

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:34

Обновлено: 17.02.2026 в 01:34

**Санкт-Петербург, Гороховая ул, 71**

**9 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Гороховая ул, 71

Улица

[улица Гороховая](#)

## Квартира

Общая площадь

23.1 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

## Описание

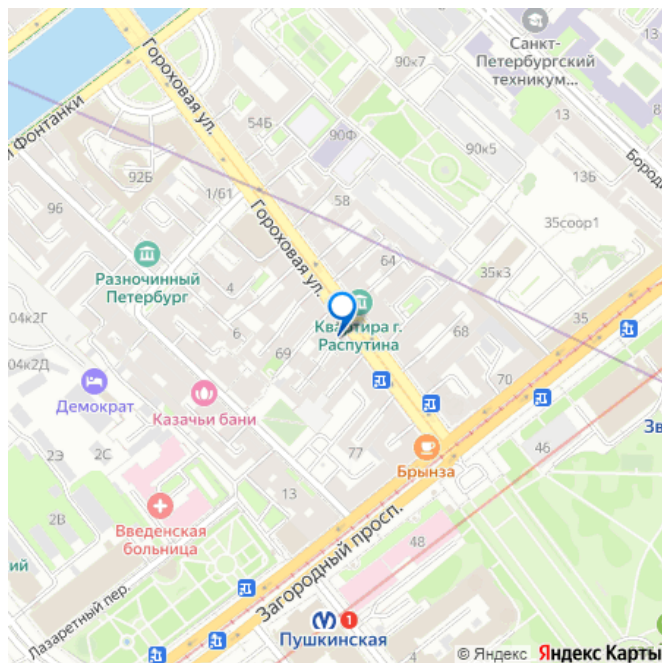
Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы, документы предоставим ? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ? Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя фактическая доходность 1 026 000 р - 1 510 000 р (закрытая аналитика компании

<https://spb.move.ru/objects/9290030564>

**Татьяна, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



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.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 «Пушкинская» (4  
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**

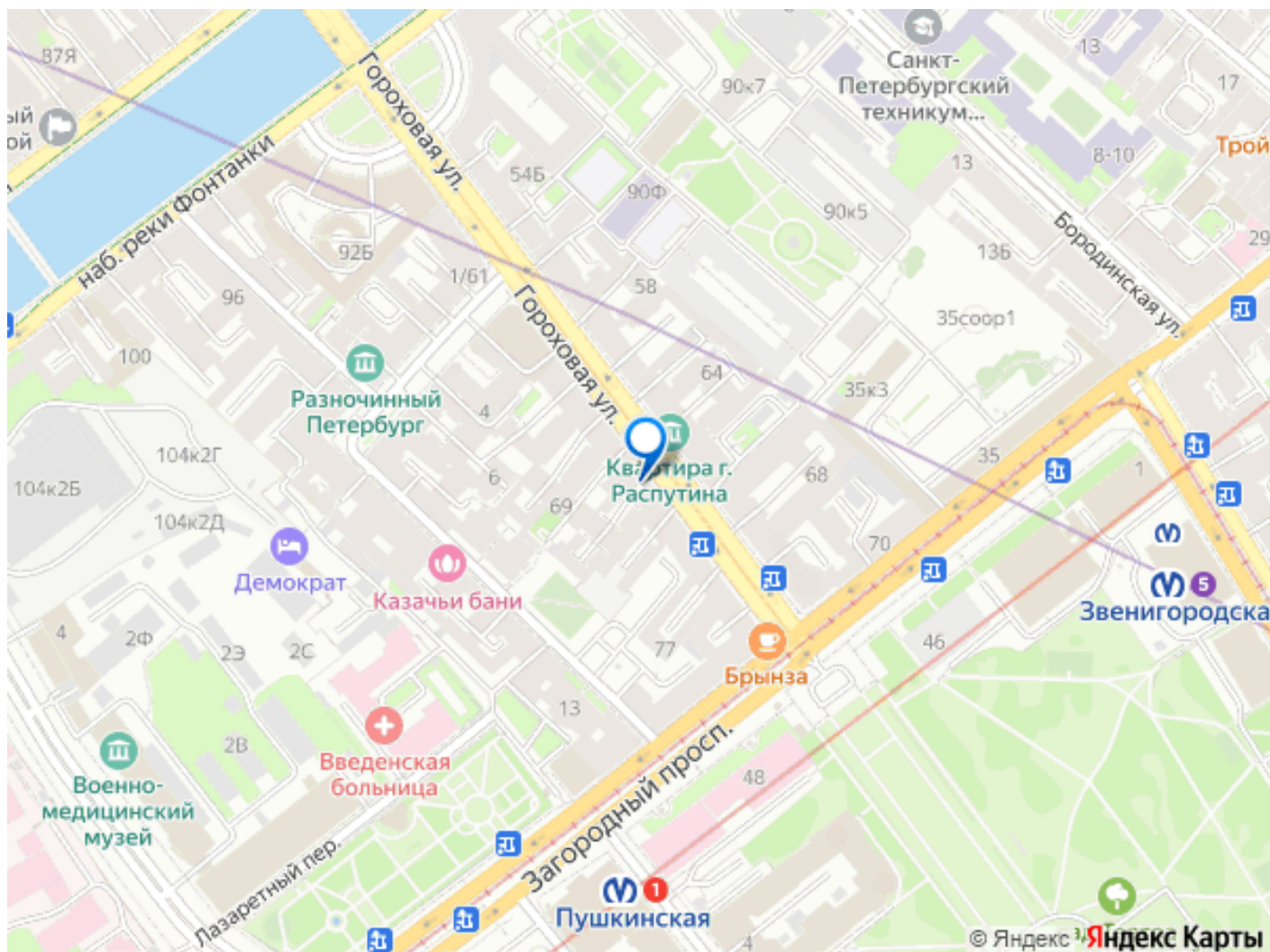
чистыми собственнику  
2025 год

Месяц	Бронирований	Ночей	Количество арендаторов	Количество УК	Собственнику чистыми на руки
Январь	р.110 539	28	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.81 441	30	р.16 088	р.20 205	р.47 287
Апрель	р.81 002	22	р.16 816	р.20 182	р.47 094
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.16 458	р.19 751	р.46 086
Октябрь	р.88 128	24	р.13 826	р.16 593	р.36 717
Ноябрь	р.57 025	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.1 916 123	306	р.263 224	р.316 869	р.743 030

\*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу







Move.ru - вся недвижимость России