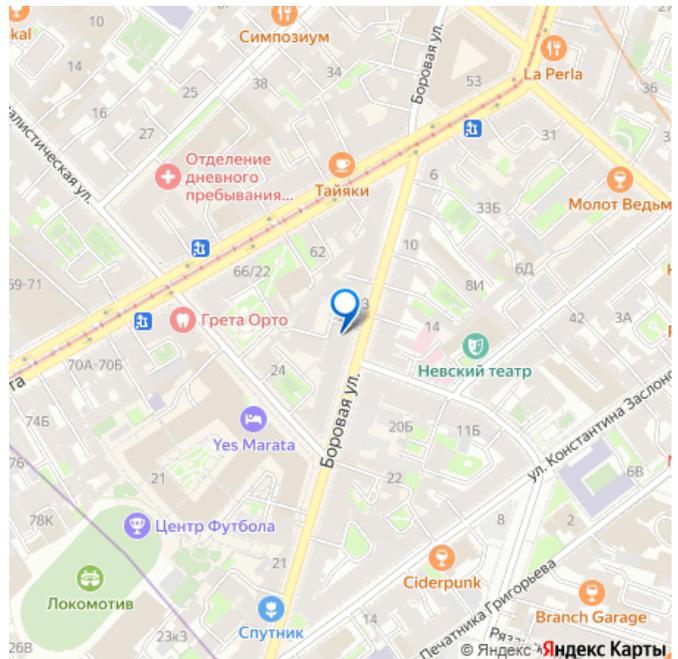
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

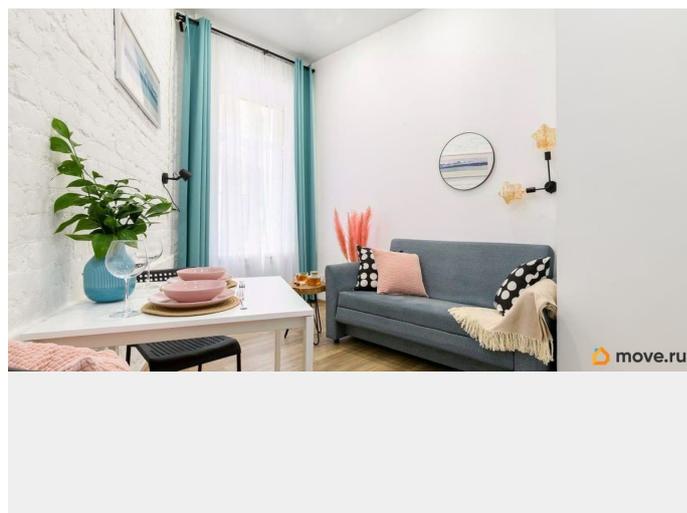
да

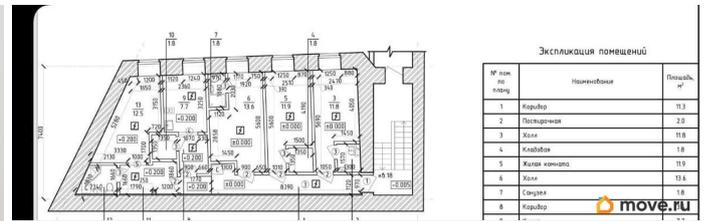
возможна ипотека

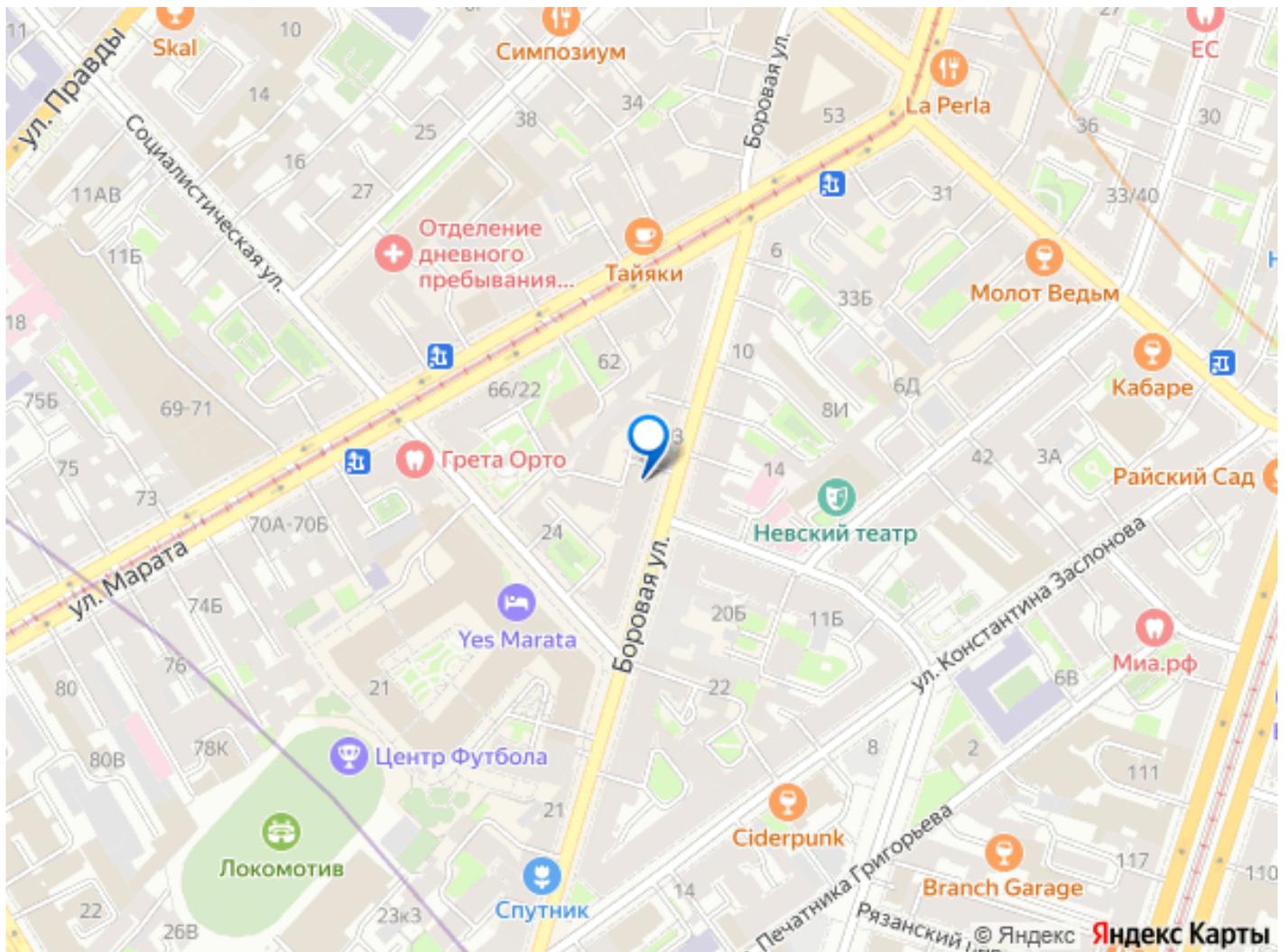
Описание

ДОХОДНАЯ КВАРТИРА В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 5 готовых студий с доходностью 2,7 млн ? в год чистыми
РАСПОЛОЖЕНИЕ Дом 1900 года постройки, всего 710 минут пешком до метро Лиговский проспект и Владимирская Центр, пешая доступность всего, отличная транспортная доступность — гости это ценят. ОБЪЕКТ Площадь 90 кв.м. — в квартире организована современная бизнес-модель: 5 полностью самостоятельных студий 4 из них — двухуровневые (гости в восторге!) У каждой студии отдельная металлическая дверь
Преимущества планировки: — Квартира ОДНА НА ЭТАЖЕ (2-й этаж) — Все стены по периметру — капитальные (стены дома) — Соседи только сверху и снизу, конфликтов нет — В доме есть другие сдающиеся квартиры — арендная практика сложилась
ОСНАЩЕНИЕ Каждая студия полностью укомплектована: душ и туалет кухня с техникой и посудой удобная кровать бельё, полотенца, фен, утюг Wi-Fi металлическая дверь Заезжай и работай — ничего докупать не нужно. ТЕХНОЛОГИИ И УПРАВЛЕНИЕ
Бесконтактное заселение Видеонаблюдение Удаленное управление Всё для удобства собственника и безопасности гостей.
ГОТОВЫЙ БИЗНЕС Студии уже размещены на

всех основных площадках бронирования
Имеют высокий рейтинг и отличные отзывы
Все процессы налажены, объект работает и приносит стабильный доход **ДОХОДНОСТЬ И ОКУПАЕМОСТЬ** Чистая годовая доходность: 2,7 млн рублей В расчете уже учтены все расходы: — Горничная — Прачечная — Коммунальные платежи — Содержание
Окупаемость: порядка 7 лет Расчет консервативный: с учётом минимального ежегодного подорожания аренды на 5% **ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА** Узаконивание перепланировки — в процессе. Собран пакет документов, подготовлено техзаключение, процедура оплачена. Сейчас идеальный момент для смены собственника — чтобы вписать нового владельца в уже запущенный процесс. 1 собственник — чистая история сделки. **ПОЧЕМУ ПРОДАЕТСЯ** Продажа не из-за убыточности, а в связи с укрупнением бизнеса — переход на объекты большего формата. **ЗВОНИТЕ!** Приезжайте смотреть работающий актив с прозрачной финансовой моделью и понятными перспективами.







Move.ru - вся недвижимость России