

Купить 2-комнатную квартиру, 34.7 м²

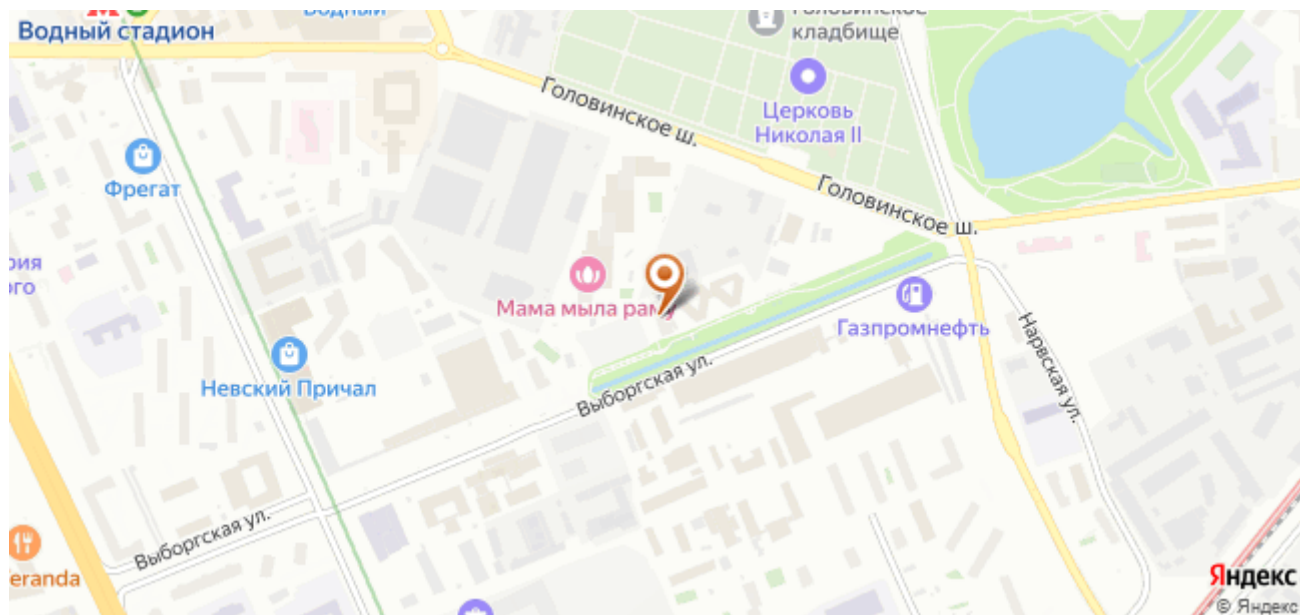
 Выборгская ул., 9/1

Комнат: 2
Этаж: 3 из 21
Площадь: 34.7 м²
Жилая: 28 м²
Кухня: 4 м²

12 700 000 руб.365 994 руб./м²

ID: 9752810

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Да
Год постройки	2018
Планировка	Раздельные комнаты
Ремонт	Дизайнерский
Лифт	Да
Вид из окон	Во двор
Возможна ипотека	Да



Дополнительная информация

Арт. 9752810

Продается готовый арендный бизнес с доходностью 7% годовых.

Об объекте:

В апартаментах выполнен грамотный дизайнерский ремонт по предварительно согласованному плану с управляющей компанией (что является большой редкостью) с делением на 2 комфортабельных студии. Огромным преимуществом этого объекта является планировка с 2-мя стояками, которые позволили сделать деление на 2 студии.

Ремонт в самих студиях был выполнен с ориентиром под молодежную аудиторию с использованием модных элементов, таких как графитовая краска на фартуках кухни, где можно мелом оставлять заметки, читальная зона отдыха на подоконнике, зонированное и цветное освещение, позволяющее оставить одну часть студии светлой, а другую темной, либо иного цвета, хорошая шумоизоляция. В Студиях прекрасно продумано зонирование в небольшом пространстве зоны кухонной, спальной и зоны отдыха, а так же системы хранения, которой хватает арендаторам, которые проживают долгий срок.

Математика/доходность (на текущий момент):

При сдаче в долгий срок обе студии приносят: 84 000 руб. в мес.

Коммунальный платеж + интернет: 7500 руб. в месяц.

Ежегодный налог на имущество: 2900 руб. в год.

Доходность объекта (при условии приобретения полностью за собственные средства): 7% годовых, при этом нормой на текущем рынке считается 5%. Её значительно можно увеличить при сдаче объекта в посуточную аренду, в текущей локации она составляет от 2500 - 3000 руб. в сутки.

Вы можете приобрести данный объект себе или своим родным и полностью сдавать в аренду, а можете использовать ставший популярным вариант проживания в одной студии и сдачи другой в посуточную, среднесрочную или долгосрочную аренду.

О ЖК:

В Жилом комплексе "Невский" осуществляется круглосуточная охрана, консьерж находится на посту 24/7, презентабельная входная группа, все этажи сделаны в едином стиле с одинаковыми входными дверями, что смотрится очень стильно.

Инфраструктура:

Все необходимые магазины, а так же кафе находятся шаговой доступности, так же все возможные потребности закроет находящийся вблизи ТЦ "Водный". Возле ЖК вдоль Головинского канала находится благоустроенный для отдыха Невский парк с мини-зоопарком, через который вы можете пройти до большой прогулочной зоны/зоны для пробежек, начинающейся с верхнего головинского пруда и парка "Усадьба Михалково".

Транспортная доступность:

- В пешей доступности находится ст. м. Водный стадион (10-15 мин пешком);
- Для автомобилистов удобен выезд на Ленинградское шоссе.

По всем дополнительным вопросам с удовольствием отвечу по телефону.

Показы проводятся по договоренности.

Фотографии

