

Марина, NEVA INVEST

89251234567

**Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская
ул, 2/31**

8 400 000 ₽

Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул, 2/31

Улица

[улица 3-я Красноармейская](#)

Квартира

Общая площадь

22 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

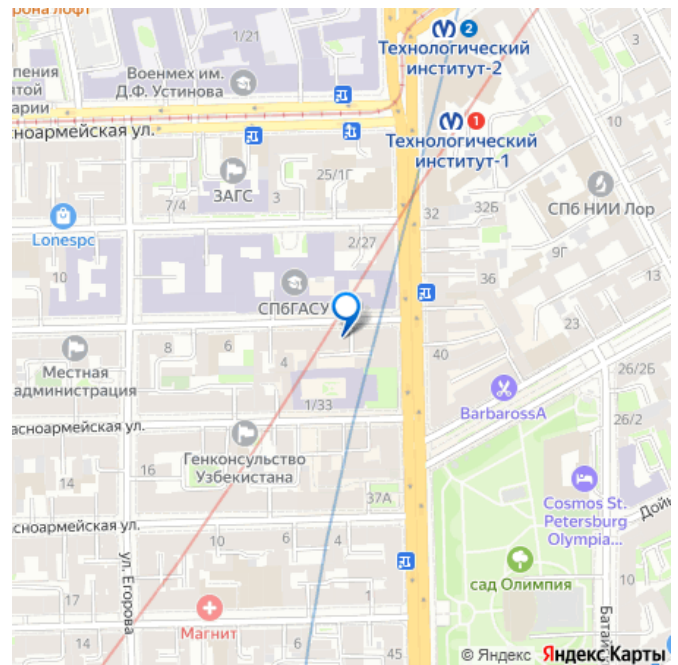
Описание

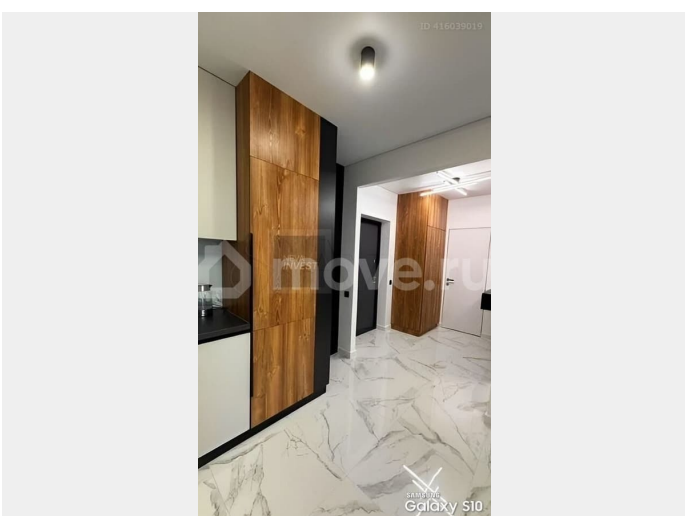
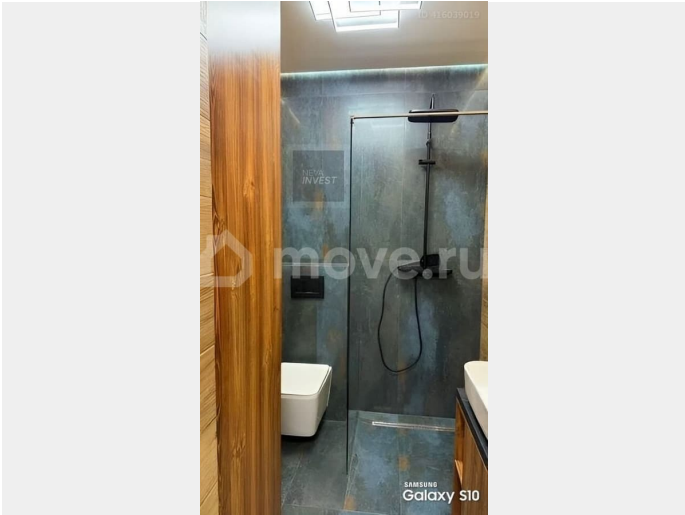
Отличный способ оценить наши объекты - это записаться на оперативный показ! Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «НЕВА» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ?
Ключевые преимущества для инвестора: ? Мы прогнозируем от 37-40% общей доходности уже в первые полтора года (рост рыночной стоимости + арендные платежи). ?
Ожидается рост стоимости м? от 25%,

для заметок



благодаря уникальному расположению. ?
Профессионально организованная сдача в аренду будет приносить вам чистый доход от 12% годовых. ? ? Примерный расчет для инвестиций в размере 7 500 000 р. сроком на 5 лет? Стоимость недвижимости: +25% = 9 375 000 р. Накопленный арендный доход: 4 500 000 р. Итоговая стоимость объекта: 13 875 000 р. Общая прибыль: 6 375 000 р. Среднегодовая доходность: 17% ? ? Гибкая и выгодная модель сотрудничества 70/30 с нашей УК ? Инвестор получает 70% от всей прибыли, генерируемой объектом. 30% - комиссия УК, которая полностью покрывает все расходы. УК предлагает полный цикл услуг. Договор заключается на бессрочной основе, что гарантирует вам долгосрочные стабильные выплаты. ? Детали объекта: Объект NEVA INVEST - это полностью автономная квартира: кухня, санузел, счетчики, отопление Адрес: Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская улица, 2 Район круглый год привлекает туристов и деловых путешественников, что гарантирует постоянный спрос на аренду ? ? Чтобы получить данные с прибылью за последние месяцы, отчеты УК за 2025 год и получить персональные расчеты, вам необходимо написать или позвонить! ? ? ? Один взрослый собственник. Никто не прописан. Без обременений. Перепланировка согласована. Развитая инфраструктура: рядом магазин, школа, детский сад. Хорошая транспортная доступность: до метро можно дойти пешком, у дома автобусная остановка. Студия. Инвестиции. Инвестиции в недвижимость. Готовый бизнес. ГАБ. Юридически чистый объект. Документы подготовлены.



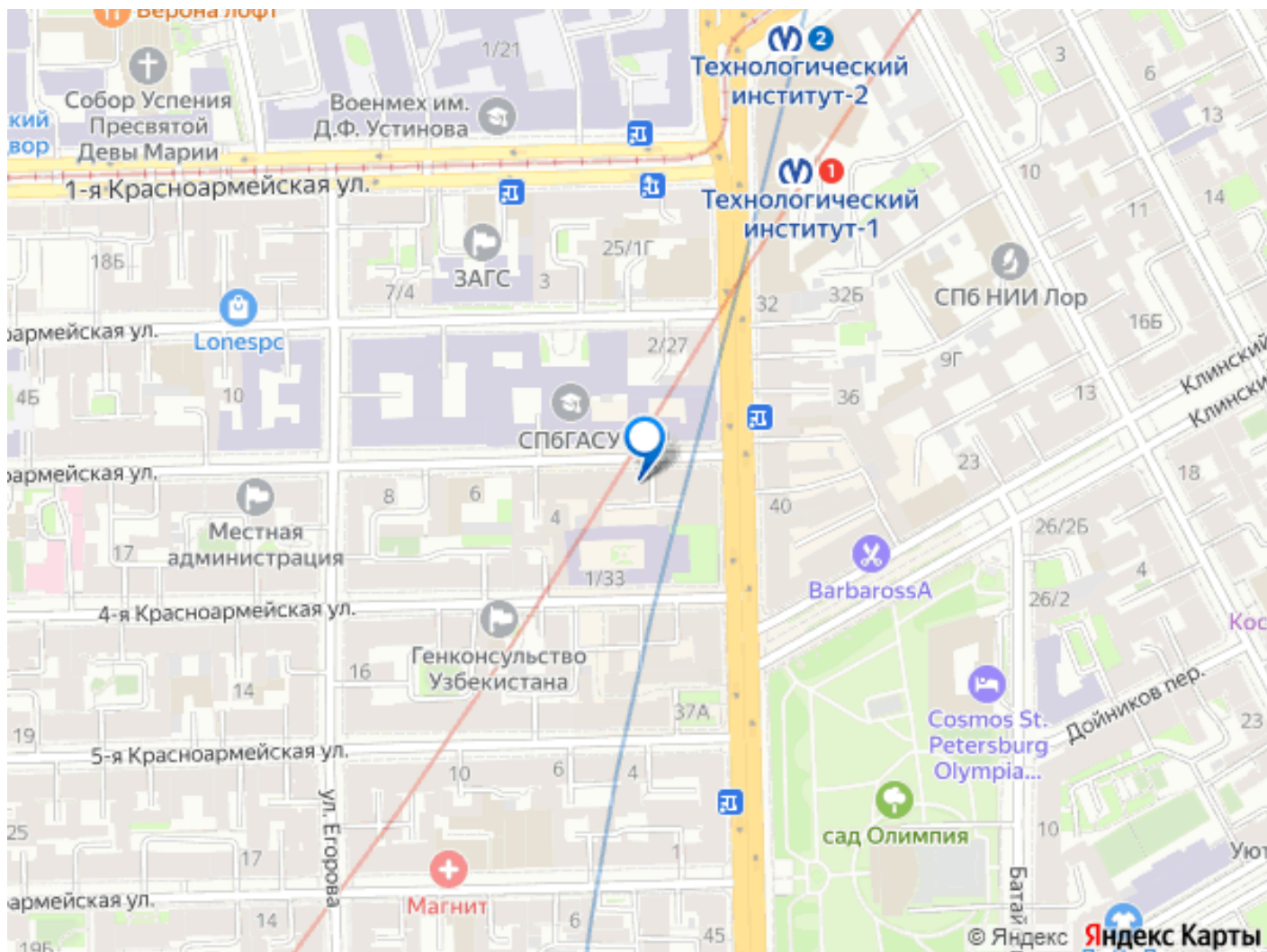


ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ
ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД

площадь 22 м² | **820 606 руб**
чистыми собственнику
2025 год

| Месяц | Бронирований | Ночей | Комиссия агентства | Комиссия УК | Собственнику чистыми на руки |
|----------|--------------|-------|-----------------------|-------------|---------------------------------|
| Январь | р.80 818 | 17 | р.16 163 | р.19 396 | р.45 258 |
| Февраль | р.83 566 | 21 | р.17 711 | р.15 253 | р.35 591 |
| Март | р.99 225 | 25 | р.19 845 | р.23 814 | р.55 566 |
| Апрель | р.95 293 | 20 | р.19 059 | р.22 870 | р.53 364 |
| Май | р.161 139 | 24 | р.32 228 | р.38 673 | р.90 238 |
| Июнь | р.233 860 | 28 | р.46 712 | р.56 064 | р.130 794 |
| Июль | р.189 886 | 26 | р.37 871 | р.45 565 | р.106 319 |
| Август | р.185 777 | 27 | р.37 155 | р.44 988 | р.104 035 |
| Сентябрь | р.113 487 | 26 | р.22 699 | р.27 239 | р.63 558 |
| Октябрь | р.75 633 | 24 | р.15 127 | р.18 152 | р.42 355 |
| Ноябрь | р.75 990 | 26 | р.15 190 | р.18 238 | р.42 532 |
| Декабрь | р.75 990 | 27 | р.18 213 | р.21 895 | р.50 996 |
| ИТОГО | р1 450 254 | 291 | р.283 073 | р.381 685 | р.820 606 |

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу



Move.ru - вся недвижимость России