

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 173

**8 050 000 ₺**

Санкт-Петербург, Невский пр-т, 173

Улица

[проспект Невский](#)

## Квартира

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

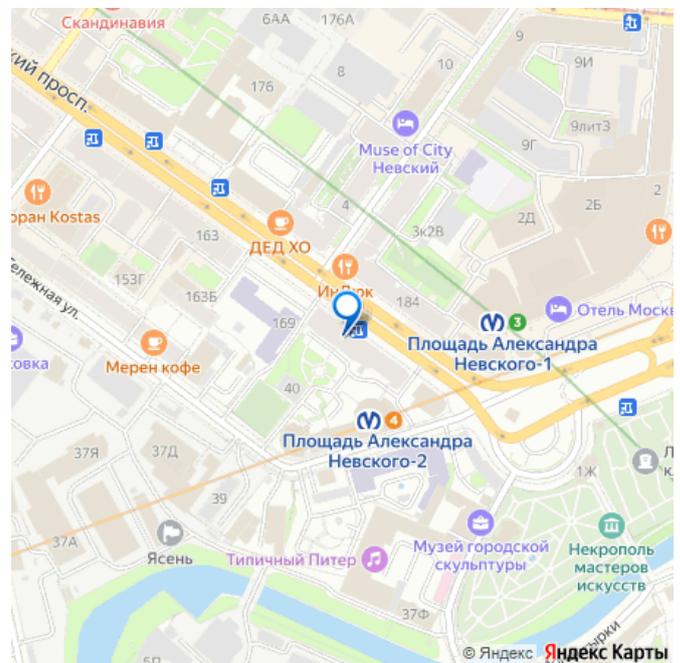
## Описание

? 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% годовых ? Повышение стоимости квадратного метра в центре на 15-20% годовых ? Рост

для заметок



стоимости студии после получения ключей 17-20% ? Срок окупаемости до 6 лет ?  
Сколько можно зарабатывать в год? Разбор на цифрах Совокупный доход: р.3 936 240,00  
— При завершении строительства + р.1 377 600,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 004 640,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 554 000,00 ? 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 ?Площадь Александра Невского-2 (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 м<sup>2</sup> | **743 030 руб**  
ЧИСТЫМИ СОБСТВЕННИКУ  
2025 ГОД

Месяц	Безналичный	Налич	Июльский арендатор	Июльский УК	Собственнику чистыми по рубль
Январь	р.119 539	26	р.27 188	р.26 529	р.81 902
Февраль	р.83 767	21	р.17 783	р.15 804	р.55 710
Март	р.84 441	30	р.16 888	р.20 306	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.112 090
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.46 066
Октябрь	р.89 138	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.70 413	26	р.14 083	р.16 899	р.39 431
<b>ИТОГО</b>	<b>р.1316 123</b>	<b>306</b>	<b>р.263 224</b>	<b>р.316 868</b>	<b>р.743 030</b>

\*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу

