move.ru
10 лет вместе

https://spb.move.ru/objects/9290036638

Создано: 17.02.2026 в 01:38

Обновлено: 17.02.2026 в 01:38

Менеджер, Студии в Северной столице

89251234567

для заметок

Санкт-Петербург, Пушкинская ул, 12

9 800 000 ₽

Санкт-Петербург, Пушкинская ул, 12

Улица

улица Пушкинская

Квартира

Общая площадь

25.6 м^2

Этаж

2/5

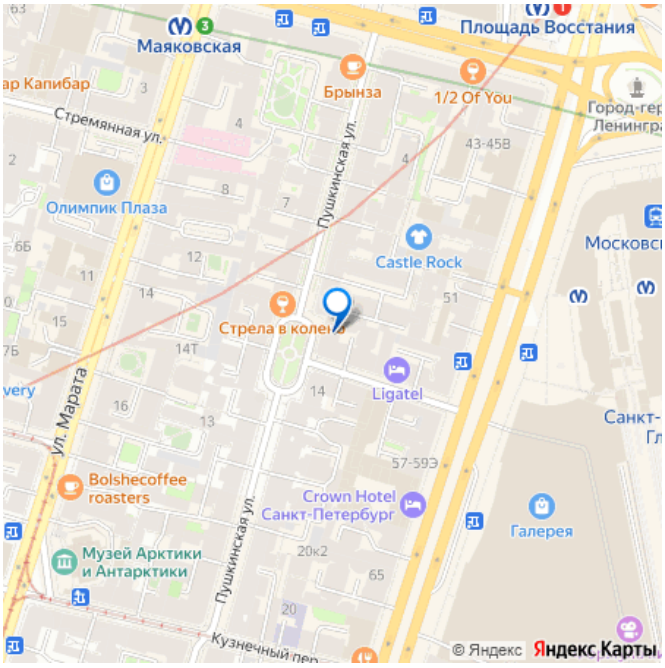
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Квартиры



Описание

Перепланировка, перенос мокрых точек (кухня, санузел) - согласованы (предоставим документы) ? 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 стоимости студии после получения ключей 17-20% ? Срок окупаемости до 6 лет ? Сколько можно зарабатывать в год? Разбор на цифрах Совокупный доход: р.5 327 560,00 — При завершении строительства + р.1 738 400,00 — Ежегодный рост стоимости + р.1 628 160,00 — Доход от посуточной аренды через нашу УК + р.1 961 000,00 ? 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 Восстания» (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

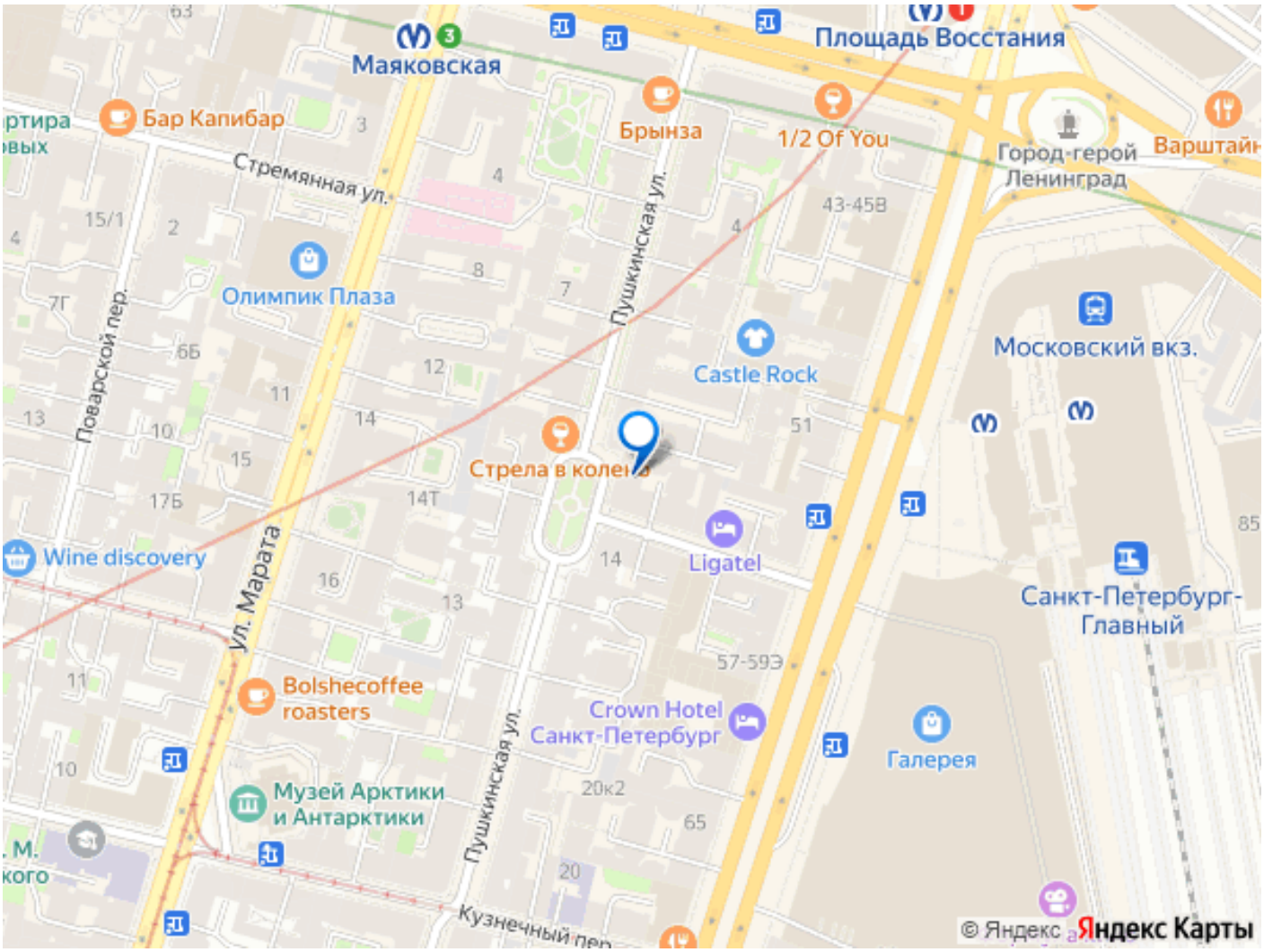
площадь 16 м²

743 030 руб

чистыми собственнику 2025 год

Месяц	Бронирований	Ночей	Комиссия агрегатора	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.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.27 241	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.16 459	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.70 413	26	р.14 083	р.16 899	р.39 431
ИТОГО	**р.1 316 123**	**306**	**р.263 224**	**р.315 869**	**р.743 030**

*Дополнительные кейсы направим в личные сообщения по запросу


Маяковская
Площадь Восстания
Бар Капибар
Брынза
1/2 Of You
Город-герой Ленинград
Стремянная ул.
Пушкинская ул.
Олимпик Плаза
Поварской пер.
Castle Rock
Московский вкз.
Стрела в колене
Wine discovery
Ligatel
Санкт-Петербург-Главный
ул. Марата
Bolshecoffee roasters
Crown Hotel Санкт-Петербург
Галерея
Музей Арктики и Антарктики
Кузнечный пер.
© Яндекс
Яндекс Карты