

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 м²

Этаж

13/23

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

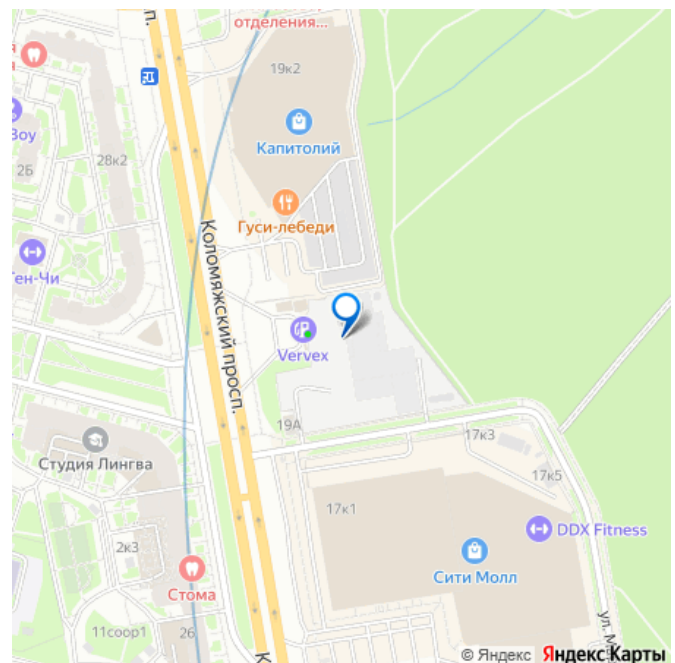
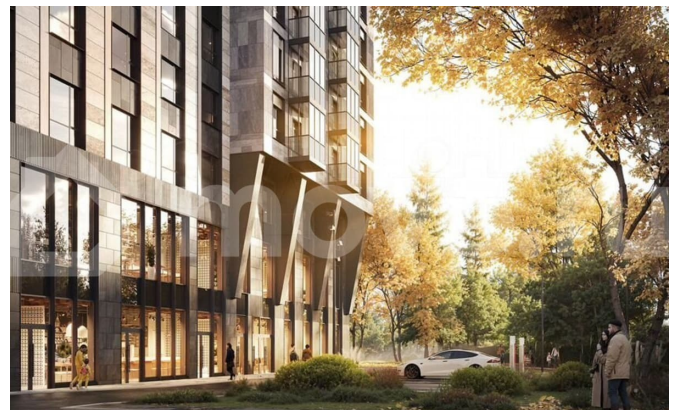
Квартира в новостройке

да

## Описание

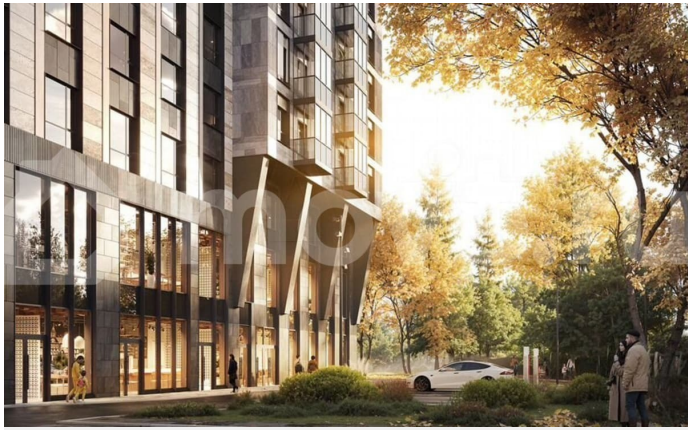
Продаем редкую студию в многообещающем МФК SAAN в 4 мин пешком до СИНЕЙ ветки метро Пионерская, которую сами же подбিরали. Ваш готовый бизнес в апартаментах начиная со 2 кв. 2028 года.  
ПРО ДОКУМЕНТЫ: Переуступка права

для заметок

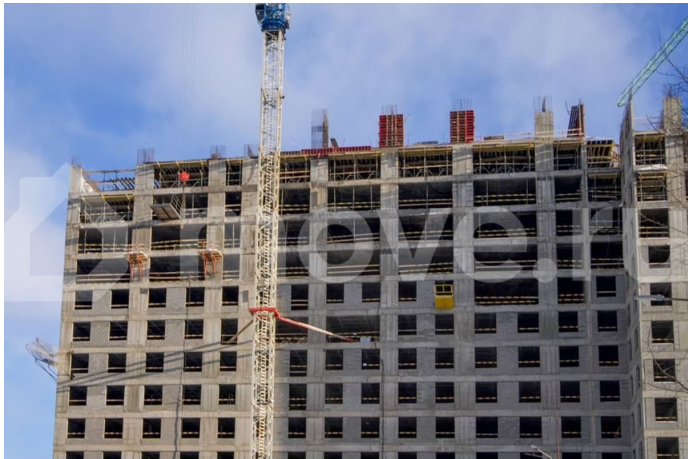


требования. Один совершеннолетний собственник с момента заключения ДДУ в 2024 году с брачным договором. НЕТ НИКАКИХ ОБРЕМЕНЕНИЙ и ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ. Сумма по договору полностью оплачена. Собственник БУДЕТ ПРИСУТСТВОВАТЬ НА СДЕЛКЕ. Укажем ПОЛНУЮ стоимость в договоре. Готовы быстро выходить на сделку. Под 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 мебелировки 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, мебелировка 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 предусмотрен 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.

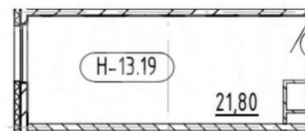


Расположение ЮНИТА на поэтажном плане  
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН С ВЫДЕЛЕНИЕМ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЮНИТА



План ЮНИТА. Расположение ЮНИТА на поэтажном плане

ПЛАН ЮНИТА



ПЛАНИРОВКИ  
И ДОХОДНОСТЬ

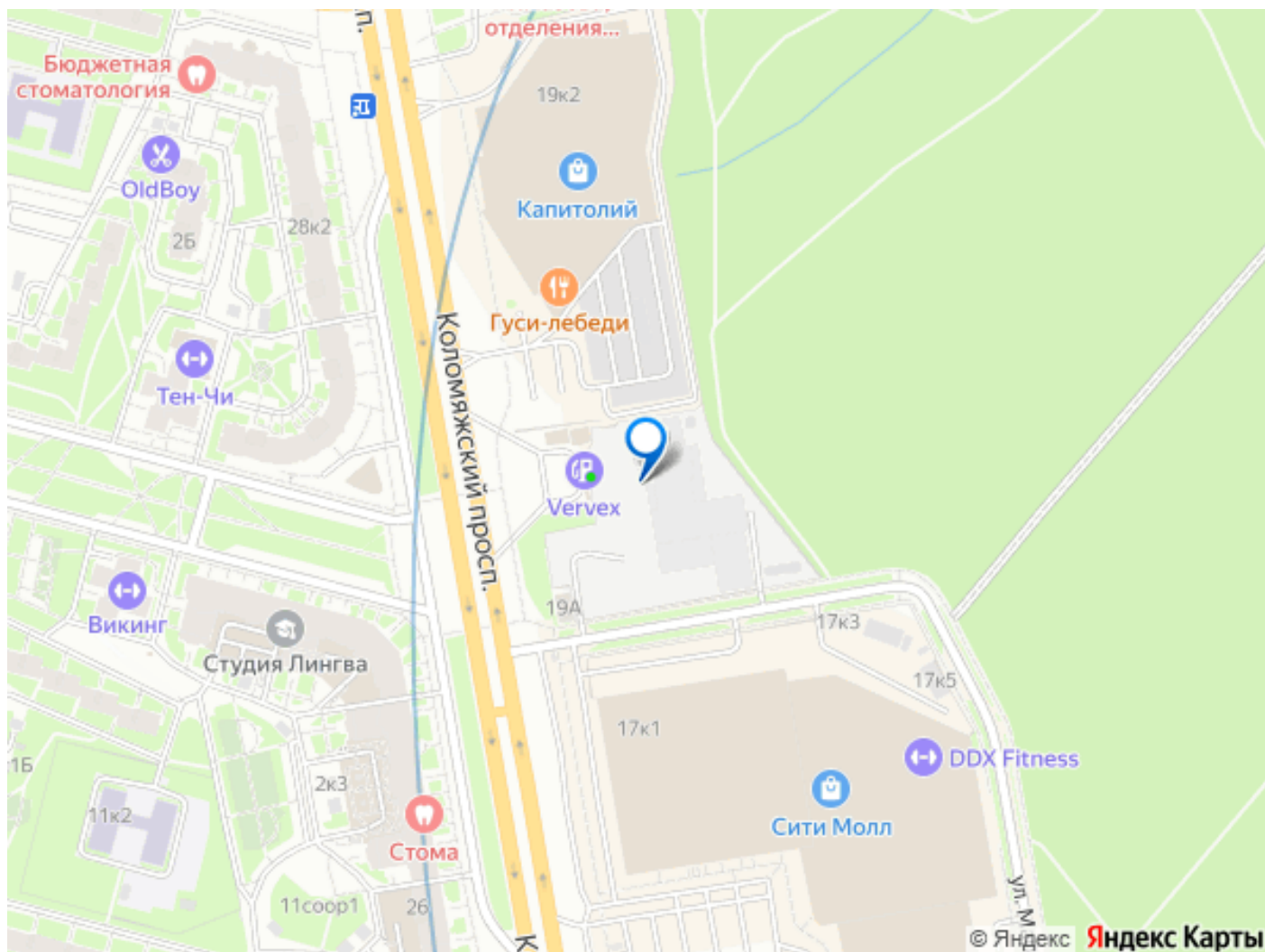
## STUDIO S

21-22 м²

Пакет мебели	895 000 Р
Доходная программа	ОТ 60 000 Р/МЕС
Рентная доходность	10,07%
Средняя доходность с учетом капитализации и операционного дохода	29,4%

\*Прогнозируемая средняя доходность в массе, приведенная за вычетом всех операционных расходов.





Move.ru - вся недвижимость России