

Создано: 08.08.2025 в 18:12

Обновлено: 20.01.2026 в 15:53

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 109

6 895 000 ₽

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 109

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

18 м²

Общая площадь

21 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

лифт, парковка

<https://spb.move.ru/objects/9286055825>

Отдел Маркетинга ГК «СТУДИИ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ», Студии в Северной столице

79117120848

для заметок

ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД

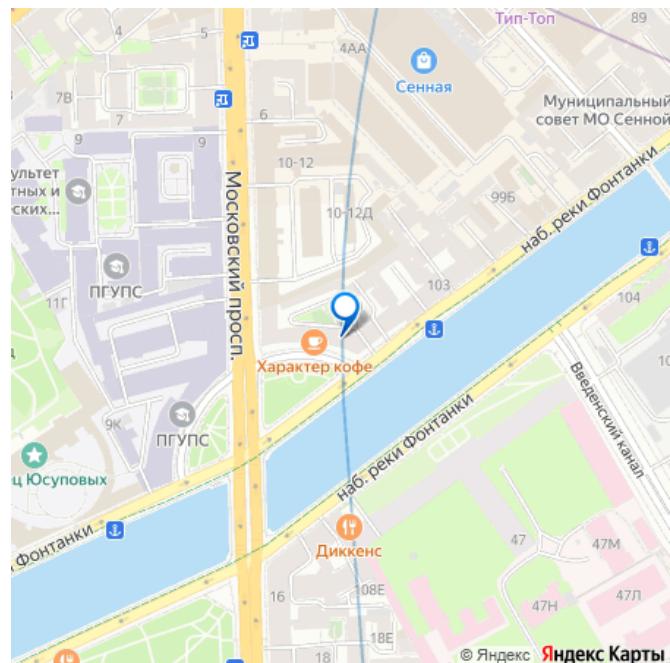


площадь 16 м²

743 030 руб

чистыми собственнику 2025 год

| Месяц | Бронирований | Ночей | Комиссия агрегатора | Комиссия УК | Собственнику чистыми на руки |
|----------|--------------|-------|---------------------|-------------|---|
| Январь | р.110 539 | 26 | р.22 108 | р.26 529 | р.61 902 |
| Февраль | р.63 767 | 24 | р.12 753 | р.15 304 | р.35 710 |
| Март | р.84 441 | 30 | р.16 888 | р.20 266 | р.47 287 |
| Апрель | р.84 092 | 23 | р.16 818 | р.20 182 | р.47 091 |
| Май | р.113 502 | 25 | р.22 700 | р.27 241 | р.63 561 |
| 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.40 638 | р.94 822 |
| Сентябрь | р.82 296 | 20 | 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.1 316 123 | 306 | р.263 224 | р.315 869 |  move.ru |



лифт, парковка

Описание

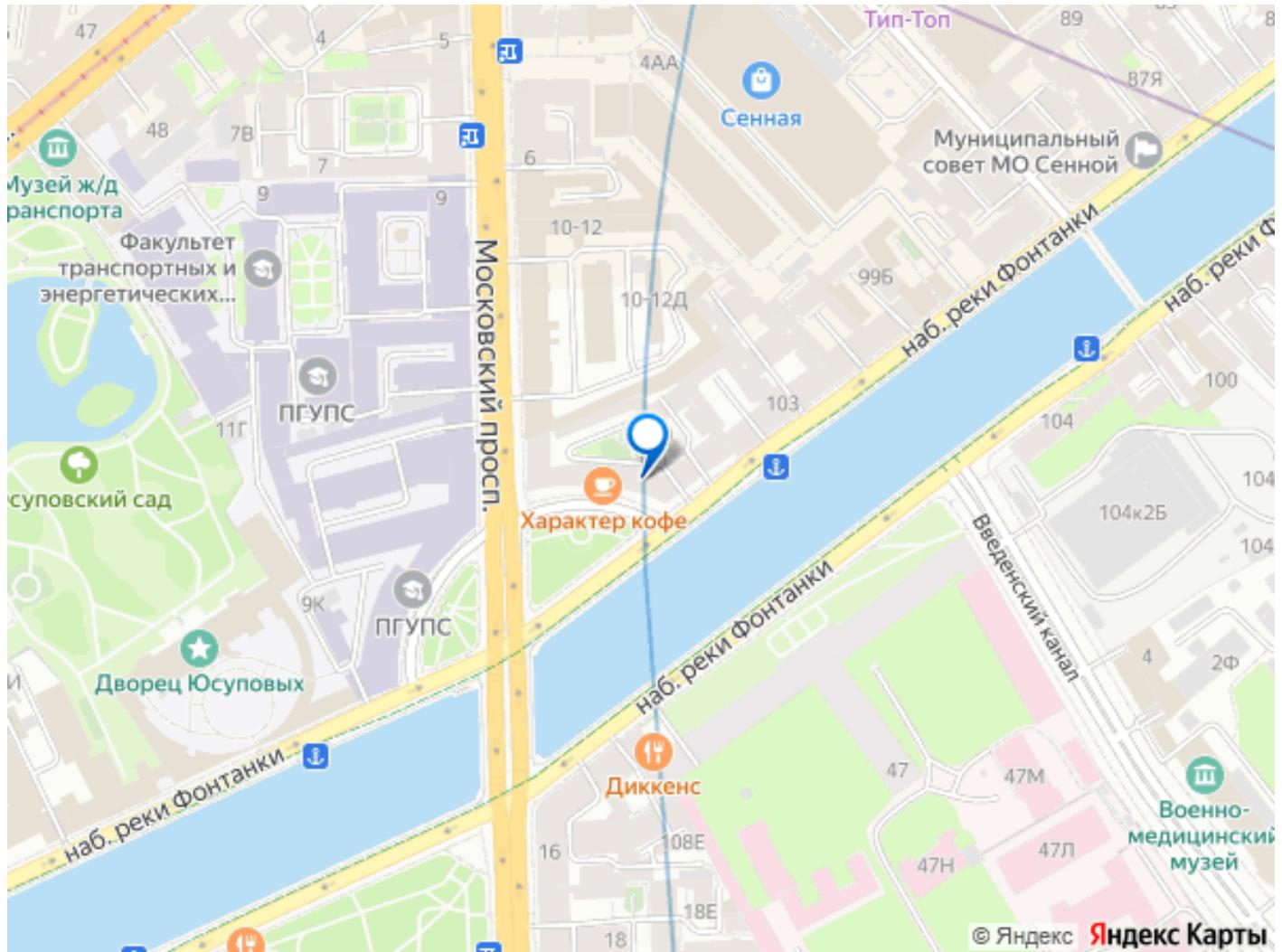
Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы (предоставим документы) Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово АКТИВ в сообщения! Записывайтесь на просмотр! - Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников - 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 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 «Сенная площадь» (4 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 | Бронирований | Ночей | Комиссия агентатора | Комиссия УК | Собственнику чистыми на руки |
|--------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------------------|
| Январь | р.113 539 | 26 | р.22 108 | р.26 529 | р.61 902 |
| Февраль | р.63 767 | 24 | р.12 753 | р.15 304 | р.35 710 |
| Март | р.84 441 | 30 | р.16 888 | р.20 266 | р.47 287 |
| Апрель | р.84 092 | 23 | р.16 818 | р.20 182 | р.47 091 |
| Май | р.113 502 | 25 | р.22 700 | р.27 241 | р.63 561 |
| Июнь | р.211 416 | 27 | р.42 283 | р.50 740 | р.118 393 |
| Июль | р.209 160 | 30 | р.40 032 | р.48 038 | р.112 090 |
| Август | р.169 324 | 27 | р.33 865 | р.40 638 | р.94 822 |
| Сентябрь | р.82 296 | 20 | р.16 459 | р.19 751 | р.46 066 |
| 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.315 869 | |



Move.ru - вся недвижимость России