

Создано: 17.02.2026 в 01:34

Обновлено: 17.02.2026 в 01:34

<https://spb.move.ru/objects/9290030563>

Татьяна, Студии в Северной столице

**89251234567**

**Санкт-Петербург, наб. канала  
Грибоедова, 46**

**8 750 000 ₽**

Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 46

Улица

[набережная Канала Грибоедова](#)

## Квартира

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

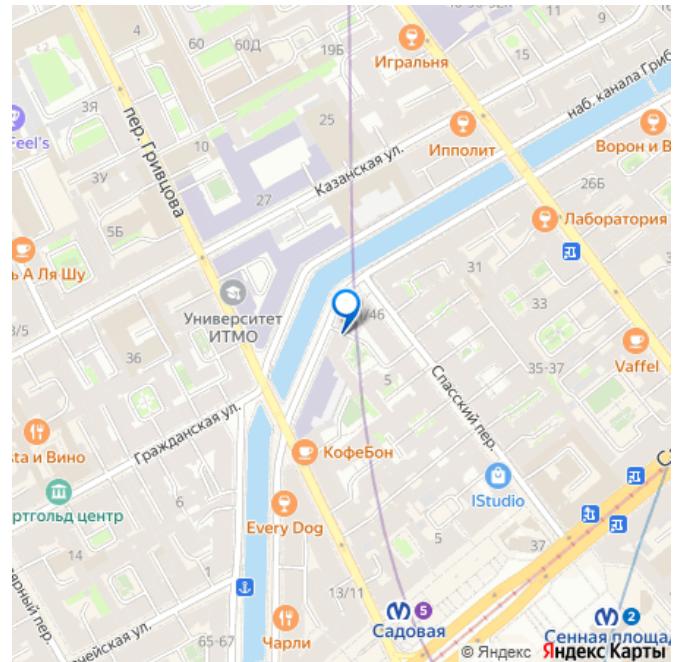


## Описание

Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы ? 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

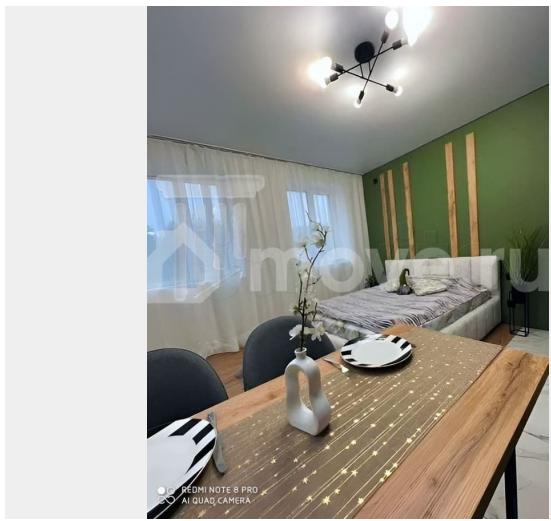
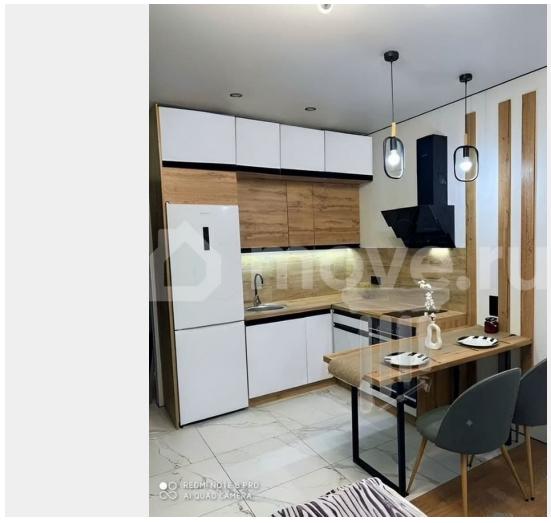
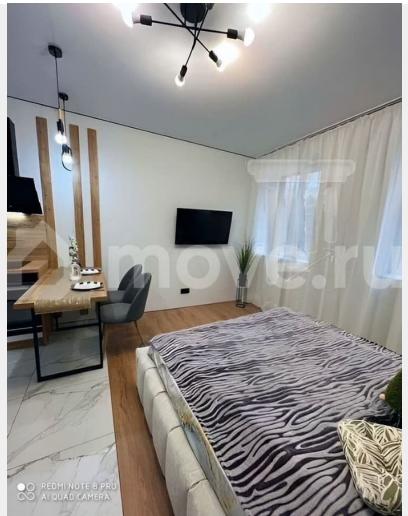
для заметок

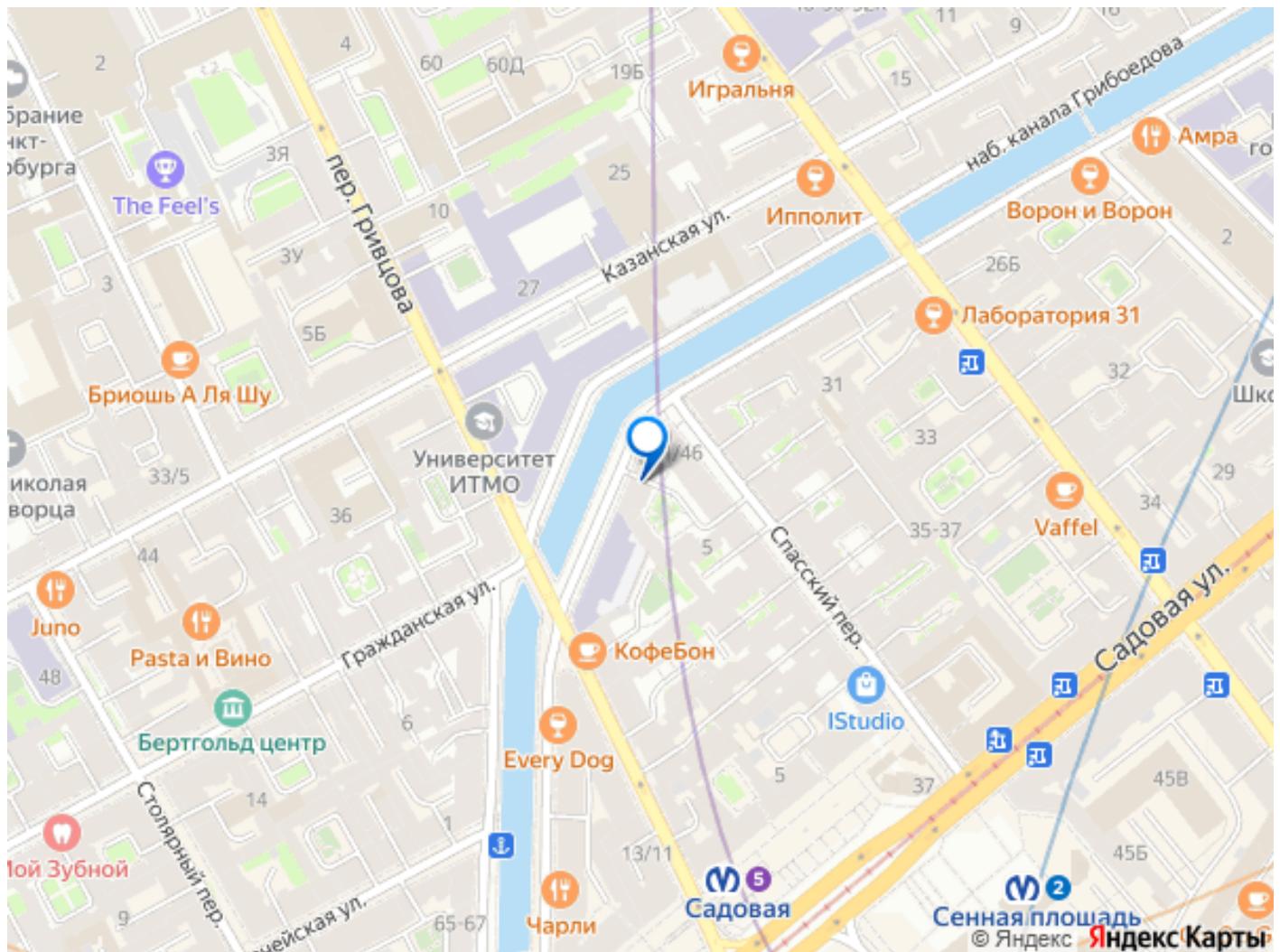
капитализация в центре Петербурга 10-13% годовых ? Повышение стоимости квадратного метра в центре на 15-20% годовых ? Рост стоимости студии после получения ключей 17-20% ? Срок окупаемости до 6 лет ? Сколько можно зарабатывать в год? Разбор на цифрах Совокупный доход: р.п 402 950,00 — При завершении строительства + р.1 763 000,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 651 200,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 988 750,00 ? 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 «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 ?



ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД					
	площадь 16 м <sup>2</sup>	743 030 руб	чистыми собственнику		
			2025 год		
Месяц	Бронирований	Новый	Комиссия агентства	Комиссия УК	Собственнику чистыми на руки
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.81 441	30	р.10 888	р.20 266	р.47 287
Апрель	р.81 092	23	р.16 818	р.20 182	р.47 091
Май	р.113 002	26	р.22 700	р.27 741	р.63 561
Июнь	р.231 446	27	р.42 288	р.59 740	р.136 398
Июль	р.280 160	30	р.40 032	р.48 038	р.112 090
Август	р.169 234	27	р.33 865	р.49 628	р.94 322
Сентябрь	р.82 296	20	р.16 459	р.19 751	р.46 086
Октябрь	р.69 138	24	р.13 826	р.16 593	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.315 669	р.743 030

\*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу





Move.ru - вся недвижимость России