

Создано: 17.02.2026 в 01:18

Обновлено: 17.02.2026 в 01:18

<https://spb.move.ru/objects/9290005784>

**Студии в Северной столице, Студии в
Северной столице**

89251234567

**Санкт-Петербург, Большая Посадская ул,
4**

9 600 000 ₽

Санкт-Петербург, Большая Посадская ул, 4

Улица

[улица Большая Посадская](#)

Квартира

Общая площадь

25.3 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

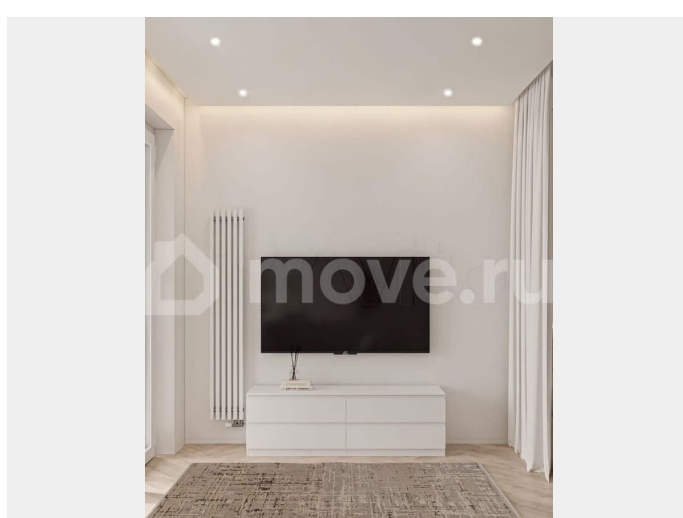
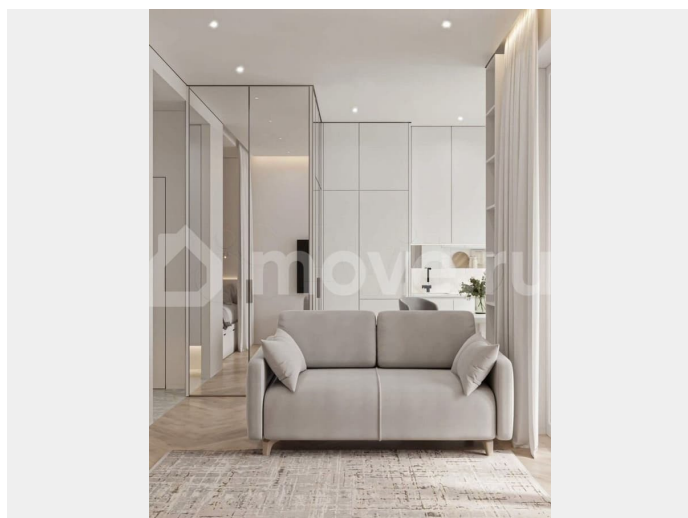
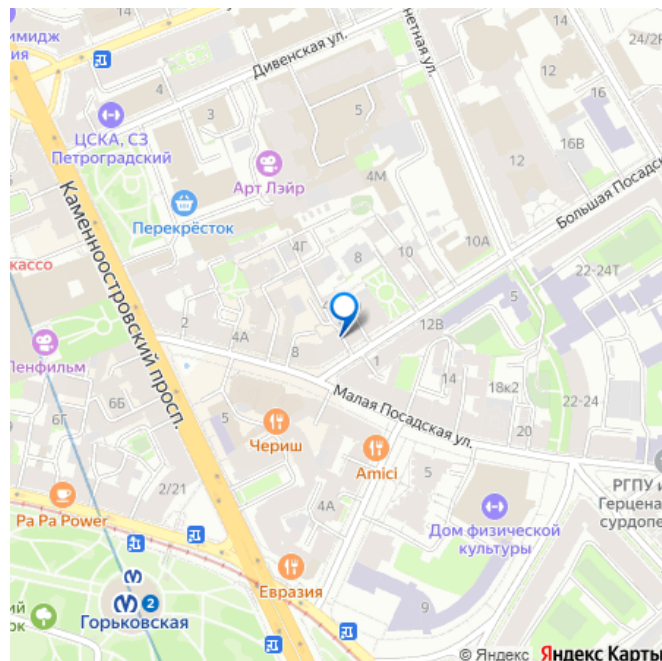
Описание

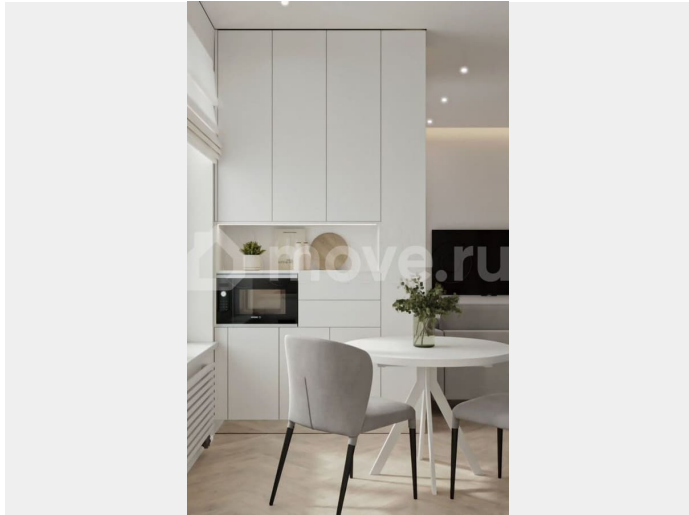
? Для получения полного расчета доходности по данному объекту и отчетов по факту напишите нам кодовое слово «АКТИВ» в сообщения! Записывайтесь на просмотр! ? ?
Доходность на ренте 18-23% - фактические цифры собственников ? Средняя фактическая доходность 1 026 000 р - 1 510 000 р (закрытая аналитика компании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

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.3 701 940,00 — При завершении строительства + р.1 295 600,00 — Ежегодный рост стоимости + р.944 840,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 461 500,00 ? 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 «Горьковская» (4 минуты) Ежегодная проходимость локации - 8-9 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

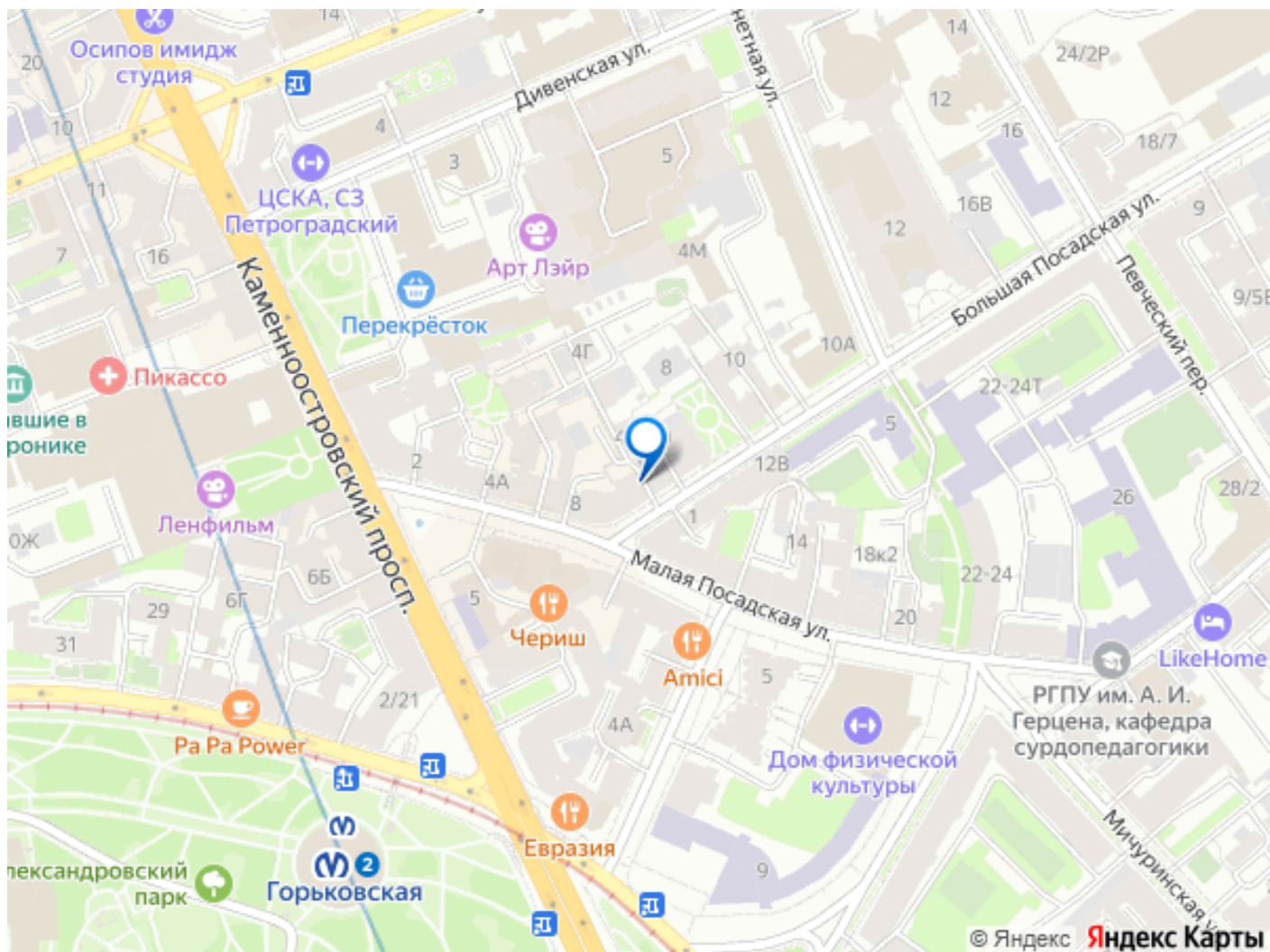
площадь 16 м²

743 030 руб

ЧИСТЫМИ СОБСТВЕННИКУ
2025 ГОД

Месяц	Бухгалтерский	Налог	Итоговый доход	Итоговый УИ	Собственнику чистыми (по руб.)
Январь	р.113 529	26	р.22 108	р.26 529	р.61 902
Февраль	р.63 767	24	р.11 753	р.15 204	р.55 710
Март	р.94 441	30	р.16 888	р.20 266	р.47 287
Апрель	р.84 082	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.33 665	р.40 038	р.94 822
Сентябрь	р.82 295	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.37 840
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