

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:34

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 01:35

**Санкт-Петербург, Садовая ул, 59**

**7 800 000 ₪**

Санкт-Петербург, Садовая ул, 59

Улица

[улица Садовая](#)

## Квартира

Общая площадь

22.3 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

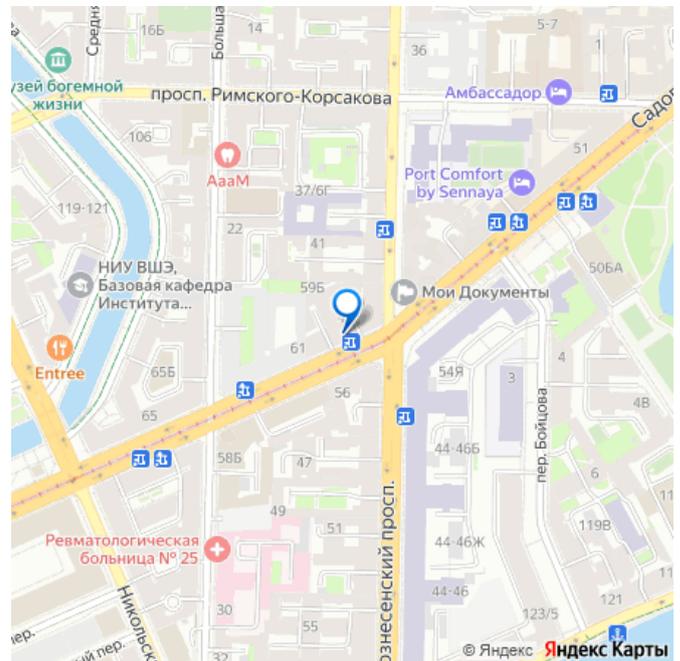
Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы ? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ?  
Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя 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%

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

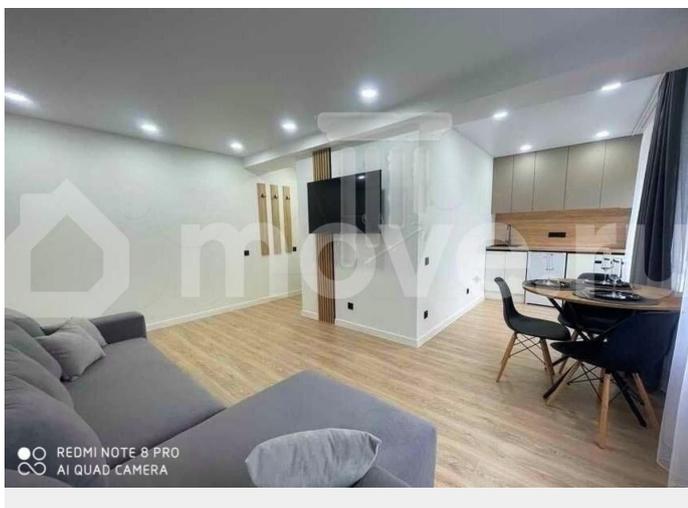
**Татьяна, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



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 м<sup>2</sup> | **743 030 руб**  
ЧИСТЫМИ СОБСТВЕННИКУ  
2025 ГОД

| Месяц        | Бронирований      | Ночей      | Комиссия<br>агентства | Комиссия УК      | Собственному<br>чистыми на руки |
|--------------|-------------------|------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|
| Январь       | р.110 929         | 26         | р.22 108              | р.29 529         | р.61 902                        |
| Февраль      | р.62 787          | 24         | р.12 753              | р.13 304         | р.35 710                        |
| Март         | р.81 441          | 30         | р.16 088              | р.20 266         | р.47 287                        |
| Апрель       | р.84 092          | 23         | р.16 818              | р.20 182         | р.47 091                        |
| Май          | р.113 592         | 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.200 150         | 30         | р.40 032              | р.48 038         | р.112 080                       |
| Август       | р.189 334         | 27         | р.33 866              | р.40 038         | р.94 822                        |
| Сентябрь     | р.82 296          | 20         | р.16 459              | р.19 751         | р.46 086                        |
| Октябрь      | р.89 138          | 24         | р.13 828              | р.16 593         | р.38 717                        |
| Ноябрь       | р.87 035          | 24         | р.11 407              | р.11 688         | р.37 940                        |
| Декабрь      | р.70 413          | 26         | р.14 083              | р.16 899         | р.39 431                        |
| <b>ИТОГО</b> | <b>р.1316 123</b> | <b>306</b> | <b>р.263 224</b>      | <b>р.316 869</b> | <b>р.743 030</b>                |

\*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу



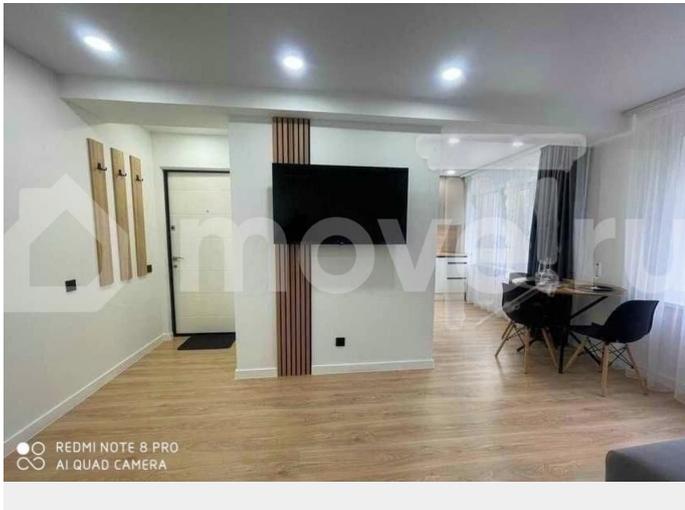
REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA



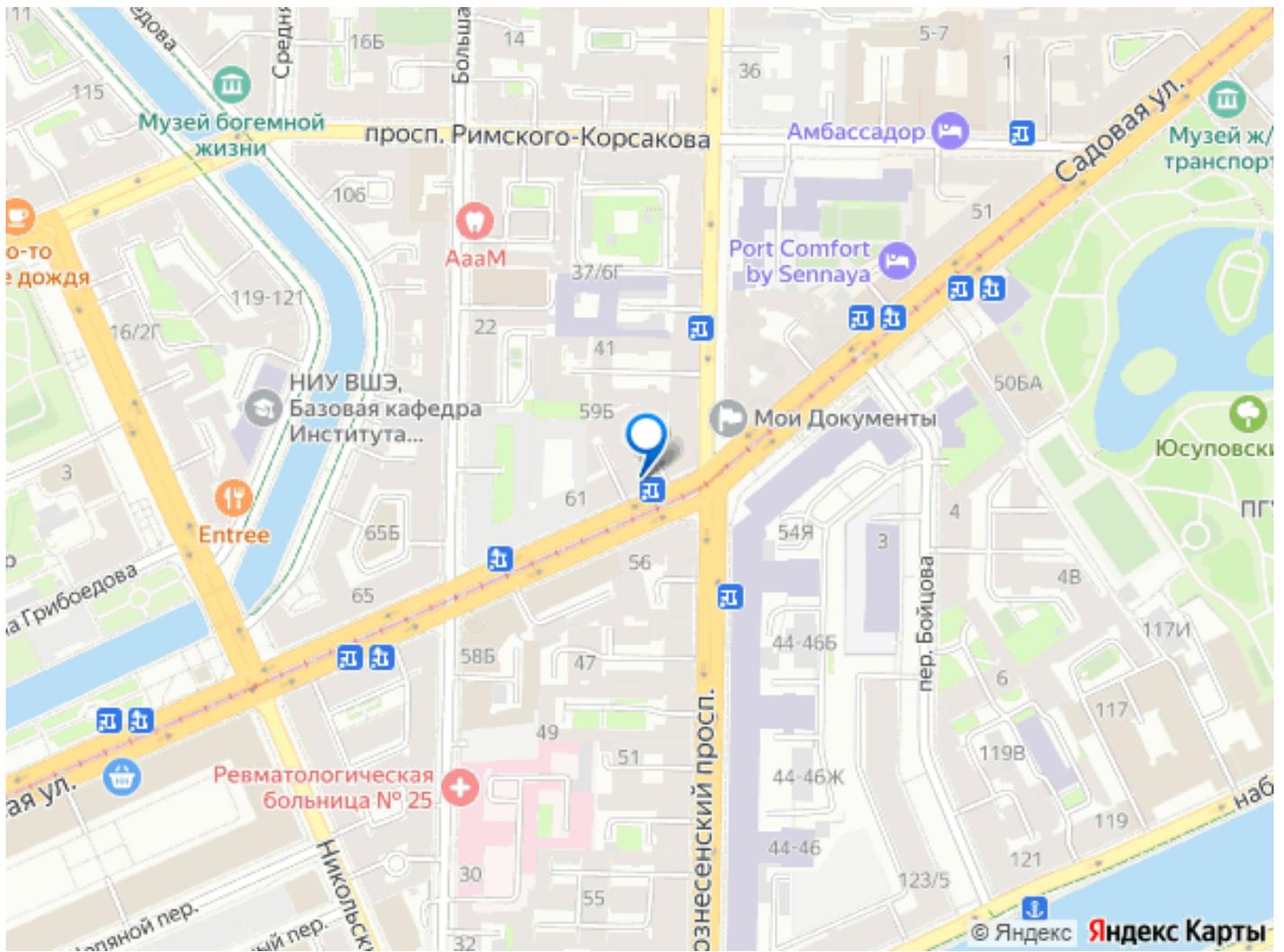
REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA



REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA



REDMI NOTE 8 PRO  
AI QUAD CAMERA



Move.ru - вся недвижимость России