

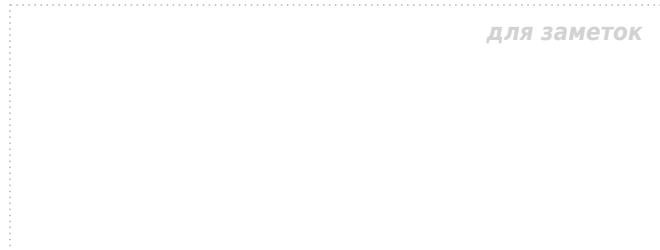
Создано: 17.02.2026 в 01:34

Обновлено: 17.02.2026 в 01:34

<https://spb.move.ru/objects/9290030541>

Татьяна, Студии в Северной столице

89251234567



Санкт-Петербург, Садовая ул, 59

8 700 000 ₽

Санкт-Петербург, Садовая ул, 59

Улица

[улица Садовая](#)



Квартира

Общая площадь

22.3 м²

Этаж

2/5

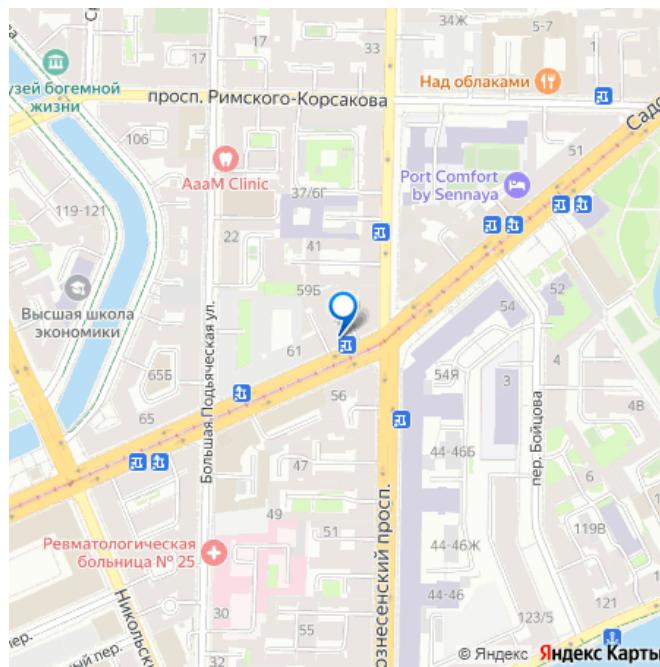
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

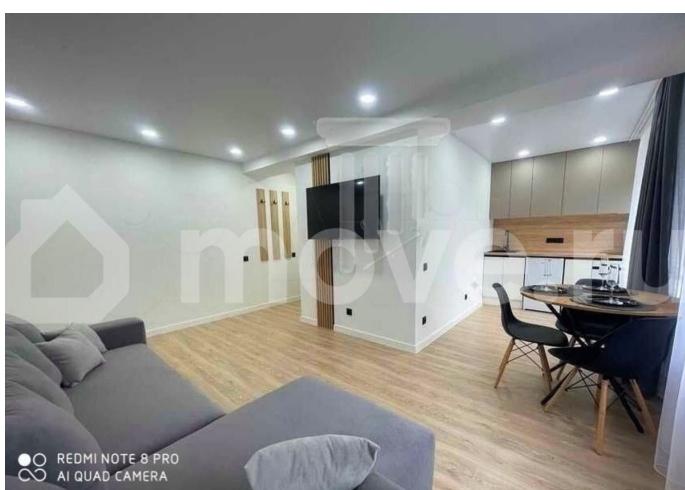


Описание

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 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» (9 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 ?



**ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ
ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД**



площадь 16 м²

743 030 руб
чистыми собственнику
2025 год

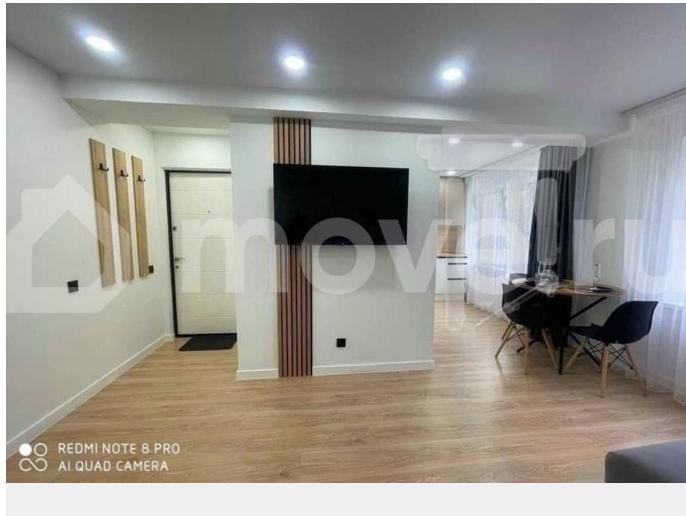
| Месяц | Бронирований | Ночей | Комиссия агентства | Комиссия УК | Собственники |
|----------|--------------|-------|--------------------|-------------|--------------|
| Январь | р.110 539 | 26 | р.22 108 | р.26 629 | р.61 902 |
| Февраль | р.63 767 | 24 | р.12 763 | р.15 304 | р.35 710 |
| Март | р.84 441 | 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.84 822 |
| 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.1316 123 | 306 | р.263 224 | р.315 869 | р.743 030 |

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу



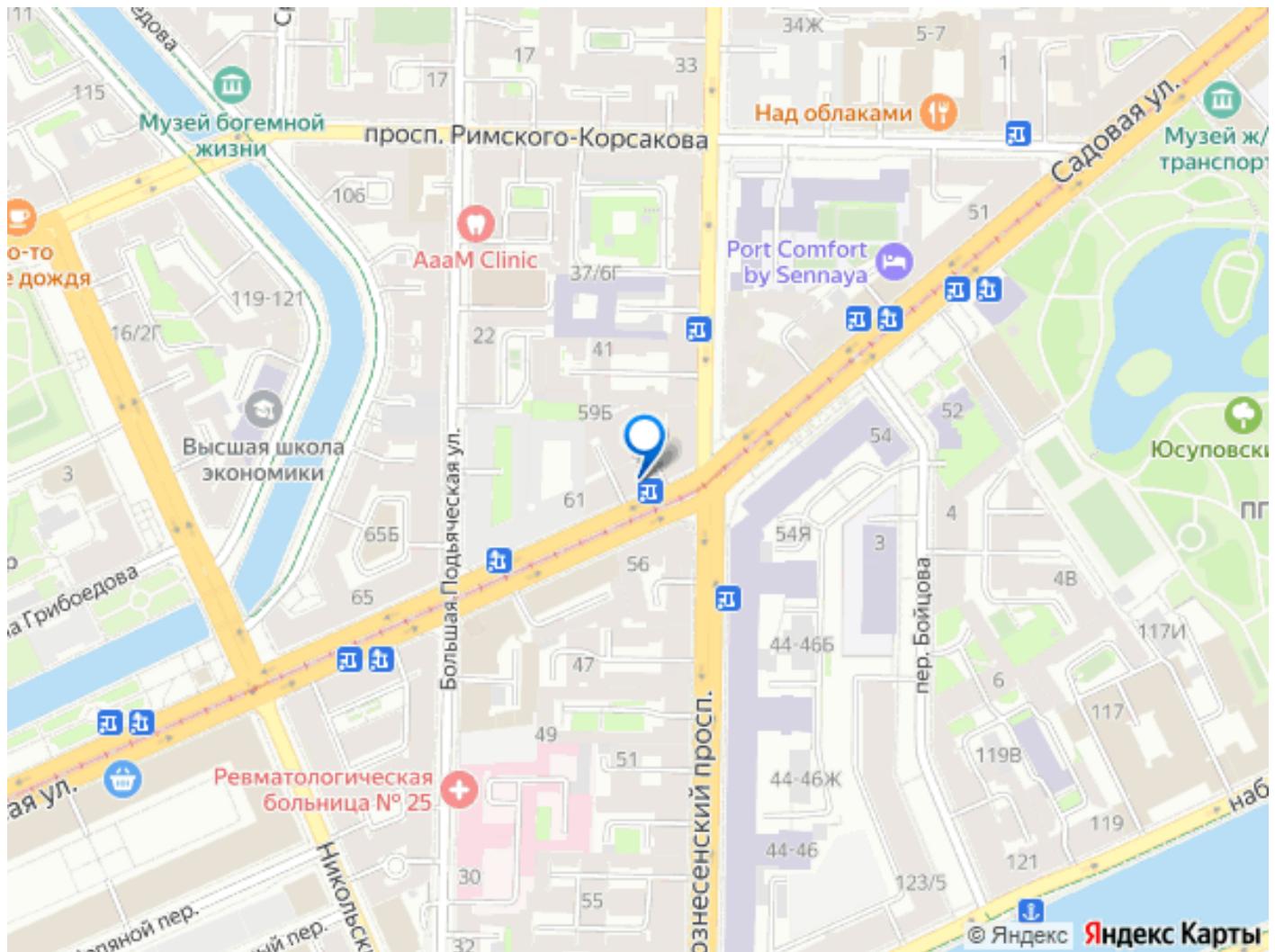
move.ru

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



move.ru

REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA



Move.ru - вся недвижимость России