

Купить квартиру за 16 812 500 рублей на ул Навагинская, 11А

Краснодарский край, Городской округ Сочи, Сочи, ул Навагинская, 11А

16 812 500 Р

730 978Р за м²



23.00 м²

Общая

4.00 м²

Кухня

4 из 5

Этаж

Роскошные апартаменты с дизайнерским ремонтом в сердце Сочи – ваш идеальный старт у моря! Представляем эксклюзивные апартаменты 22,50 м² на 4 этаже в самом центре Сочи – это не просто жилье, а стильное пространство для жизни, отдыха и выгодных инвестиций. Почему это идеальный выбор? ✓ Премиальное расположение – всё под рукой: рестораны, кафе, бутики, набережная и море в шаговой доступности. Жизнь в ритме курорта круглый год! ✓ Дизайнерский ремонт – авторский интерьер, продуманная планировка, качественные материалы и эргономика. Каждая деталь создана для комфорта и эстетики. ✓ Удобная площадь – компактно, но не тесно: умная организация пространства позволяет разместить всё необходимое без ощущения перегруженности. ✓ Отличная инвестиция – высокий спрос на аренду в центре Сочи гарантирует стабильный доход. Или наслаждайтесь жизнью у моря сами! ✓ Готово к заселению – просто берите чемоданы и въезжайте. Никаких ремонтов и хлопот! Кому подойдет? ??? Для инвестиций – высокая ликвидность и доходность от аренды. ??? Для жизни – комфорт и престиж в самом центре курортной столицы. ??? Для отдыха – ваш личный уголок у моря без лишних затрат на отели. Это не просто квартира – это образ жизни! Успеите забрать свой кусочек Сочи до роста цен.

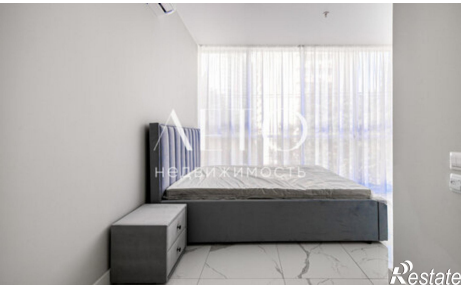
👁 0 с 04.07.2025, обновлен 04.07.2025

Продавец: [Мария Ситникова](#)

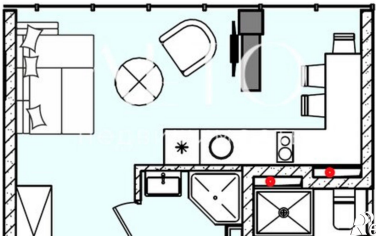
Телефон: [+79654595891](tel:+79654595891)

Характеристики

Количество комнат	1	Этаж	4
Этажей всего	5	Площадь кухни	4.00 кв. м



④ 22,5 м²



Площадь:	22,5
Среднегодовая ставка:	18 100
размерности в сутки:	
Загрузка:	27%
Доход от аренды в год:	2 764 872
Эксплуатация:	50 руб с квадратного метра
Коммерческое управление:	30%
Налог:	6%

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Итого
Доходы								45 810 518
Эксплуатация	24 302	1 300	24 300	4 300	24 300	24 300	24 300	170 100
Коммерческое управление	829 485	829 485	829 485	829 485	829 485	829 485	829 485	5 808 238
Налог	485 593	485 593	485 593	485 593	485 593	485 593	485 593	3 390 109
Итого								23 990 109

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Итого
Доходы								45 810 518
Доход от аренды	2 764 872	1 905 416	3 165 515	3 387 191	3 504 187	3 877 880	4 149 331	33 827 182
Продажа объектов								27 000 000
Итого								60 827 182

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Итого
Чистая прибыль								16 959 802
Прибыль от аренды с учетом затрат на коммерческое управление и эксплуатацию	1 769 320	1 905 416	2 170 150	2 397 726	2 628 531	3 082 515	3 165 977	18 359 802
Плюс/минус от продажи с учетом								