

**Санкт-Петербург, Гродненский пер, 12-14**

**7 100 000 ₺**

Санкт-Петербург, Гродненский пер, 12-14

Улица

[Гродненский переулок](#)

## Квартира

Общая площадь

20.4 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

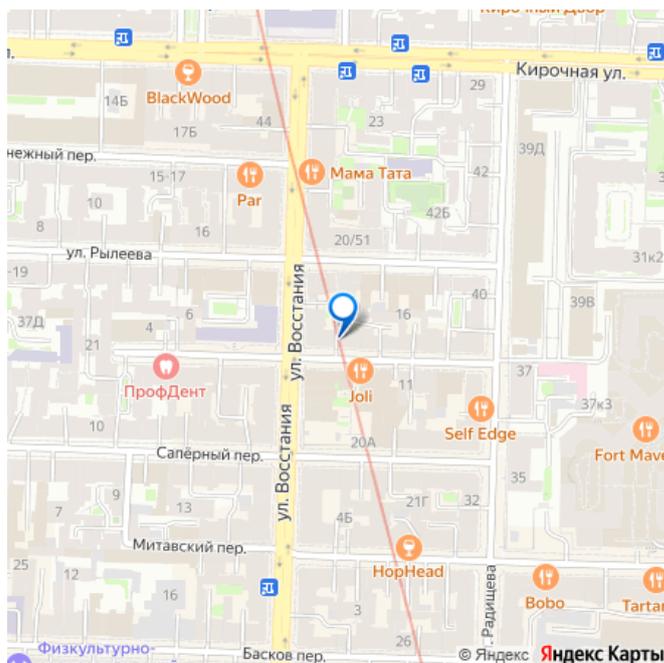
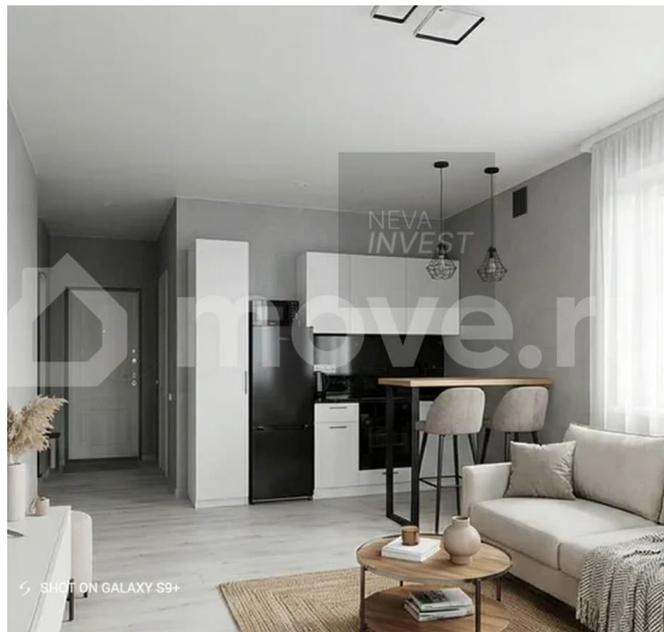
Квартира в новостройке

да

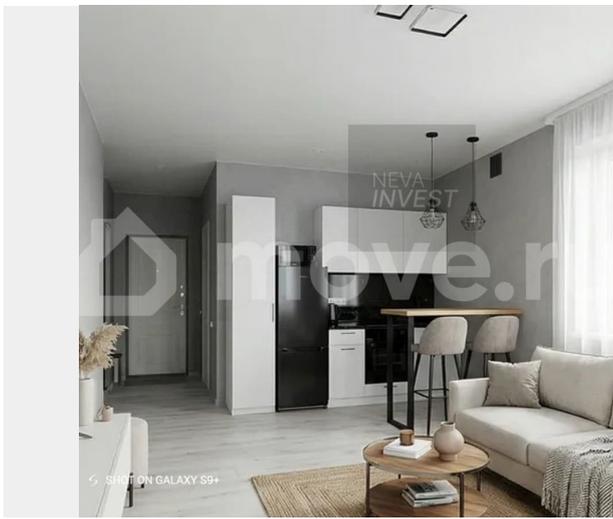
## Описание

Студия под сдачу — 17-18 % годовых. Доход сразу после покупки. Ликвидный актив с предсказуемыми выплатами. Отличный способ оценить наши объекты - это записаться на оперативный показ! Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите контактный номер телефона в сообщения. ? Ключевые преимущества для инвестора: ? Мы прогнозируем от 37-40%

для заметок



общей доходности уже в первые полтора года (рост рыночной стоимости + арендные платежи). ? Ожидается рост стоимости м? от 25%, благодаря уникальному расположению. ? Профессионально организованная сдача в аренду будет приносить вам чистый доход от 12% годовых. ? Примерный расчет для инвестиций в размере 7 500 000 р. сроком на 5 лет? Стоимость недвижимости: +25% = 9 375 000 р. Накопленный арендный доход: 4 500 000 р. Итоговая стоимость объекта: 13 875 000 р. Общая прибыль: 6 375 000 р. Среднегодовая доходность: 17% ? ? ? Гибкая и выгодная модель сотрудничества 70/30 с нашей УК ? Инвестор получает 70% от всей прибыли, генерируемой объектом. 30% - комиссия УК, которая полностью покрывает все расходы. УК предлагает полный цикл услуг. Договор заключается на бессрочной основе, что гарантирует вам долгосрочные стабильные выплаты. ? Детали объекта: Объект NEVA INVEST - это полностью автономная квартира: кухня, санузел, счетчики, отопление Адрес: Гродненский переулок, 12-14 Район круглый год привлекает туристов и деловых путешественников, что гарантирует постоянный спрос на аренду ? ? ? Один взрослый собственник. Никто не прописан. Без обременений. Перепланировка согласована. Развитая инфраструктура: рядом магазин, школа, детский сад. Хорошая транспортная доступность: до метро можно дойти пешком, у дома автобусная остановка. Студия. Инвестиции. Инвестиции в недвижимость. Готовый бизнес. ГАБ. Юридически чистый объект. Документы подготовлены.



**ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД**

NEVA INVEST

площадь 22 м² | **820 606 руб**  
 ЧИСТЫМИ СОБСТВЕННИКУ  
 2025 год

Месяц	Взношенный	Начисл.	Комиссия агента	Комиссия УК	Собственному численному
Январь	р.80 818	17	р.18 163	р.19 396	р.47 258
Февраль	р.81 556	21	р.12 711	р.15 253	р.35 591
Март	р.89 225	25	р.19 845	р.23 814	р.55 566
Апрель	р.95 293	20	р.19 059	р.22 870	р.53 364
Май	р.161 139	24	р.32 228	р.38 673	р.90 238
Июнь	р.233 560	28	р.46 712	р.56 054	р.130 794
Июль	р.189 886	26	р.37 971	р.45 565	р.106 319
Август	р.185 777	27	р.37 155	р.44 580	р.104 035
Сентябрь	р.113 487	26	р.22 699	р.27 239	р.63 558
Октябрь	р.75 633	24	р.15 127	р.18 152	р.42 355
Ноябрь	р.75 950	26	р.15 190	р.18 228	р.42 532
Декабрь	р.75 950	27	р.18 213	р.21 855	р.50 996
<b>ИТОГО</b>	<b>р.1 450 254</b>	<b>291</b>	<b>р.283 073</b>	<b>р.361 685</b>	<b>р.820 606</b>

\*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу

