

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:38

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 01:39

**Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки,
109**

7 300 000 ₹

Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 109

Улица

[набережная Реки Фонтанки](#)

Квартира

Общая площадь

21 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

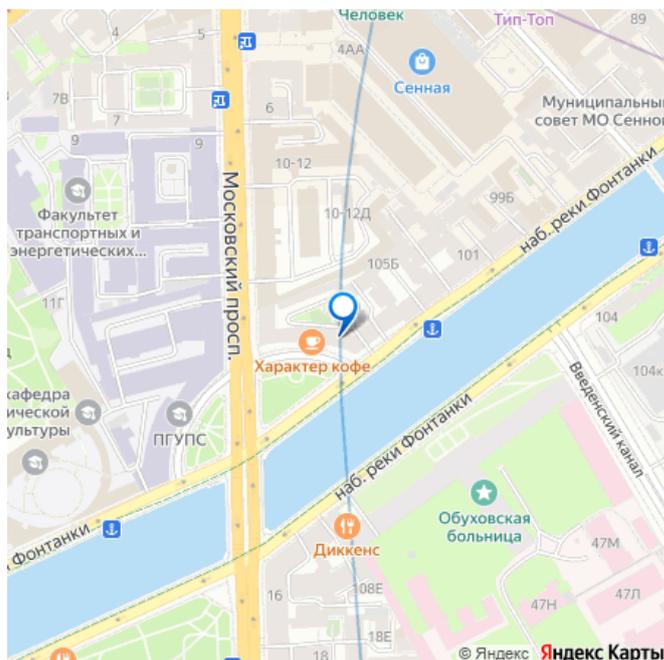
Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы ? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ?
Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя фактическая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

<https://spb.move.ru/objects/9290036685>

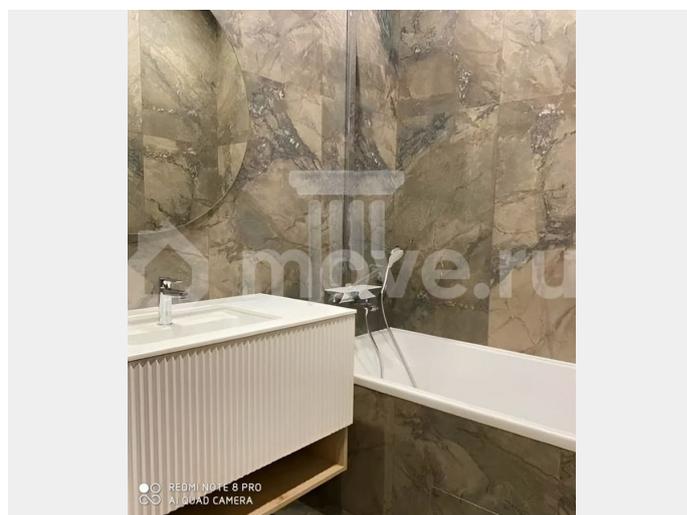
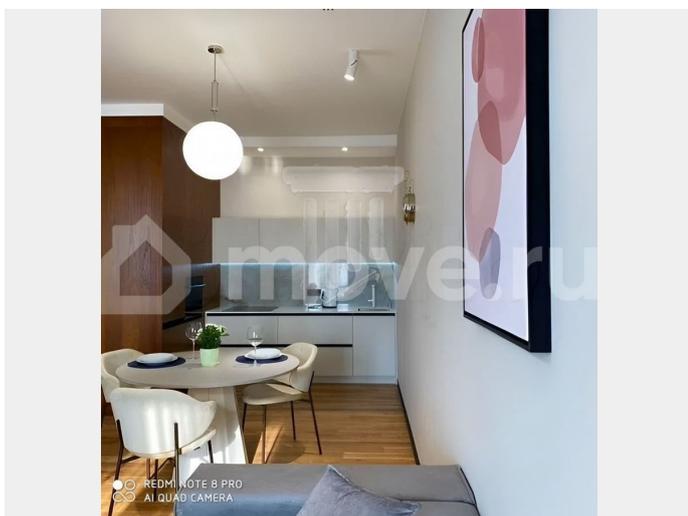
Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



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 «Садовая» (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	Безналичный	Налич	Июньским аргументом	Июльским УИ	Собственнику чистыми по рубль
Январь	р.113 539	26	р.22 188	р.26 529	р.61 902
Февраль	р.63 767	24	р.13 753	р.15 304	р.35 710
Март	р.94 441	30	р.16 888	р.20 306	р.47 287
Апрель	р.84 092	23	р.16 810	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.200 360	30	р.40 032	р.48 038	р.112 090
Август	р.169 324	27	р.33 866	р.40 038	р.94 822
Сентябрь	р.82 286	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.1316 123	306	р.263 224	р.316 869	р.743 030

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу

