

Создано: 17.10.2025 в 12:49

Обновлено: 17.01.2026 в 13:01

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

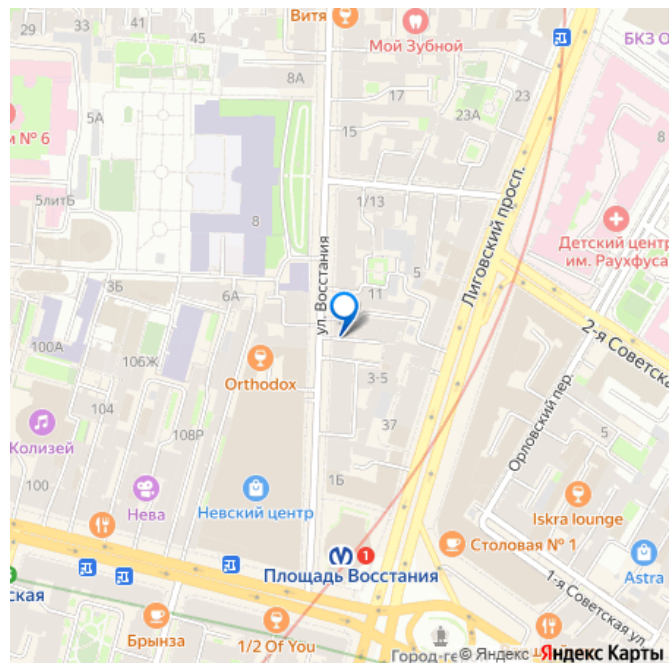
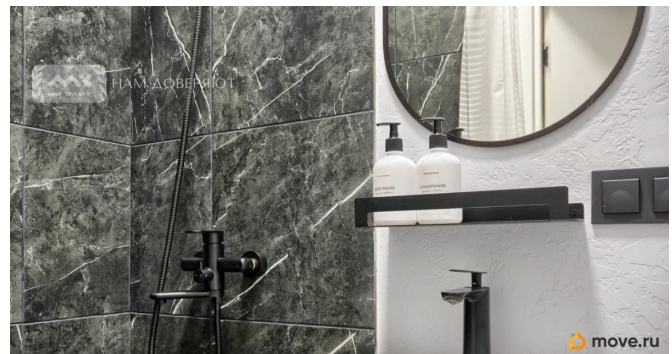
во двор

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

Ирина Козловских, Мир Квартир Элит

79112770142

для заметок



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!

