



Коммерческое Предложение

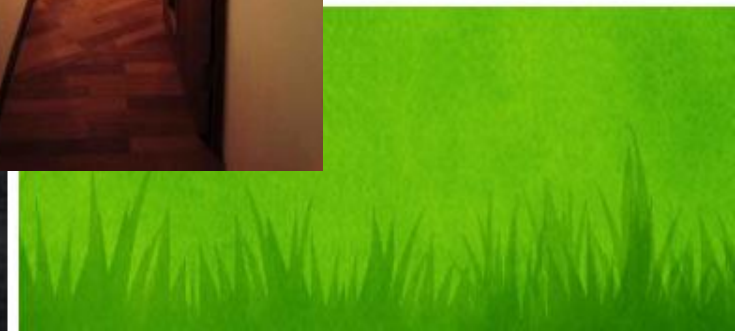
Доходный Дом рядом с Московским вокзалом
(Перекупной пер.д.9)

10 мини-квартир в
центре СПб



Преимущества

1. Выгодное территориальное расположение (в центре города)
2. Простое Управление (все 10 квартир в одном месте)
3. Возможность расширения за счет чердака и козырька крыши (терраса)
4. Бывший доходный дом
5. Достаточно высокая прибыль и рентабельность
6. Готовый работающий бизнес (все квартиры заселены)
7. Никаких доп.вложений
8. Огромный спрос на аренду
9. Близость к метро и вокзалу
10. Возможность купить непосредственно перед горячим сезоном





На территории есть общая зона отдыха (Lobby), где гости могут пообщаться после насыщенного трудового или экскурсионного дня за чашкой горячего чая или бокалом любимого напитка



Описание объекта (для клиента)

Мы предлагаем недорогое и комфортабельное размещение в одноместных и двухместных мини-квартирах, студиях со всеми удобствами в самом центре Северной столицы.

Наши квартиры – уголок уюта и спокойствия, место, где Вы можете насладиться отдыхом после насыщенного делового или экскурсионного дня.

Номера (Студии)

10 комфортабельных номера (студии)

с удобствами:

- » 6 двухместных студий с индивидуальным санузлом (душ, туалет, раковина) и кухонным блоком
- » 4 студии с индивидуальным кухонным блоком, но общим туалетом и общей душевой

Кроме того, есть общий WiFi, стиральная машинка, сушилка белья, гладильная доска, утюг, а также Зона отдыха и релакса.



Lobby



Дополнительные услуги



- Визовая поддержка
- Трансфер, заказ такси
- Заказ билетов, бронирование гост.
- Услуга глажки и стирки
- Размещение с домашними животными (по предварительному запросу)
- Завтрак в номер
- Романтический ужин
- Аренда ноутбука

Желающие продолжить знакомство с Петербургом в темное время суток, а также любители шумных компаний и веселья до утра, без особого труда найдут место для веселого времяпрепровождения неподалеку от квартиры. Множество ресторанов, баров, ночных клубов и пабов располагаются всего в 5-10 минутах ходьбы, главные достопримечательности и разводные мосты Петербурга находятся также в шаговой доступности от отеля.

Отзывы

Илья:

“Мне все очень нравится!
Центр города, хорошее
месторасположение,
Невский пр. - 150м.
Прекрасно! Очень чисто,
очень хороший ремонт!
Все что нужно есть:
холодильник, кухня в
комнате (это очень
удобно). Мне это очень
нравится!”

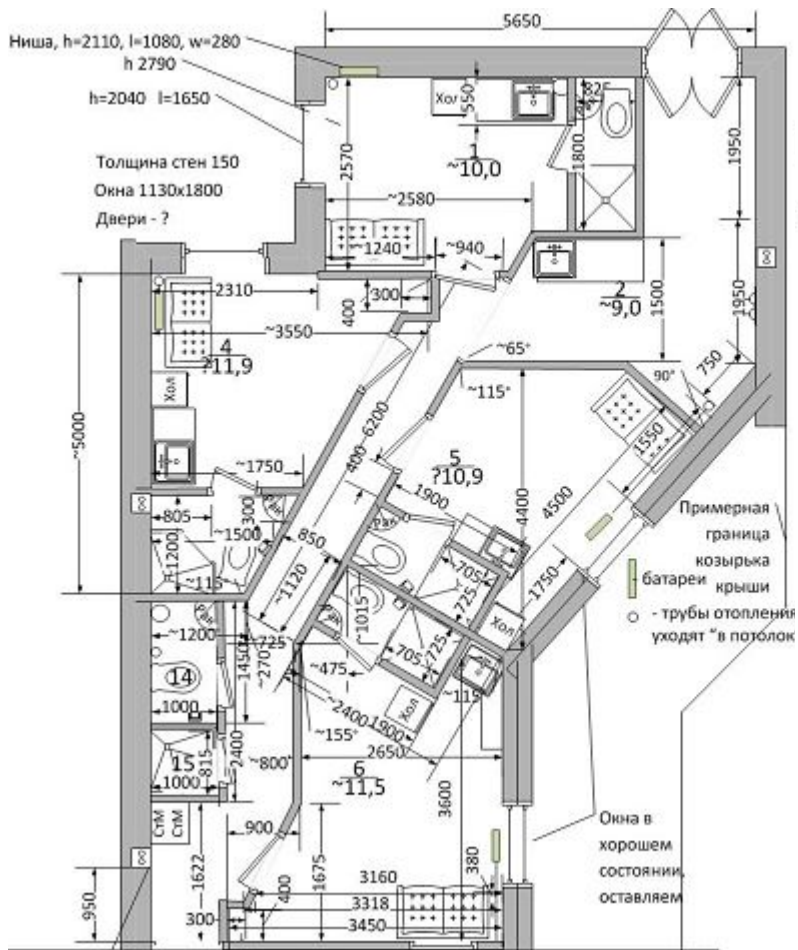


Сергей:

“Вы не поверите, но такое
замечательное место!
Александр Викторович
взял и исполнил судьбу
поколения нашего
молодого! Комфорт в
малогабаритных
объемных комнатах и
чистота здесь всюду!”

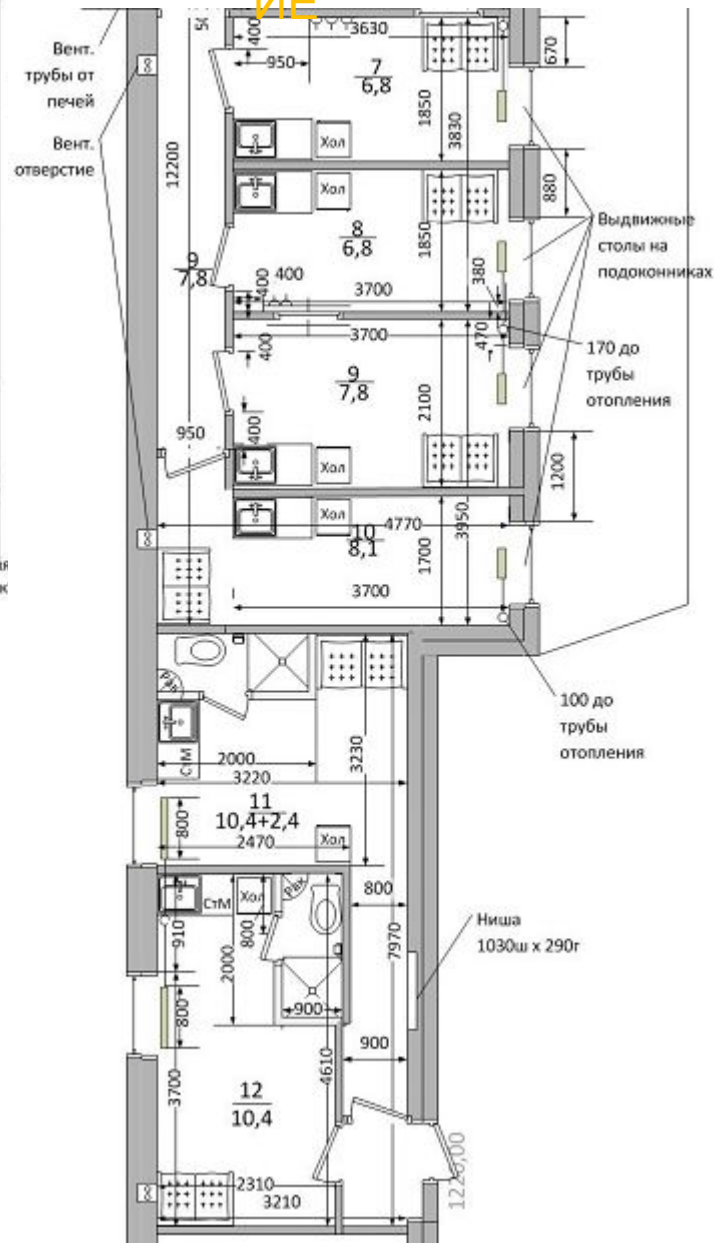


Планировка

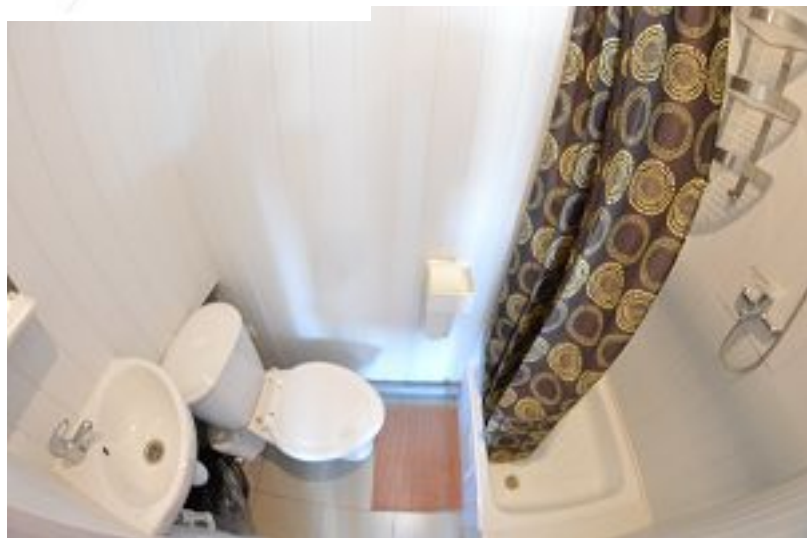
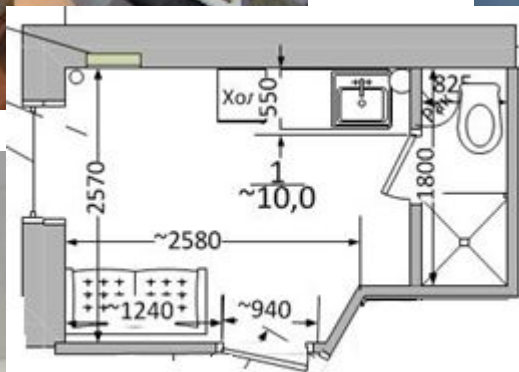


ПРОДОЛЖЕНИЕ

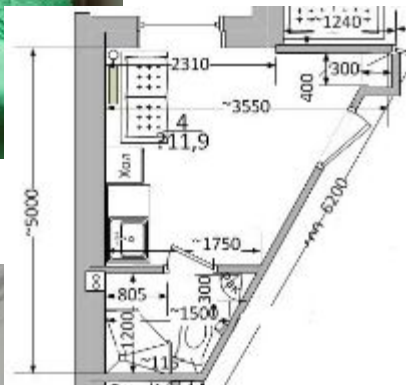
ПРОДОЛЖЕНИЕ



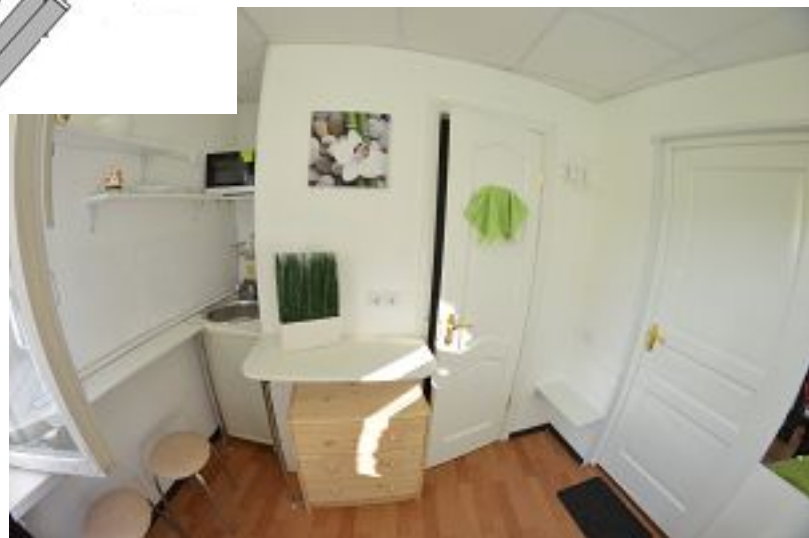
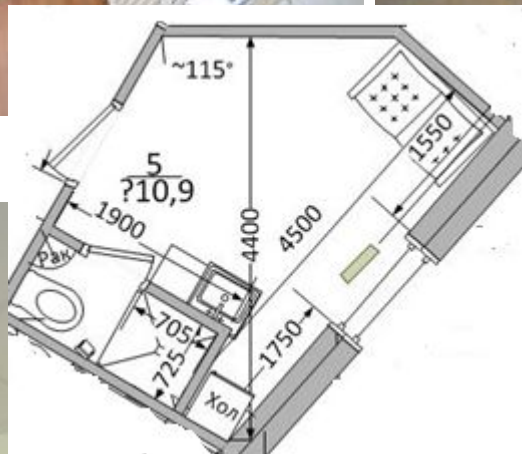
Студия 1



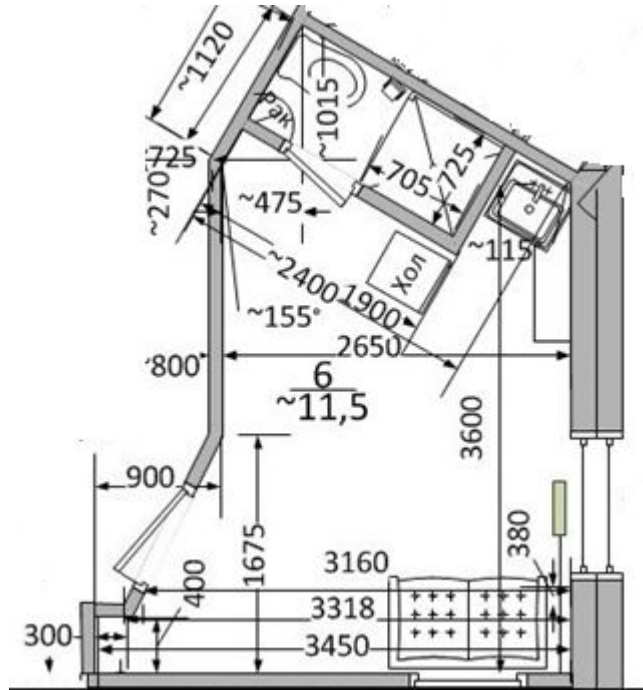
Студия 2



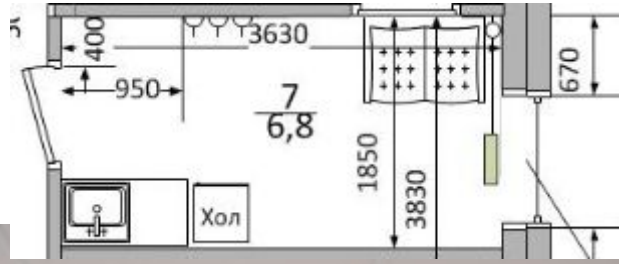
Студия 3



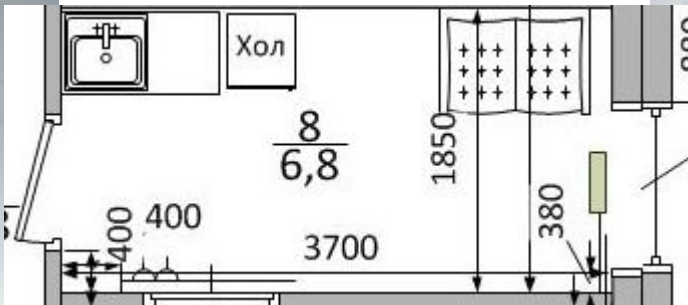
Студия 4



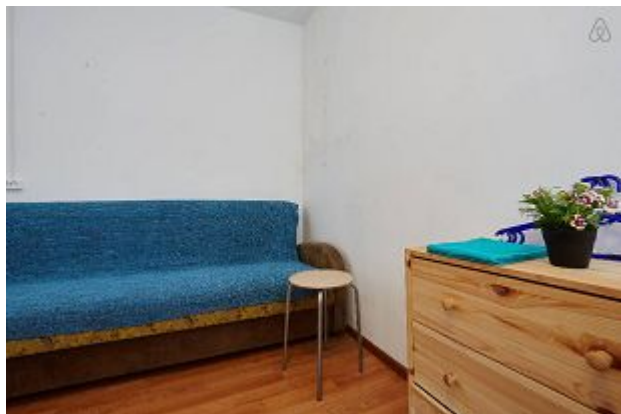
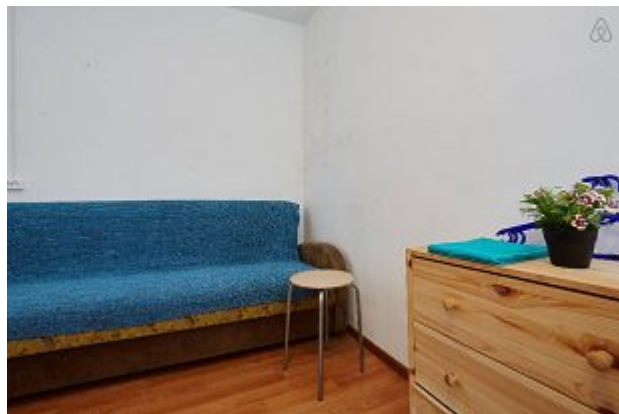
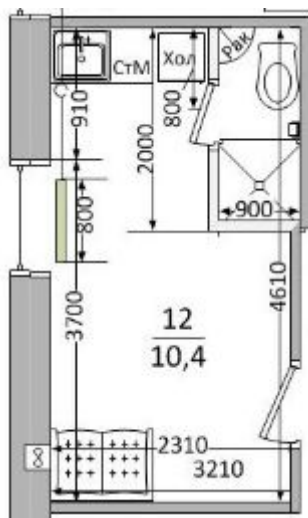
Студия 5



Студия 6



Студия 10



Стоимость: 16 700 000 руб.

Прибыль от посуточной аренды: ~5 000 000 руб. в год
Прибыль от долгосрочной аренды: 2 496 000 руб. в год
(уже сейчас половина номеров заселены на долгосрочную аренду, а половина на посуточную, на основании чего и произведены расчеты, то есть покупайте, и с 1-го дня получайте прибыль!!!)

Окупаемость посуточной аренды: чуть более 3 лет (!!!)
Окупаемость долгосрочной аренды: менее 6,5 лет
Окупаемость при использовании кредитного плеча => 0

Основные средства: помещение в 127кв.м. с евро-ремонтom (постоянно растет в цене за счет выгодного расположения), вся мебель, техника, оборудование

Возможность расширения за счет чердака и козырька крыши (можно сделать террасу).



Спасибо за внимание

