

Создано: 17.02.2026 в 01:34

Обновлено: 18.02.2026 в 01:50

<https://spb.move.ru/objects/9290030741>Алексей, Алексей  
**89251234567****Санкт-Петербург, Коломяжский пр-т, мфк saan****7 447 333 ₽**

Санкт-Петербург, Коломяжский пр-т, мфк saan

Улица

[проспект Коломяжский](#)**Квартира**

Общая площадь

21.8 м<sup>2</sup>

Этаж

13/23

**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

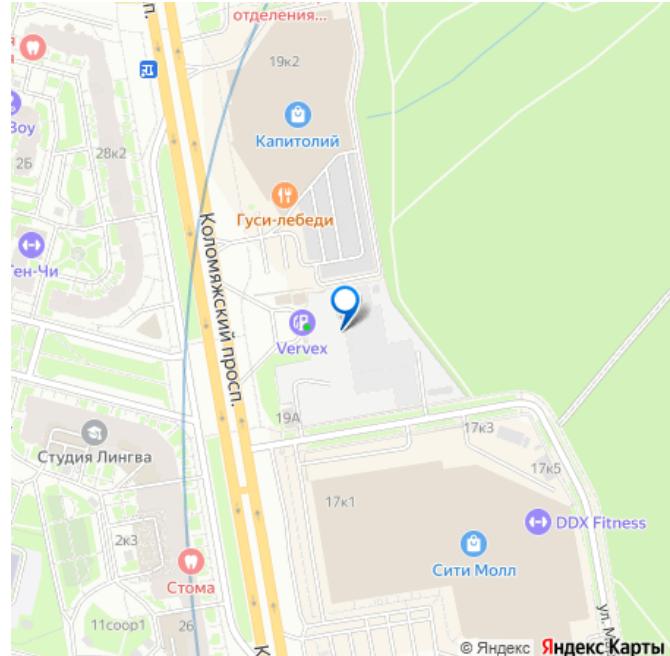
Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

**с отделкой**

Квартира в новостройке

**да****Описание**

Продаем редкую студию в многообещающем МФК SAAN в 4 мин пешком до СИНЕЙ ветки метро Пионерская, которую сами же подбирали. Ваш готовый бизнес в апартаментах начиная со 2 кв. 2028 года. ПРО ДОКУМЕНТЫ: Переуступка права

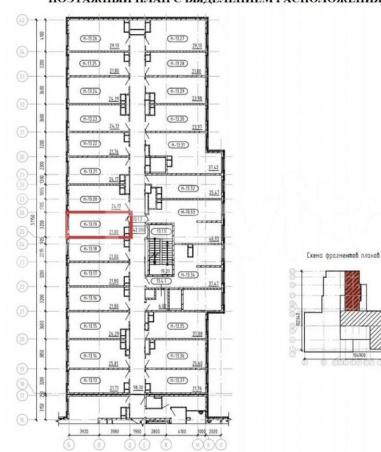
требования. Один совершеннолетний собственник с момента заключения ДДУ в 2024 году с брачным договором. НЕТ НИКАКИХ ОБРЕМЕНЕНИЙ и ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ. Сумма по договору полностью оплачена. Собственник БУДЕТ ПРИСУТСТВОВАТЬ НА СДЕЛКЕ. Укажем ПОЛНУЮ стоимость в договоре. Готовы быстро выходить на сделку. Под ИПОТЕКУ подходим, в случае необходимости БЕСПЛАТНО ПОМОЖЕМ Вам с одобрением :)

ПРО КВАРТИРУ: ЮНИТ - 21,8 метра с современной отделкой и комфортной расстановкой мебели. Расположение - далеко от лифта. Окна выходят на Коломяжский просп. и зелень аллеи Поликарпова. Есть возможность дозаказа меблировки от застройщика. Учитывая наш этаж, есть возможность самостоятельно проживать в данном Юните и отдать по договору управляющей компании. Такая опция есть не у всех юнитов (от 12-го этажа). Это UNIT размера S, меблировка в районе 900 тыс. руб. (3-4 сценария с полноразмерной кроватью и возможностью установки стиральной машины) Доходность ожидаемая - около 11% Доходность с учетом капитализации - около 30% Доход в мес - от 60 000 руб (за первые 6 лет с момента старта гостиницы) ПРО ДОМ и ИНФРАСТРУКТУРУ: Проект БИЗНЕС КЛАССА представляет собой 23 этажное здание, возведенное по газобетон-монолитной технологии строительства с вентилируемыми фасадами из керамогранита. Лобби представляет собой двухуровневое помещение с 2 светом и многоуровневым освещением, стойкой ресепшен, зонами ожидания, отдыха и коворкинга. Ключи 2 кв. 2028 года. В проекте представлены варианты от студий до 2 комнатных юнитов евроформата. Сдаются они с чистовой

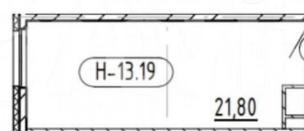
отделкой в 2 стилях, высотой потолков 2.9 метров и увеличенными окнами. Территория комплекса благоустроена: выполнено ландшафтное озеленение, спроектирован пешеходный фонтан, сад тишины, современная детская площадка и теневые зонты. Для жителей предусмотрена собственный спорт-клуб, бьюти-пространство, кинотеатр, общественная гостиная групповых мероприятий и детская комната, а для работы имеются зоны коворкинга и переговорные. Под авторством Italy&co создано гастро-пространство, которое включает в себя 2-уровневый ресторан с террасой, кафе для завтраков и лаунж-бар. Безопасность обеспечивается круглосуточной службой безопасности и системой контроля доступа. Для владельцев автомобилей предусмотрен подземный паркинг. Проект расположен в Приморском районе, в пешей доступности от Удельного парка, ТРЦ «Сити-Молл», вновь открывшегося ТРЦ «Голливуд» и метро «Пионерская». В 15 минутах езды расположен въезд на ЗСД, до центра города можно добраться за 20 минут на автомобиле. Заходили на предстарте по спец каналам. Сейчас надо оперативно выйти, поэтому цена ниже застройщика. У застройщика подобных вариантов уже нет. Торг уместен, но только после просмотра :) Звоните с радостью ПРОКОНСУЛЬТИРУЕМ ВАС по сделке.



Расположение ЮНИТА на поэтажном плане  
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН С ВЫДЕЛЕНИЕМ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЮНИТА



План ЮНИТА. Расположение ЮНИТА на поэтажном плане  
ПЛАН ЮНИТА



**ПЛАНИРОВКИ  
И ДОХОДНОСТЬ**

### STUDIO S

21-22 м<sup>2</sup>

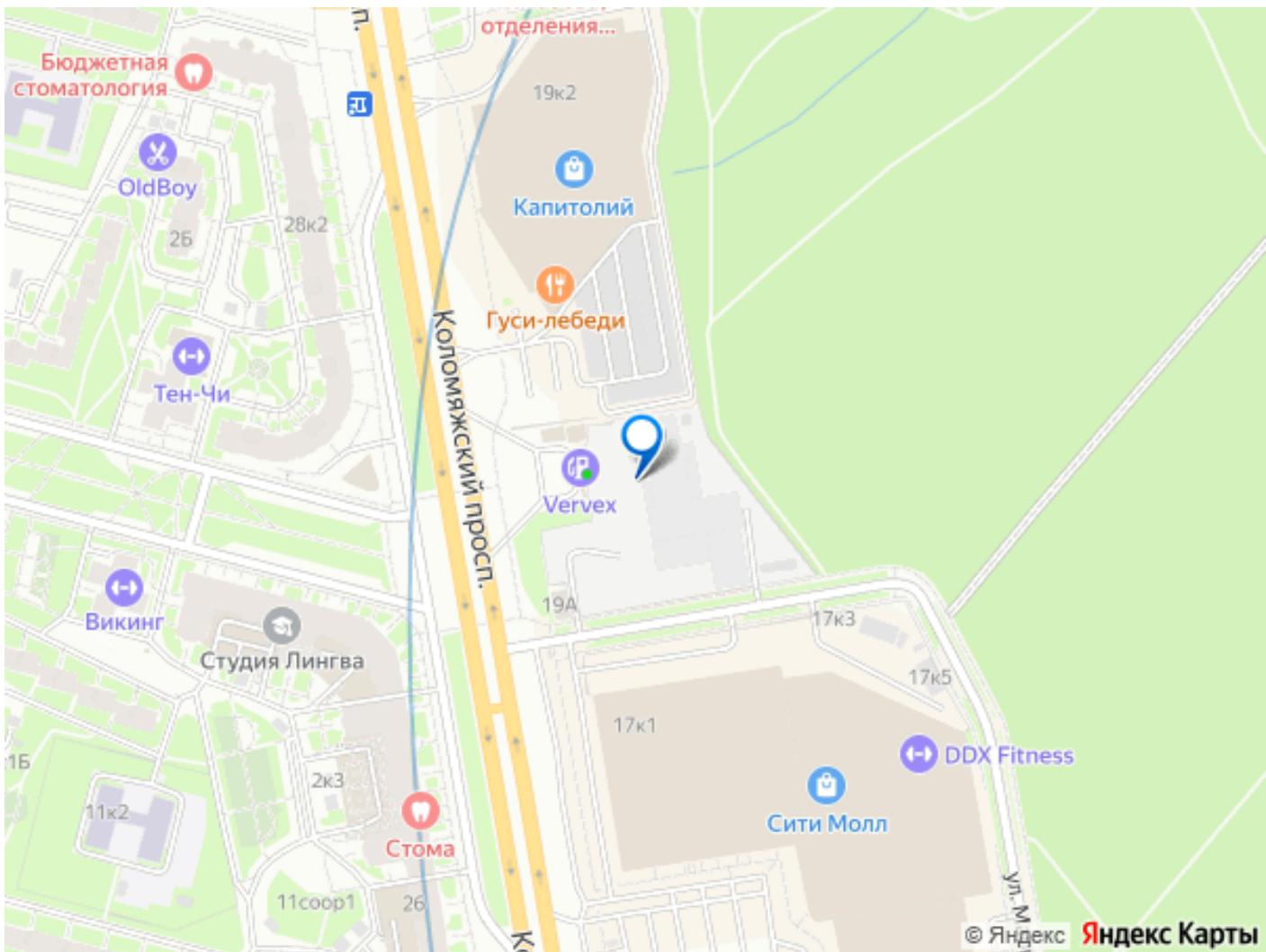
Пакет мебели 895 000 ₽

Доходная программа ОТ 60 000 ₽/МЕС

Рентная доходность 10,07%

Средняя доходность с учетом капитализации и операционного дохода 29,4%

\*Прогнозируемая средняя доходность в месяц приведена за минимум всех операционных расходов.



Move.ru - вся недвижимость России