

Создано: 11.01.2026 в 13:28

Обновлено: 22.01.2026 в 09:52

**Санкт-Петербург, набережная Реки
Фонтанки, 107**

7 870 000 ₽

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 107

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Квартира

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

21.8 м²

Общая площадь

22.5 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

лифт, парковка

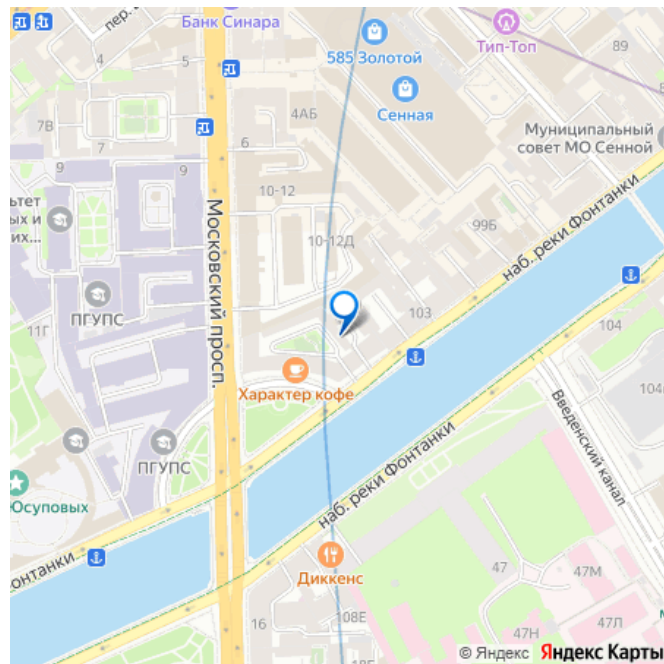
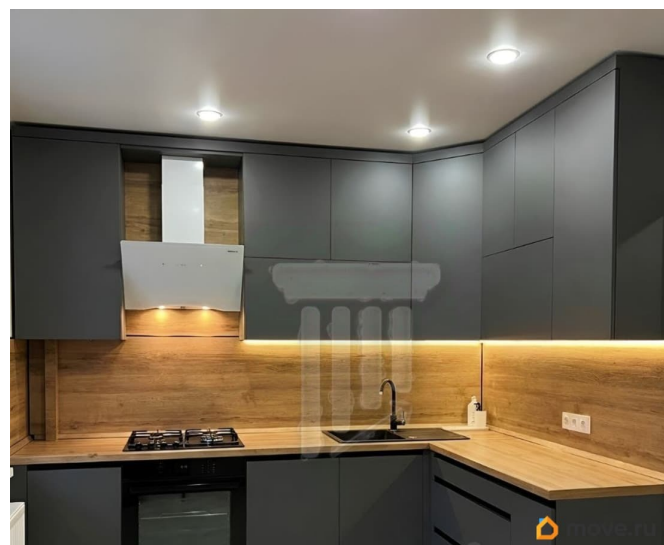
Описание

<https://spb.move.ru/objects/9287921132>

**Студии в Северной столице!, Студии в
Северной столице**

79811751125

для заметок

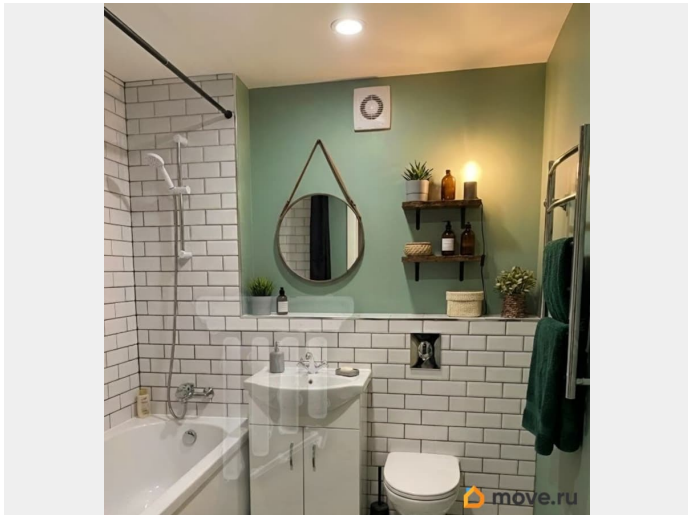
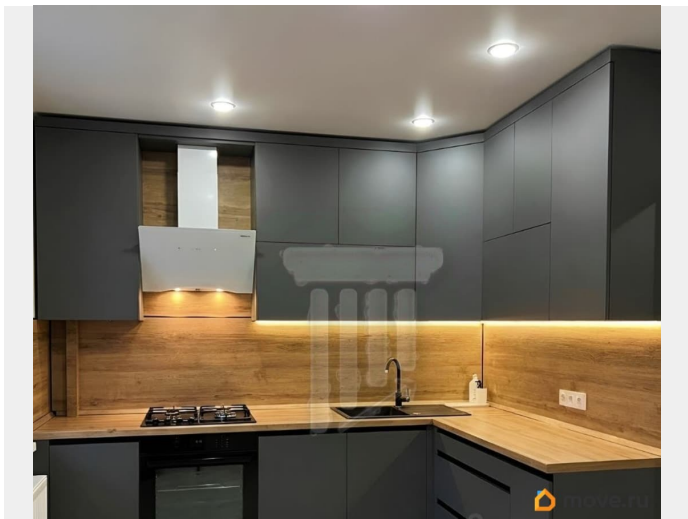


Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы (предоставим документы) Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово АКТИВ в сообщения! Записывайтесь на просмотр! -

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», «Спасская», «Садовая» (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

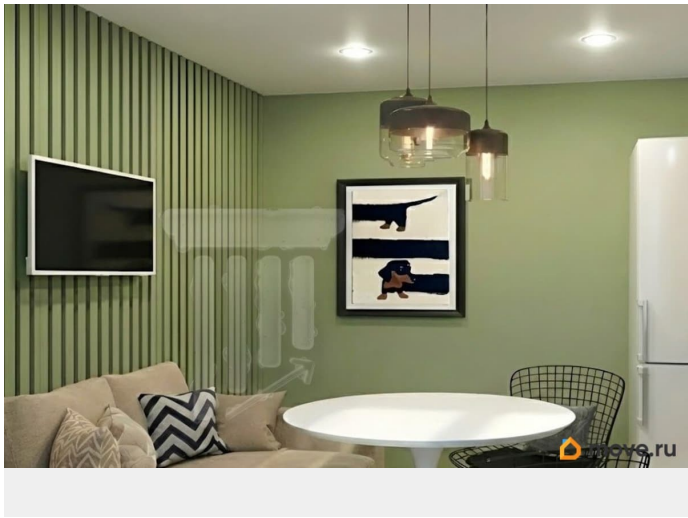


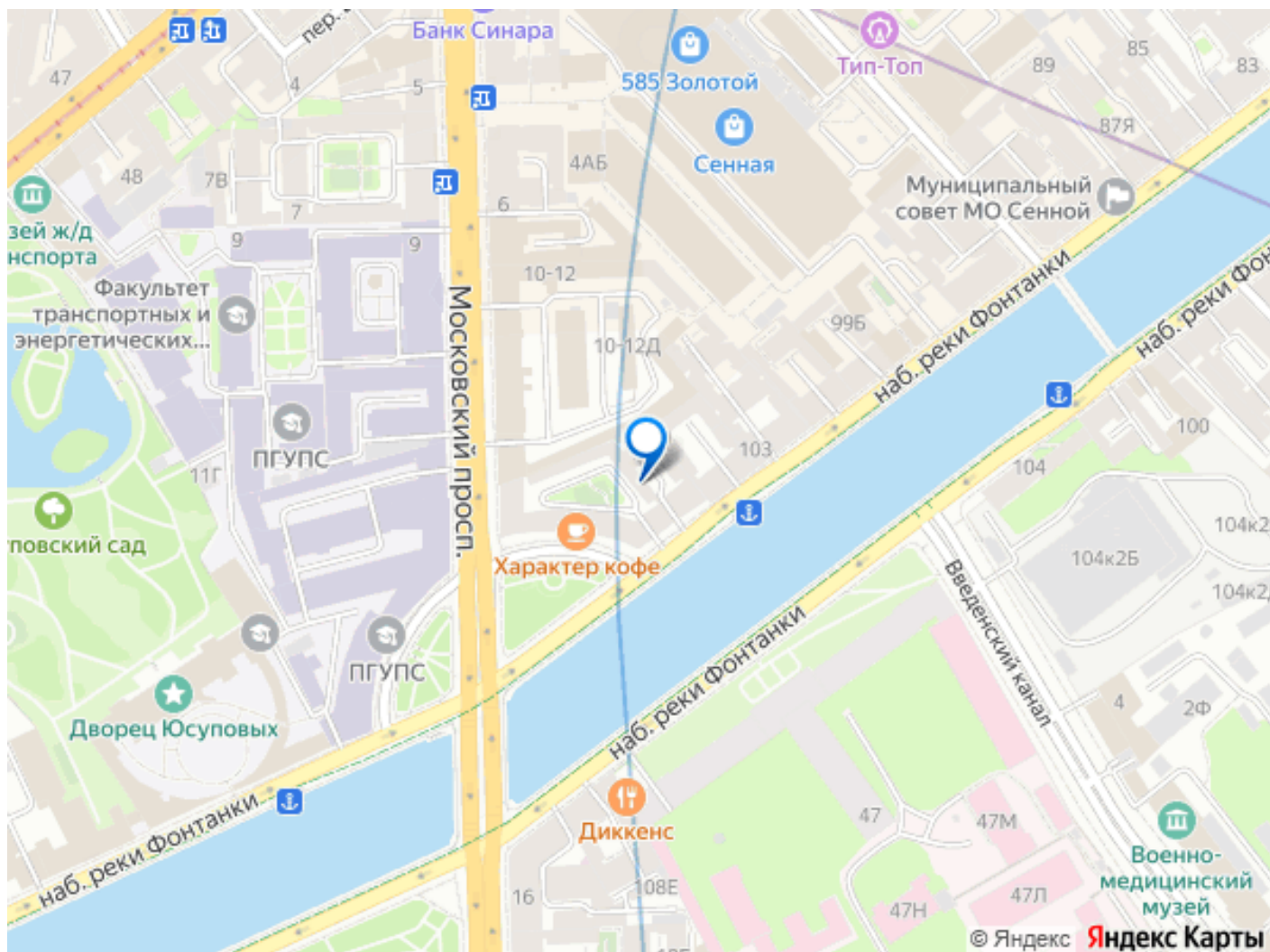
ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД

площадь 16 м² | **743 030 руб**
чистыми собственнику
2025 год



Месяц	Бронировский	Ночей	Комиссия от инвестора	Комиссия УК	Собственному 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	26	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.200 180	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.315 868	р.743 030



Move.ru - вся недвижимость России