

Создано: 23.02.2026 в 16:12

Обновлено: 02.03.2026 в 21:11

Санкт-Петербург, Спасский переулок, 3

8 400 000 ₪

Санкт-Петербург, Спасский переулок, 3

Округ

[СПБ, Адмиралтейский район](#)

Улица

[Спасский переулок](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

21.8 м²

Общая площадь

22.9 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

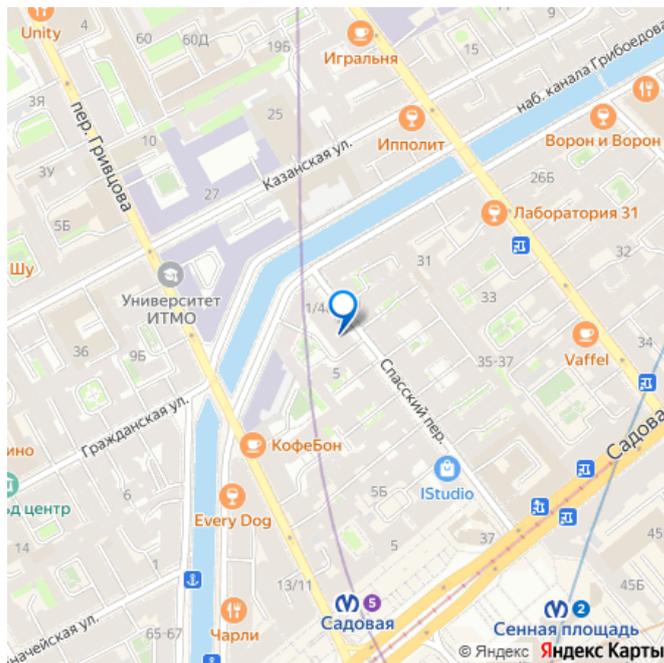
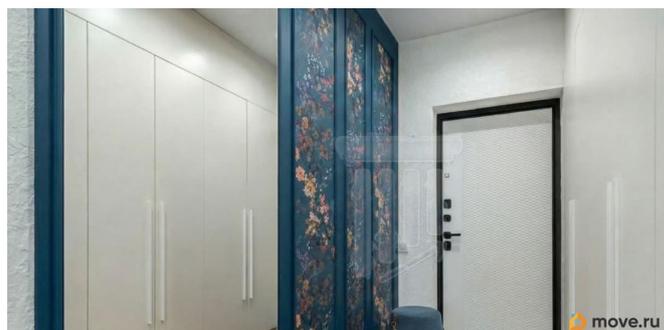
дизайнерский

<https://spb.move.ru/objects/9290434106>

Студии в Северной столице, Студии в Северной столице

79819145285

для заметок

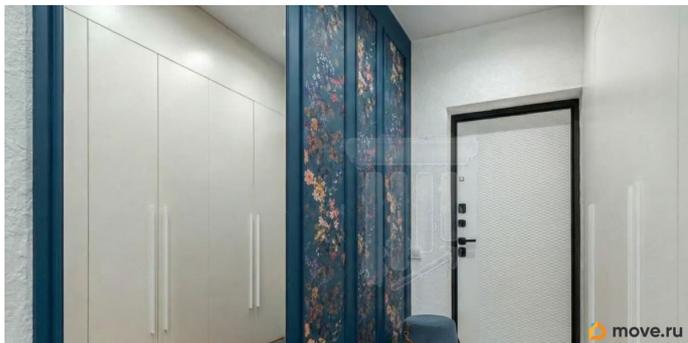


лифт

Описание

СТУДИЯ-ИНВЕСТИЦИЯ: 1823% годовых от аренды. Доход с первого месяца. Без рисков застройщика, ожидания и затрат на ремонт. Ликвидность на уровне облигаций, надежнее вкладов. Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите контактный номер телефона в сообщения! Записывайтесь на просмотр! 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 - 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 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» (3 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

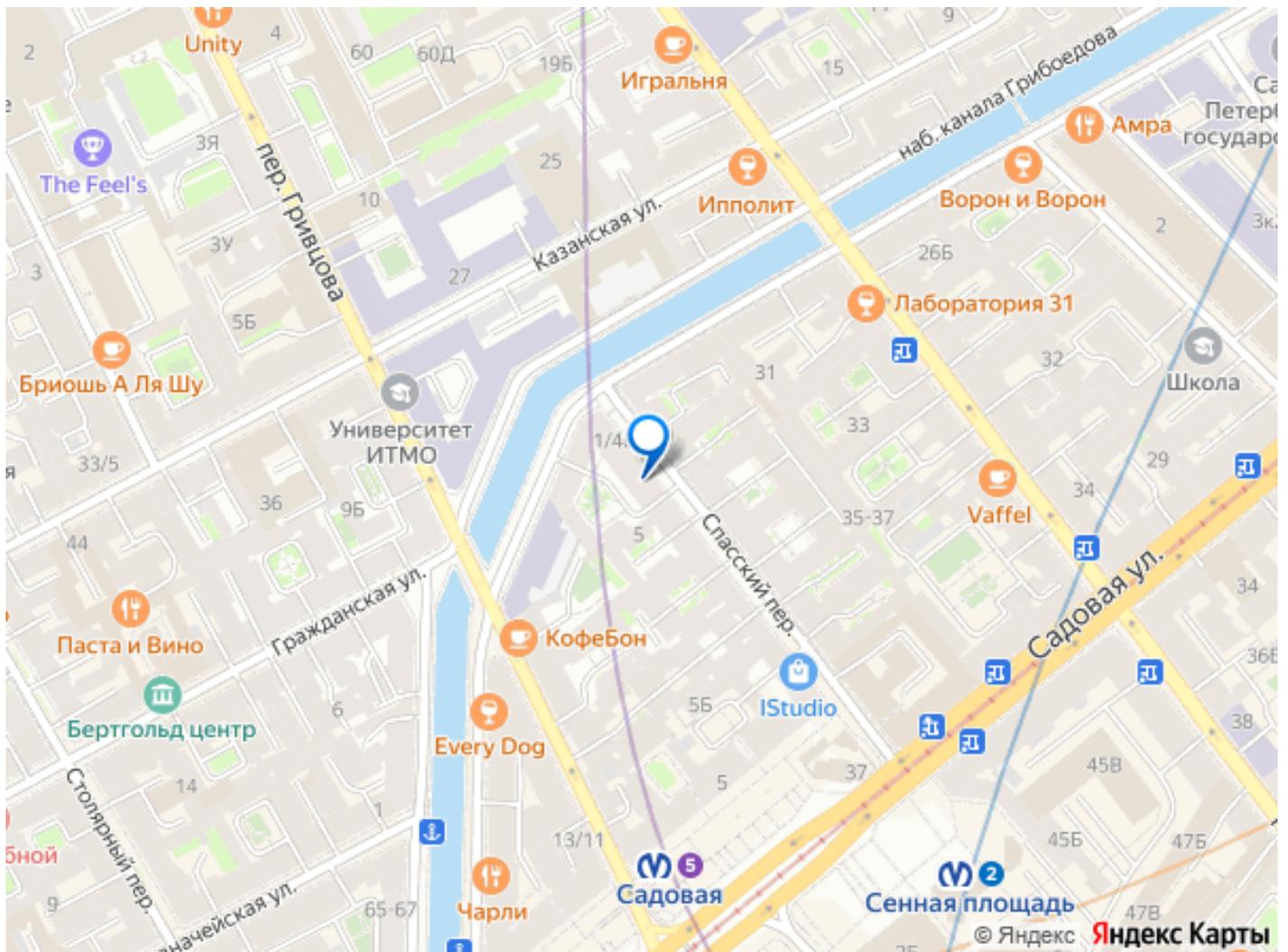


ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД

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

Месяц	Бронировочный	Ночей	Комиссия агента/гостя	Комиссия УК	Собственному чистыми в руб
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	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.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.315 869	move.ru





Move.ru - вся недвижимость России