

Создано: 03.11.2025 в 14:00

Обновлено: 06.02.2026 в 12:19

Санкт-Петербург, переулок Басков, 4

10 660 000 ₽

Санкт-Петербург, переулок Басков, 4

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[Басков переулок](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

25.9 м²

Общая площадь

27.7 м²

Этаж

2/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

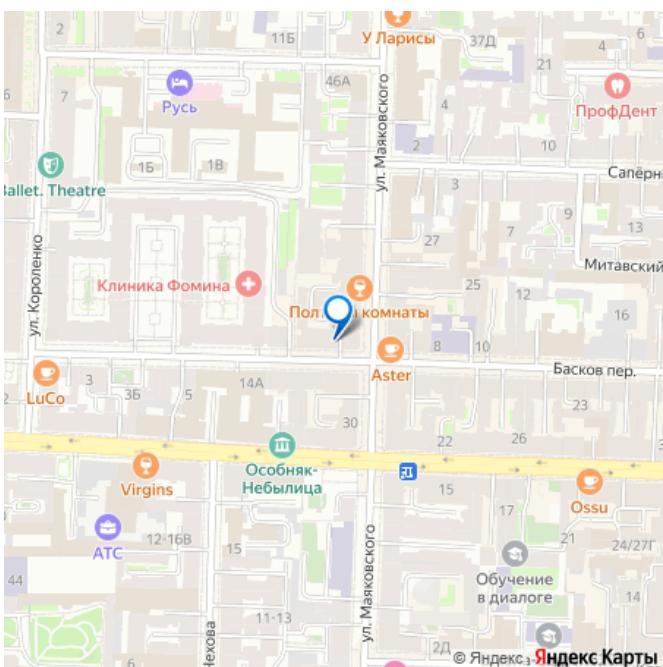
Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

лифт, парковка



Описание

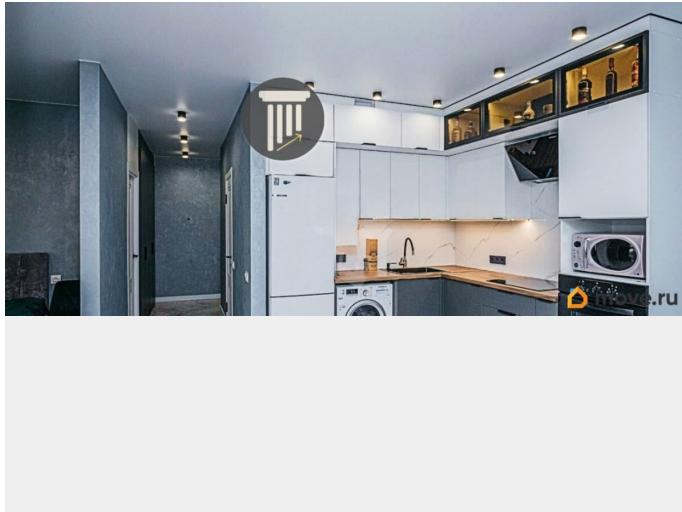
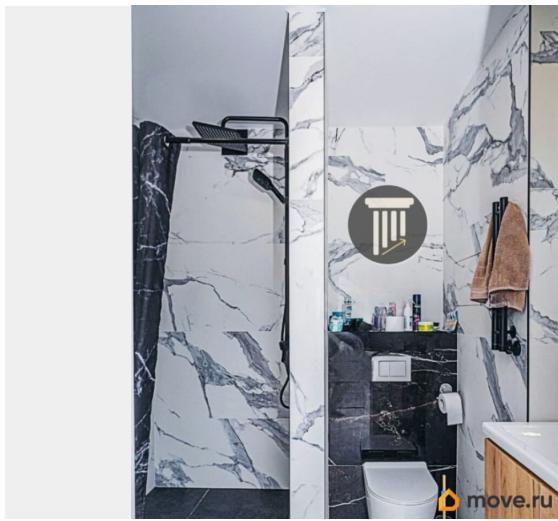
<https://spb.move.ru/objects/9286720465>

Отдел продаж «Студии в Северной столице!», Студии в Северной столице

79811751125

для заметок

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.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» (10 минут) 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

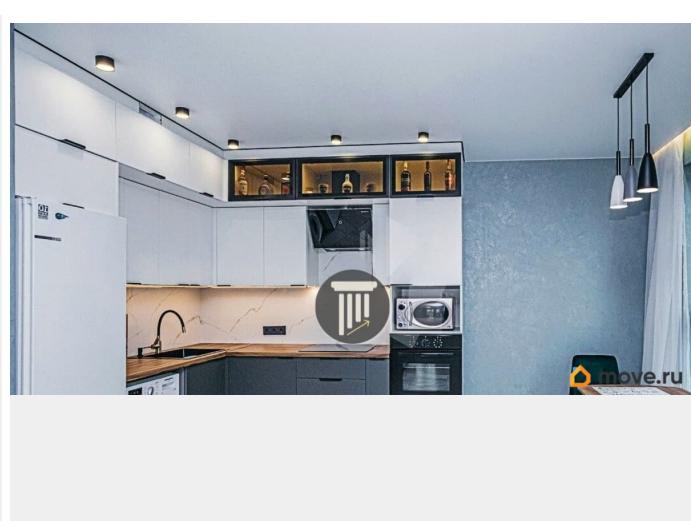


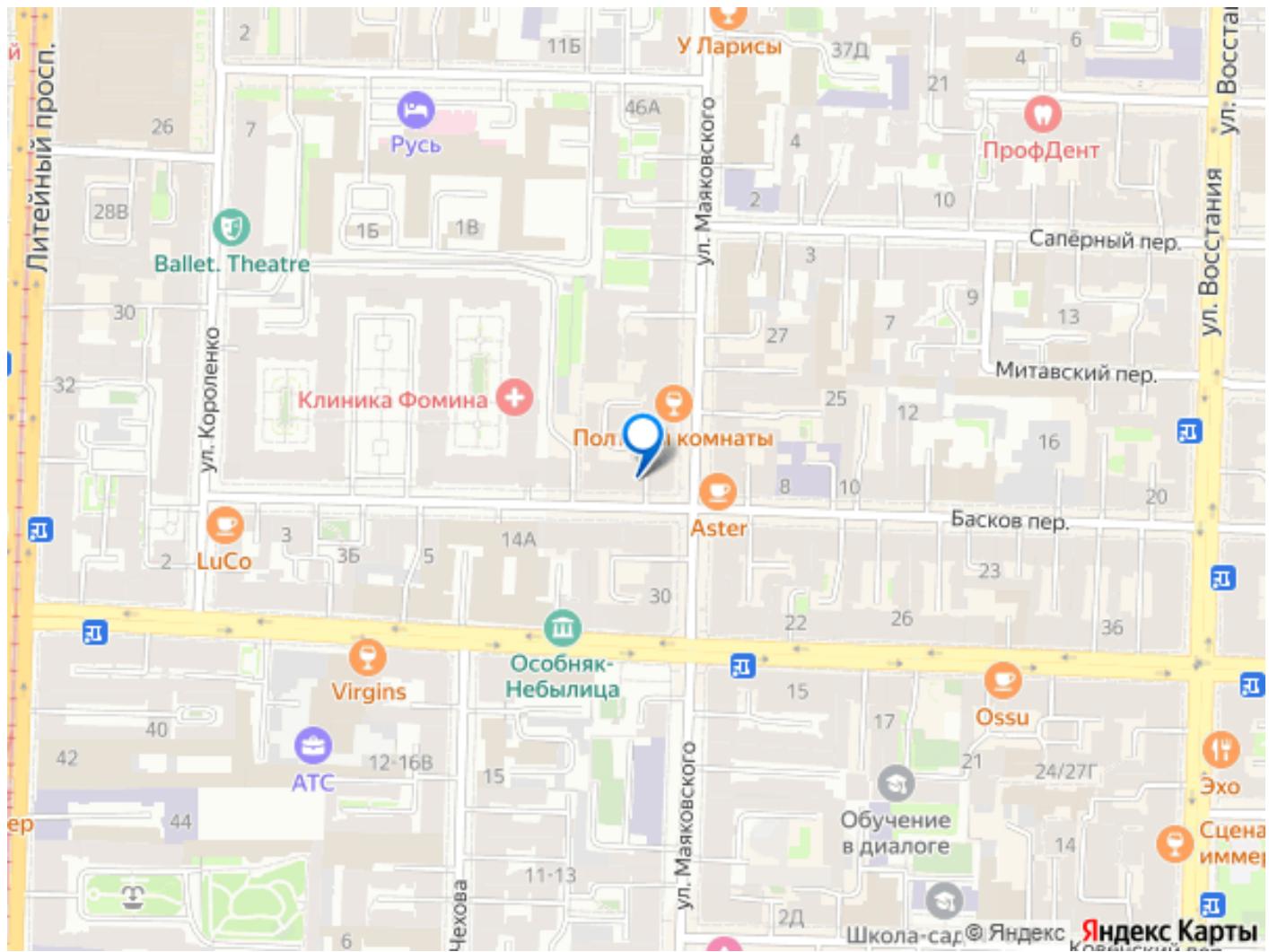
**ФАКТИЧЕСКАЯ ДОХОДНОСТЬ
ИНВЕСТОРА ЗА 2025 ГОД**

площадь 16 м² | **743 030 руб**
чистыми собственнику
2025 год

Месяц **Бронирования** **Ночей** **Комиссия
оператора** **Комиссия УК** **Собственнику
чистыми на руки**

| Месяц | Бронирования | Ночей | Комиссия оператора | 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.1316 123 | 306 | р.263 224 | р.315 869 | move.ru |





Move.ru - вся недвижимость России