

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:34

Обновлено: 17.02.2026 в 01:34

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 32-34

9 630 000 ₽

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 32-34

Улица

[проспект Невский](#)

Квартира

Общая площадь

20.2 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

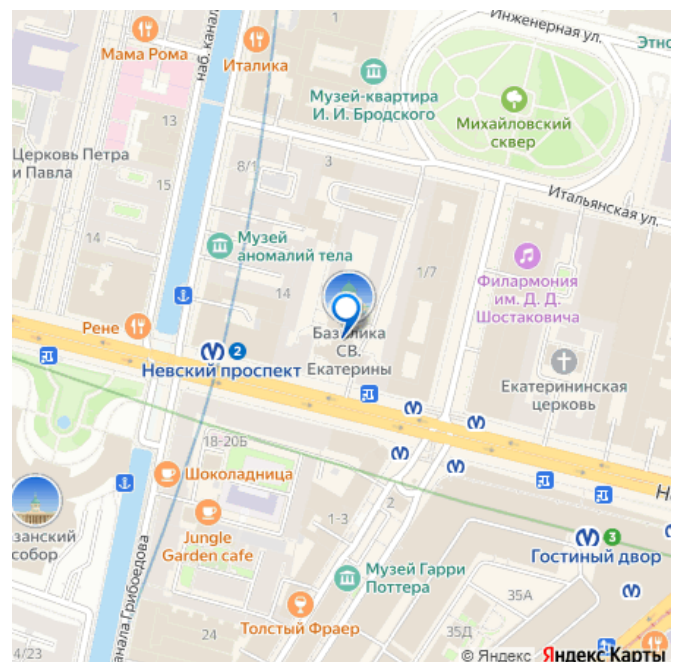
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы, документы предоставим ? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ? Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя фактическая доходность 1 026 000 р - 1 510 000 р (закрытая аналитика компании за 2025 год) без учета капитализации актива ? Ежегодная капитализация в центре

для заметок



Петербурга 10-13% годовых ? Повышение стоимости квадратного метра в центре на 15-20% годовых ? Рост стоимости студии после получения ключей 17-20% ? Срок окупаемости до 6 лет ? Сколько можно зарабатывать в год? Разбор на цифрах
Совокупный доход: р.5 402 950,00 — При завершении строительства + р.1 763 000,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 651 200,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 988 750,00 ? Юридически безопасный формат — долевая собственность с нотариальными отказами совладельцев от преимущественного права покупки Полное сопровождение сделки — гарантия прозрачности и законности от нашего юриста ? ??? Звоните, с удовольствием ответим на все вопросы и поможем сделать правильный выбор ? ? Студия расположена в пешей доступности от метро «Невский проспект» (1-2 минуты) Ежегодная проходимость локации - 10-11 млн человек. ? Прямая продажа. Оперативный выход на сделку. Один взрослый собственник. Объект прошёл юридическую проверку. Квартира. Развитая инфраструктура: рядом магазин, школа, детский сад. Без обременений. Никто не прописан. Хорошая транспортная доступность. ТОЛЬКО НАЛИЧНЫЙ РАСЧЕТ ?



ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ
ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД

площадь 16 м²

743 030 руб

чистыми собственнику
2025 год

Месяц	Бронированный	Ночей	Ночасов аргументов	Ночасов УК	Собственнику чистыми на руки
Январь	р.110 539	26	р.22 188	р.26 529	р.61 902
Февраль	р.63 767	24	р.12 753	р.15 204	р.35 710
Март	р.54 441	30	р.16 886	р.20 206	р.47 287
Апрель	р.84 092	23	р.16 818	р.20 182	р.47 091
Май	р.113 902	25	р.22 700	р.27 241	р.63 961
Июнь	р.211 416	27	р.42 283	р.50 740	р.118 393
Июль	р.200 160	30	р.40 032	р.48 038	р.112 090
Август	р.169 324	27	р.33 865	р.40 838	р.94 622
Сентябрь	р.82 296	30	р.16 459	р.19 751	р.46 086
Октябрь	р.69 138	24	р.13 828	р.16 593	р.38 717
Ноябрь	р.57 035	24	р.11 407	р.13 688	р.37 940
Декабрь	р.70 413	26	р.14 083	р.16 899	р.39 431
ИТОГО	р.1316 123	306	р.263 224	р.316 868	р.743 030

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу

