

🕒 Создано: 17.02.2026 в 01:34

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 01:40

**Санкт-Петербург, Гродненский пер, 12-14**

**8 290 000 ₺**

Санкт-Петербург, Гродненский пер, 12-14

Улица

[Гродненский переулок](#)

### Квартира

Общая площадь

23.5 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

### Описание

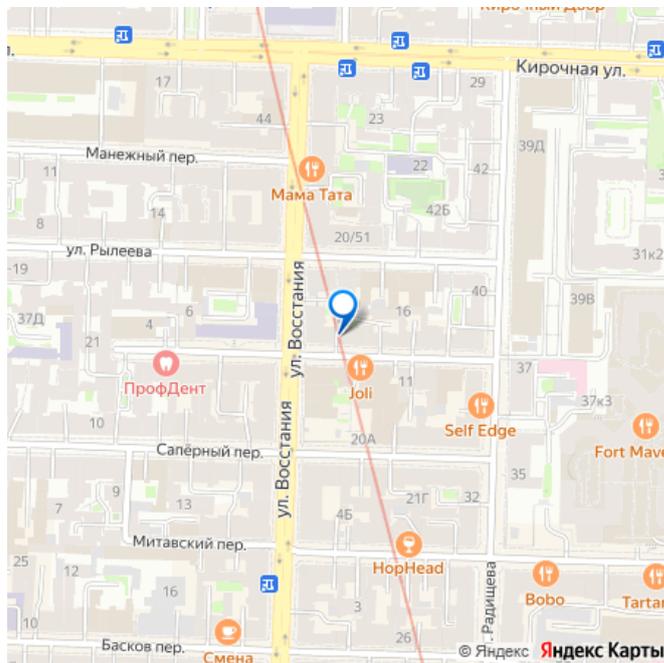
? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ??  
Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя фактическая доходность 1 026 000 р - 1 510 000 р (закрытая аналитика компании за 2025 год) без учета капитализации актива ? Ежегодная капитализация в центре Петербурга 10-13%

<https://spb.move.ru/objects/9290030539>

**Татьяна, Студии в Северной столице**

**89251234567**

для заметок



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.4 639 140,00 — При завершении строительства + р.1 623 600,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 184 040,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 831 500,00 ? 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 «Чернышевская» (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 м<sup>2</sup> | **743 030 руб** чистыми собственнику 2025 год

Месяц	Бронирований	Новый	Комиссия застройщика	Комиссия УК	Собственному инвестору
Январь	р.110 539	26	р.22 106	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.27 341	р.63 561
Июнь	р.211 416	27	р.42 283	р.50 740	р.118 393
Июль	р.200 190	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.70 412	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

