

Создано: 17.10.2025 в 12:49

Обновлено: 17.01.2026 в 13:01

<https://spb.move.ru/objects/9285813779>

Ирина Козловских, Мир Квартир Элит

79112770142

Санкт-Петербург, улица Восстания, 7

22 500 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Восстания, 7

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Восстания](#)

Квартира

Количество комнат

6



Жилая площадь

55 м²

Площадь кухни

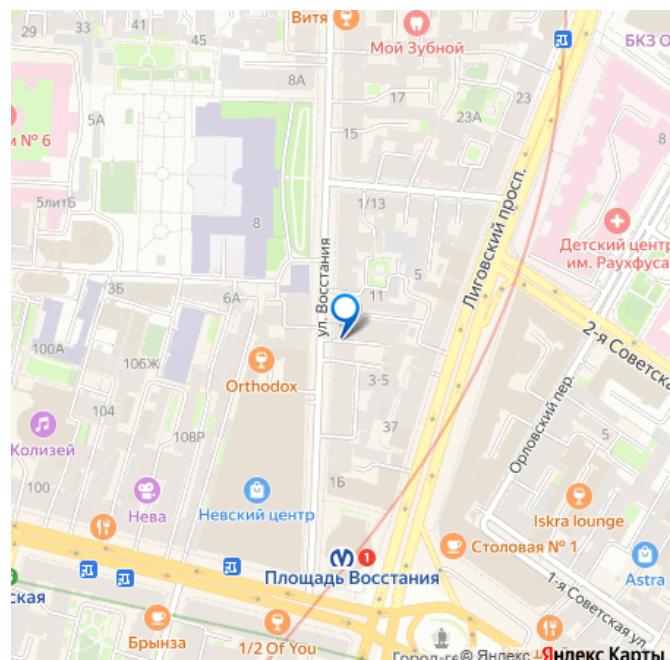
9 м²

Общая площадь

69 м²

Этаж

1/5



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

[Совмещенный](#)

Вид из окна

[во двор](#)

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Арт. 92039637 Продается уникальный объект в самом центре Санкт-Петербурга — квартира 68м?, 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 м?. • 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!

