

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Арт. 92039637 Продается уникальный объект в самом центре Санкт-Петербурга — квартира 68м², переоборудованная под мини-отель (6 отдельных студий). Идеально для инвестиций и аренды! ПЛАНИРОВКА И СОСТОЯНИЕ: • 6 отдельных студий, каждая оснащена санузлом, мини-кухней, двуспальной кроватью, обеденной зоной, холодильником, телевизором. • Качественный современный ремонт, стильный дизайн, заменены все коммуникации (электрика, водоснабжение, канализация), разводка отопления (радиатор в каждой комнате). • Окна в тихий двор. • Высота потолков — 2,6 м². • Также есть хозяйственная зона (стиральная машина и дополнительное место для хранения). О ДОМЕ: • Исторический кирпичный дом (1861 г.), капремонт, железобетонные перекрытия. ЛОКАЦИЯ: • 5 минут до метро «Пл. Восстания», 5 минут до Невского проспекта. • Центр города, развитая инфраструктура: исторические памятники, магазины, аптеки, рестораны — всё рядом! • Тихий и безопасный двор. ПОДХОДИТ ДЛЯ: • Инвесторов и желающих иметь собственный стабильный доход в центральном районе, Сдача в аренду (посуточная, долгосрочная). При долгосрочной аренде приносит 185.000 руб. в месяц. При посуточной аренде в сезон по минимальным ожиданиям 4.000 в сутки x 28 дней в месяц x 6 студий = 672.000 руб. в

месяц 672.000 x 4 месяца = = 2.688.000 руб.
туристического сезона (май-сентябрь)
комиссия управляющей компании 25%:
2.688.000 - 25% = 2.016.000 _____
Доходность в НЕсезон: 3.000 x 20 дней x 6
студий = 360.000 руб. (доходность в месяц в
НЕ сезон (окт-апр) 360.000 x 8 = 2.880.000
руб. НЕсезона (октябрь-апрель) 2.880.000
-25% (комиссия управляющим) = 2.160.000
руб. 22.500.000 / (2.016.000 + 2.160.000) =
22.500.000 / 4.176.000 = 5,4 лет Окупаемость
= 5,4 лет Документы готовы, быстрый выход
на сделку. Звоните!





