

🕒 Создано: 24.02.2026 в 01:56

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 01:27

**Санкт-Петербург, Спасский пер, 3**

**8 400 000 ₺**

Санкт-Петербург, Спасский пер, 3

Улица

[Спасский переулок](#)

## Квартира

Общая площадь

22.9 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

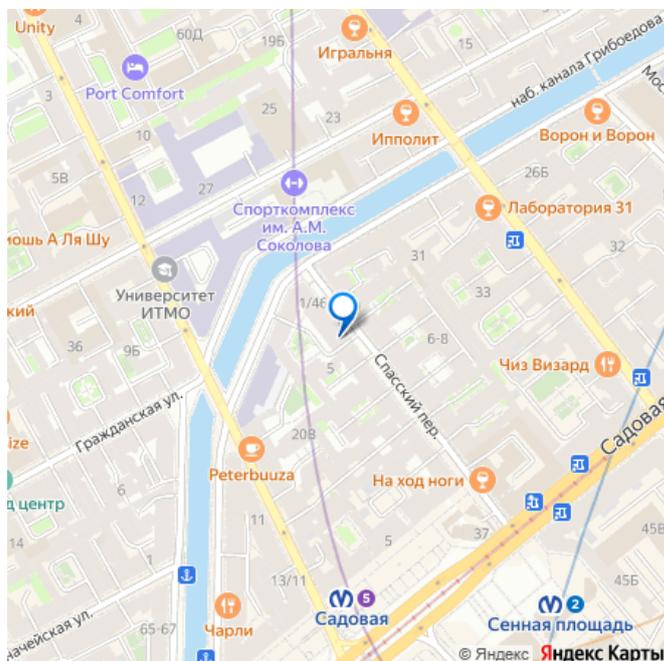
СТУДИЯ-ИНВЕСТИЦИЯ: 18-23% годовых от аренды. Доход с первого месяца. Без рисков застройщика, ожидания и затрат на ремонт. Ликвидность на уровне облигаций, надежнее вкладов. ??? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите контактный номер телефона или никнейм вашего Телеграм 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

<https://spb.move.ru/objects/9290401427>

**Менеджер, Студии в Северной столице**

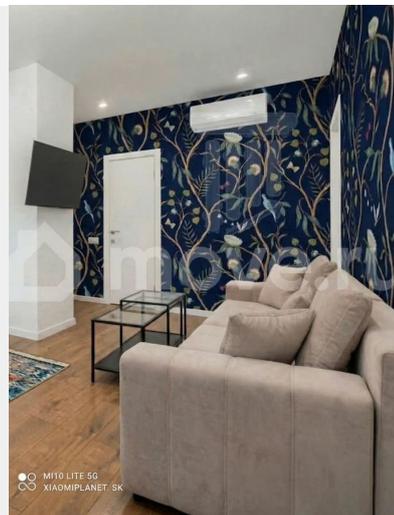
**89251234567**

для заметок



— 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 ?

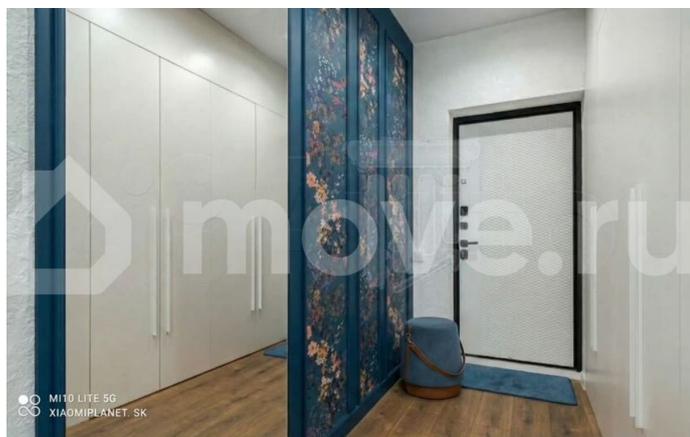




MI10 LITE 5G  
XIAOMIPLANET.SK



MI10 LITE 5G  
XIAOMIPLANET.SK



MI10 LITE 5G  
XIAOMIPLANET.SK

## ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД



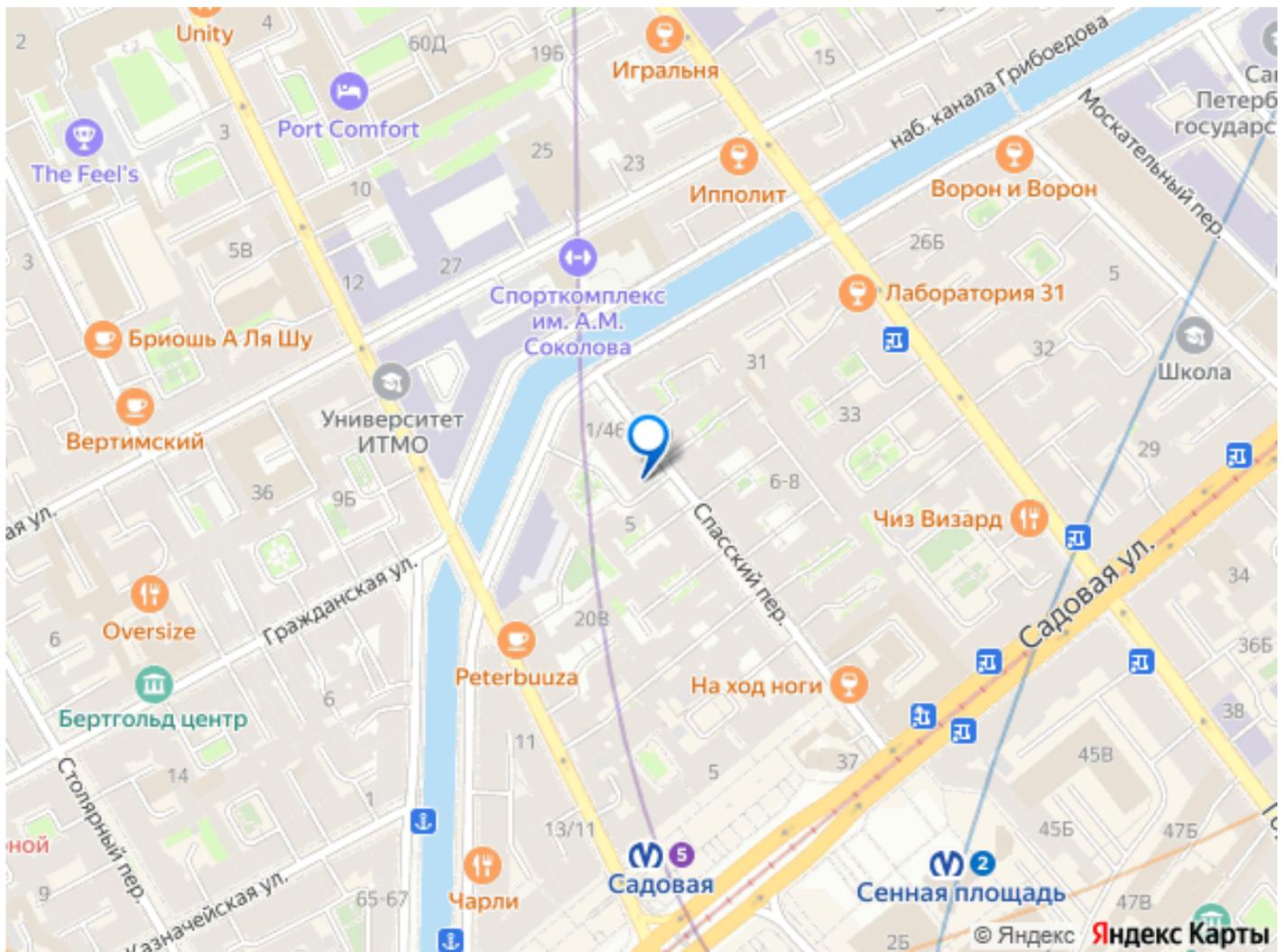
площадь 16 м<sup>2</sup>

**743 030 руб**

чистыми собственнику  
2025 год

Месяц	Евроквартал	Ночей	Комиссия агрегатора	Комиссия УК	Собственнику чистыми по 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.94 441	30	р.16 888	р.20 266	р.47 287
Апрель	р.88 092	23	р.18 618	р.20 192	р.47 281
Май	р.113 502	25	р.22 700	р.27 242	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.69 198	24	р.13 628	р.16 593	р.39 717
Ноябрь	р.57 035	24	р.11 407	р.13 608	р.37 940
Декабрь	р.70 413	26	р.14 083	р.16 899	р.39 431
<b>ИТОГО</b>	<b>р.1 316 123</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



Move.ru - вся недвижимость России