

Создано: 11.12.2025 в 12:41

Обновлено: 02.01.2026 в 23:12

## Санкт-Петербург, Гончарная улица, 23

# 7 600 000 ₽

Санкт-Петербург, Гончарная улица, 23

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[улица Гончарная](#)

## Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

21.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

22.2 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

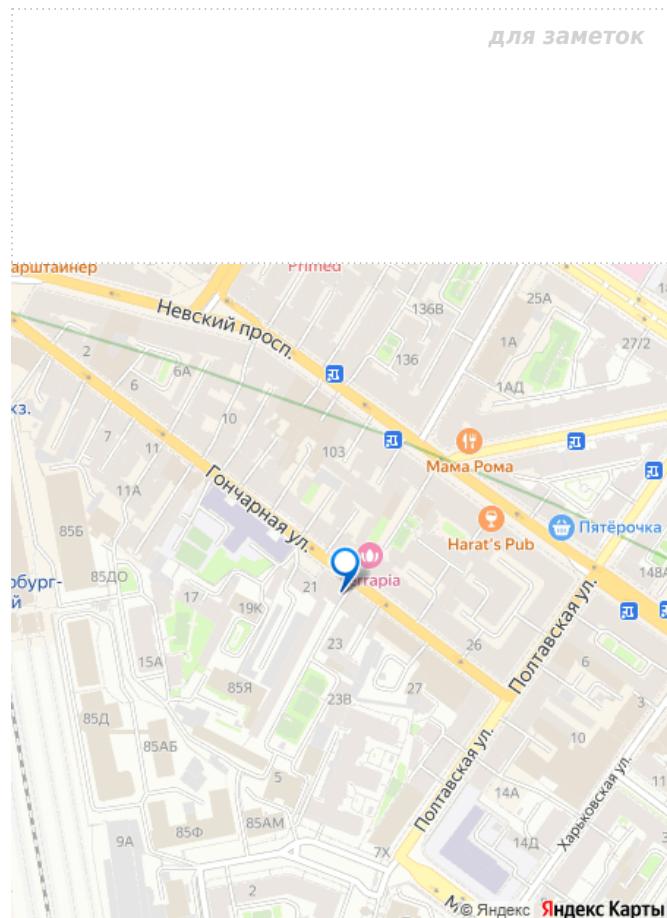
совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

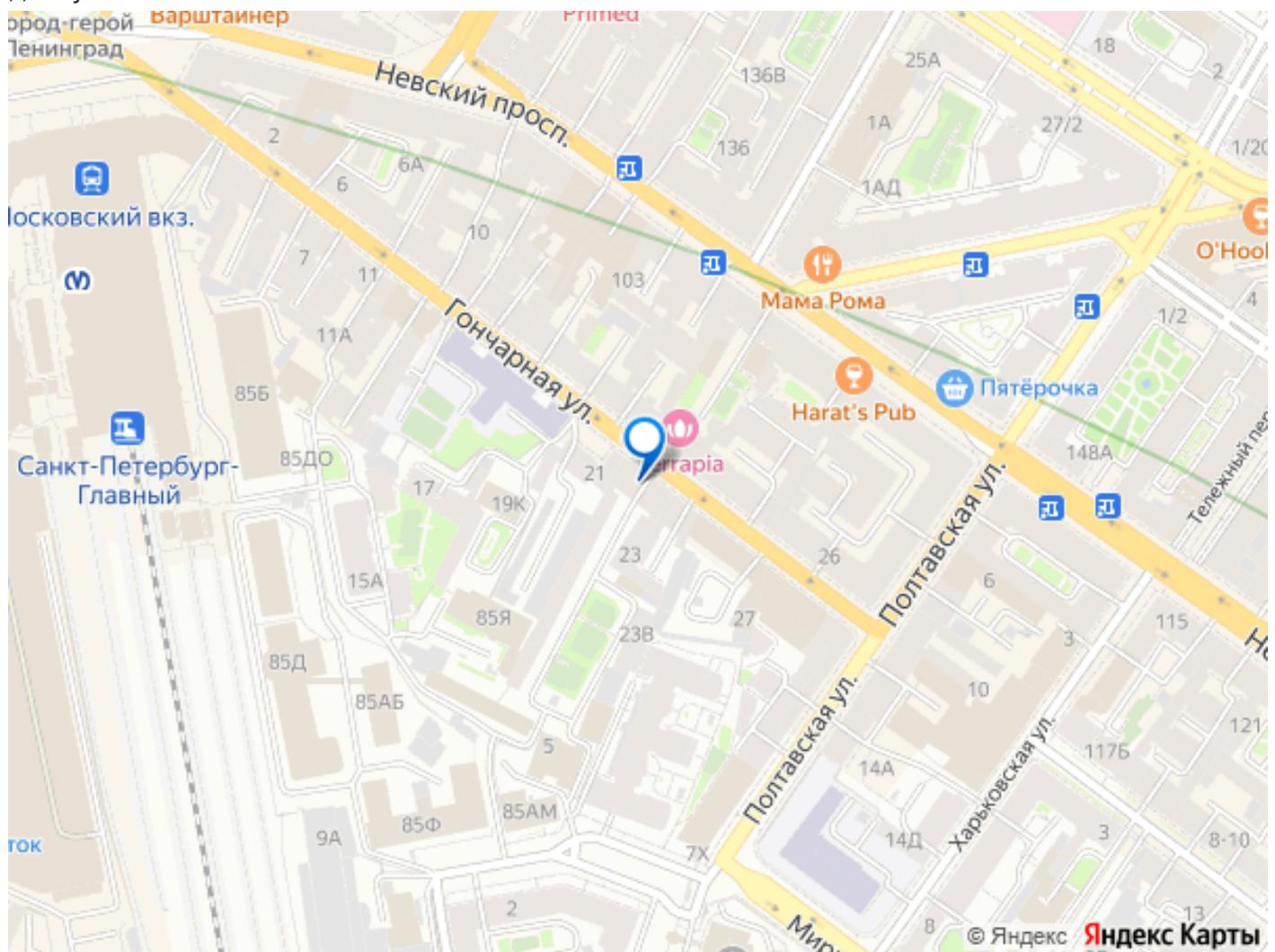


## Описание

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 14-21% - фактические цифры от собственников - Средняя фактическая доходность 957 412 - 1 570 256 млн р (закрытая аналитика компании за январь-октябрь 2025 года) без учета капитализации актива - Ежегодная капитализация в центре Петербурга 10-11% 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.3 451 480,00 При завершении строительства + р.1 319 490,00 Ежегодный рост стоимости + 728 750,00 Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 403 730,00 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 «Площадь Восстания» (6 минут) 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



Move.ru - вся недвижимость России