

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:34

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 01:40

Санкт-Петербург, Загородный пр-т, 42

7 700 000 ₺

Санкт-Петербург, Загородный пр-т, 42

Улица

[проспект Загородный](#)

Квартира

Общая площадь

22 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

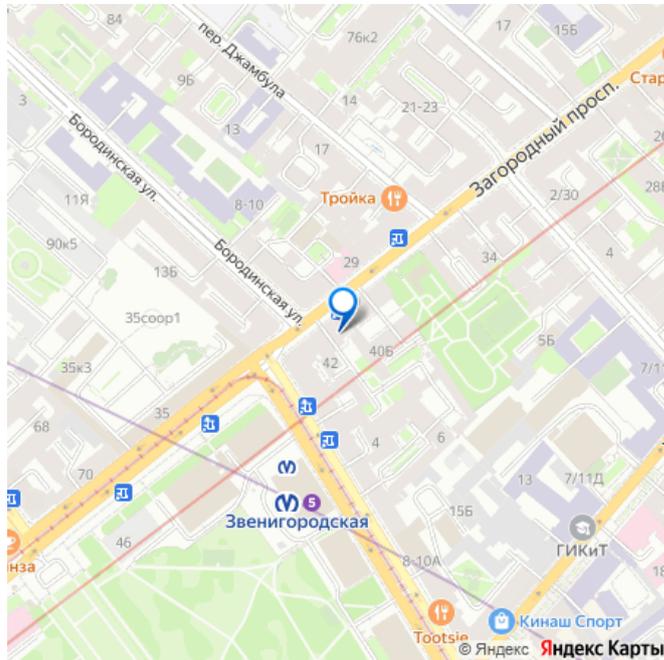
Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы, документы предоставим ? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ? Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников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

<https://spb.move.ru/objects/9290030551>

Татьяна, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок



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.4 449 020,00 — При завершении строительства + р.1 541 600,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 168 420,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 739 000,00 ? 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 «Звенигородская» (1 минута) 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

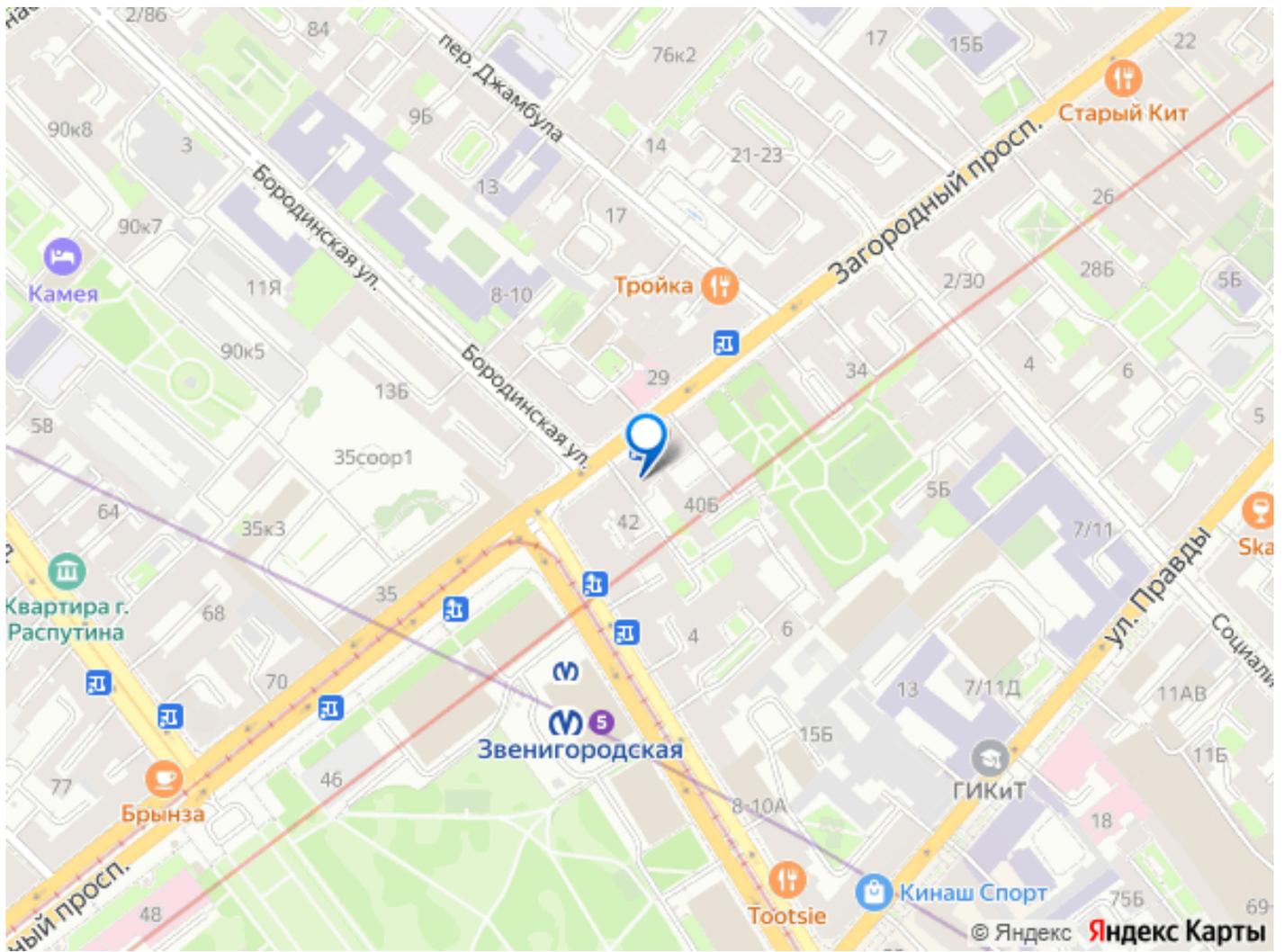
743 030 руб

ЧИСТЫМИ СОБСТВЕННИКУ
2025 ГОД

Месяц	Балансовый	Началь	Июльский арендатор	Июльский УИ	Собственнику чистыми по руб.
Январь	р.115 539	26	р.22 188	р.26 529	р.61 992
Февраль	р.63 767	21	р.12 753	р.15 804	р.35 710
Март	р.94 441	30	р.18 888	р.20 366	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.200 360	30	р.40 032	р.48 038	р.111 090
Август	р.169 324	27	р.33 866	р.40 038	р.94 822
Сентябрь	р.82 286	20	р.16 459	р.19 751	р.46 086
Октябрь	р.69 138	24	р.13 828	р.16 693	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.1316 123	306	р.263 224	р.316 868	р.743 030

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу





Move.ru - вся недвижимость России