

travelto
development

TRAVELTO НЕВСКИЙ, 90

Апартаменты в центре Петербурга
для жизни и инвестиций

[OTELERY.COM](https://otelery.com)





travelto
development

ПРОДАЖА АПАРТАМЕНТОВ

с пассивным доходом 12% годовых



от **2 570 000**
РУБЛЕЙ

СТОИМОСТЬ СТУДИЙ



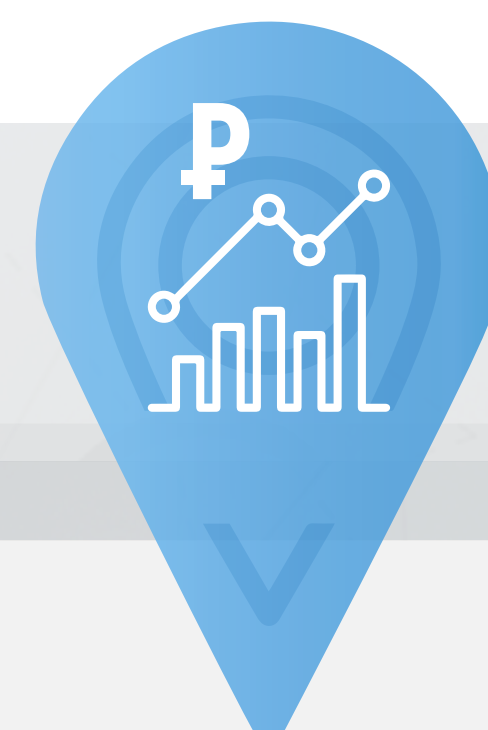
9 875 450
РУБЛЕЙ

ДОХОД ОТЕЛЯ
за ГОД



3 591 712
РУБЛЕЙ

РАСХОД ОТЕЛЯ
за ГОД



12%
ГОДОВЫХ

ДОХОДНОСТЬ
ОТЕЛЯ



3 958 755
РУБЛЕЙ

ПАССИВНЫЙ ДОХОД
ИНВЕСТИТОРОВ за ГОД

с е т ь д о х о д н ы х о т е л е й



travelto
development

О ПРОЕКТЕ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ на Невском проспекте включает 10 комфортабельных студий. Площадь апартаментов от 14,2 до 20,5 м². Объект работает, пользуется популярностью среди гостей и имеет высокие оценки на сервисах бронирования.

Все студии абсолютно автономны: включают собственную мини-кухню с бытовой техникой, душ и туалет.

Объект расположен в Центральном районе Петербурга, вблизи знаковых достопримечательностей и ключевых объектов инфраструктуры.

ГОТОВНОСТЬ: **работает с 2014 года**

ДОХОДНОСТЬ: **12% годовых**

СТОИМОСТЬ СТУДИЙ: **от 2 570 000 рублей**

WWW.OTELERY.COM



travelto
development

КОМПЛЕКТАЦИЯ

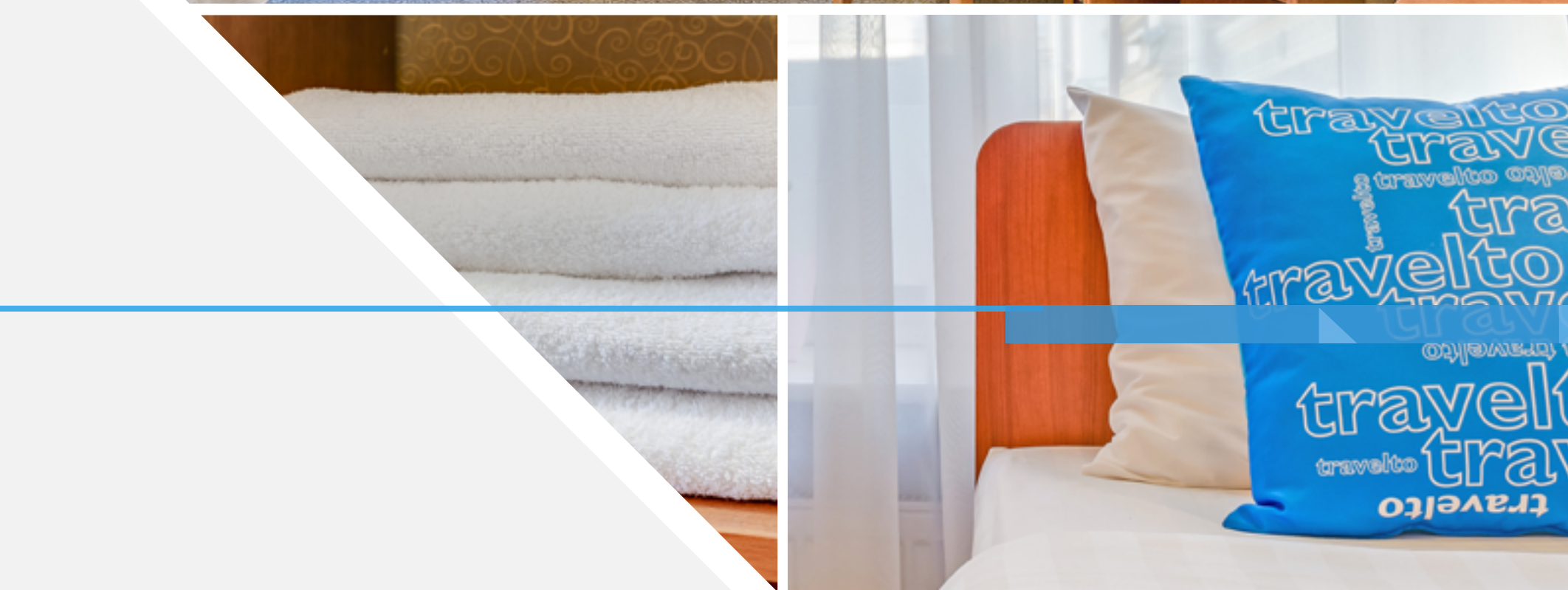
КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ ВКЛЮЧАЕТ
10 студий категории «стандарт».

В КАЖДОЙ СТУДИИ:

- Качественный ремонт
- Полная меблировка
- Посуда и бытовые принадлежности
- Санузел
- Мини-кухня
- WiFi

WWW.OTELERY.COM

с е т ь д о х о д н ы х о т е л е й

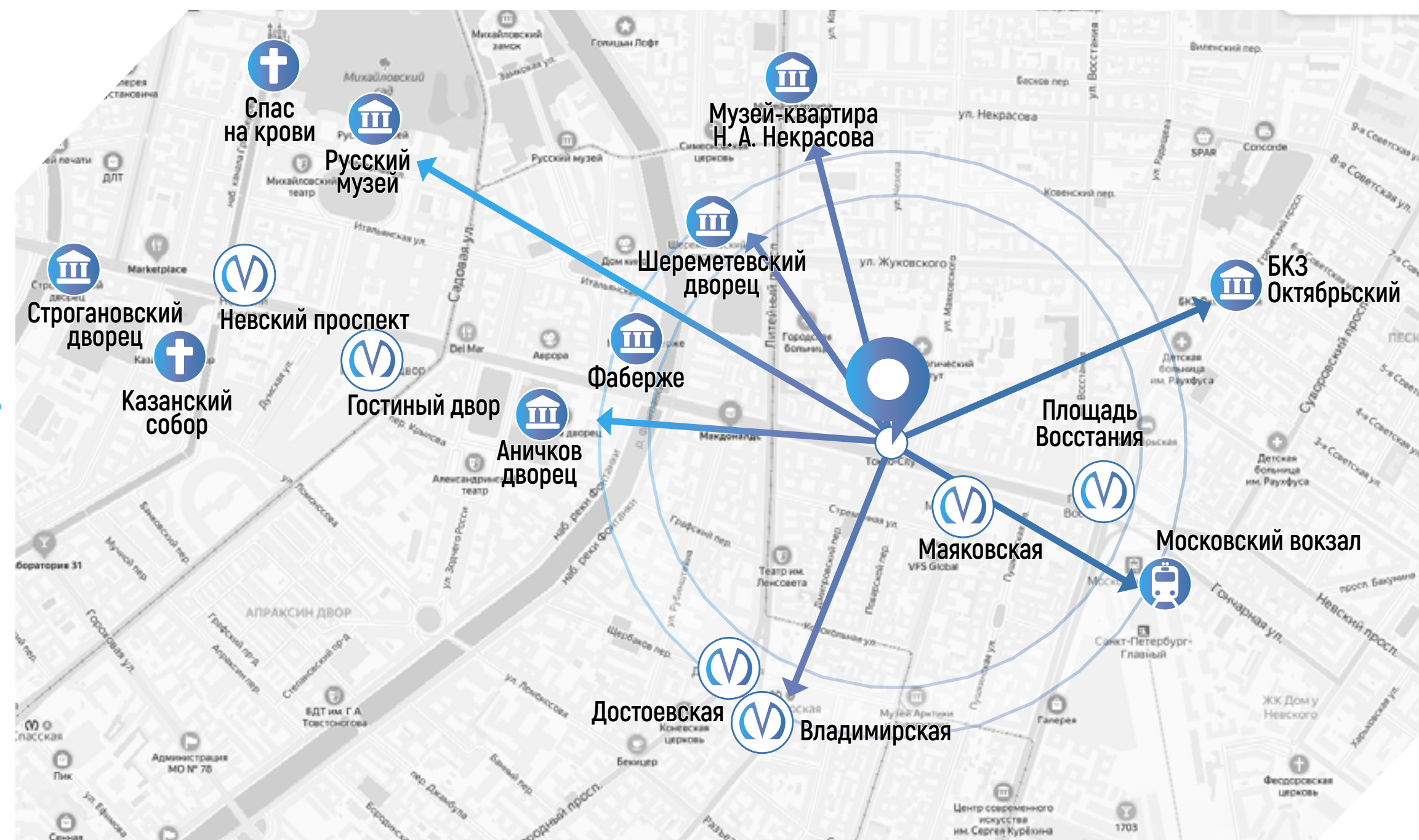


ЛОКАЦИЯ

Невский, 90

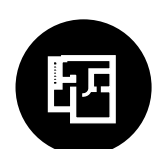
ОБЪЕКТ РАСПОЛОЖЕН в историческом центре города, на Невском проспекте. Рядом находятся кафе, рестораны, магазины, остановки общественного транспорта. Район считается популярным среди туристов. Эрмитаж и Дворцовая площадь находятся в 7 минутах на транспорте.

Дорога до международного аэропорта Пулково займет около получаса, а до Московского вокзала вы доберетесь за 5-7 минут на такси.



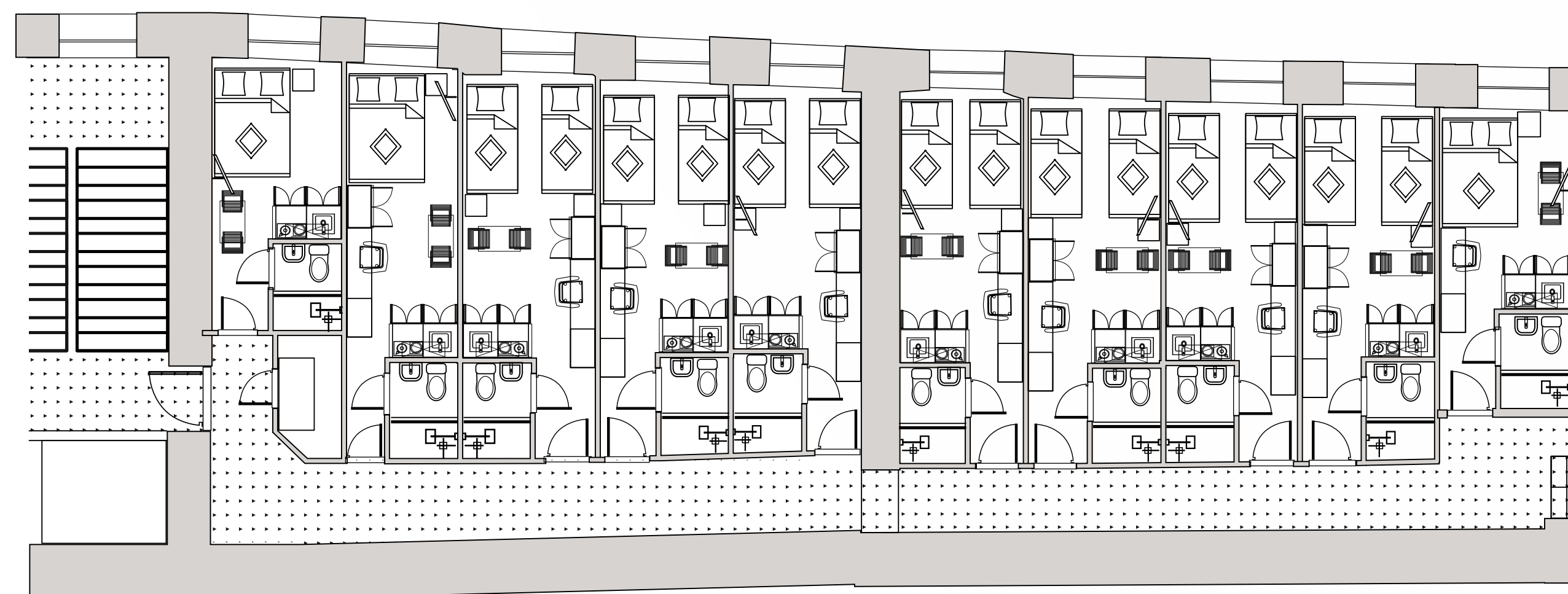
Достопримечательности и объекты инфраструктуры рядом:

- Ст. метро «Пл. Восстания» – 0,7 км
- Ст. метро «Пл. Ал. Невского» – 0,9 км
- Московский вокзал – 0,5 км
- ТРЦ «Галерея» – 0,5 км
- Эрмитаж – 3,3 км
- Русский музей – 2,4 км
- Храм Спаса на Крови – 2,7 км
- Исаакиевский собор – 3,6 км



ПЛАН ОБЪЕКТА

Отель находится в историческом центре на Невском проспекте в шаговой доступности от станции метро Маяковская, пл. Восстания и предлагает гостям уютные номера, укомплектованные всем необходимым для комфортного проживания. В каждом номере двуспальные или односпальные кровати, удобные шкафы для хранения одежды, гостиная зона, мини-кухня, туалет и душ.



СТУДИИ В ПРОДАЖЕ



НЕВСКИЙ, 90

Помещение	Коммерческая стоимость студий	Площадь МОП студии	Итоговая S, кв. м.	ROI
28 студия	2 870 000	3,5	15,9	12%
29 студия	3 420 000	4,2	19	12%
30 студия	3 470 000	4,2	19,2	12%
31 студия	3 500 000	4,3	19,5	12%
32 студия	3 400 000	4,1	18,8	12%
33 студия	3 420 000	4,2	19	12%
34 студия	3 500 000	4,3	19,4	12%
35 студия	3 700 000	4,5	20,5	12%
36 студия	3 250 000	4	18,1	12%
37 студия	2 570 000	3,1	14,2	12%



ДОХОДНОСТЬ ОБЪЕКТА



Месяц	Дни	Загрузка	Кол-во номеро-ночей	Средняя цена	Доход отеля	Расход отеля	Прибыль отеля	Доход УК (30%)	Налоги 7%	Прибыль Владельца
январь	31	85%	264	1900	500650	253570	247080	74124	17296	155661
февраль	28	70%	196	1600	313600	222357	91243	27373	6387	57483
март	31	80%	248	2300	570400	261955	308445	92533	21591	194320
апрель	30	85%	255	2500	637500	271775	365725	109718	25601	230407
май	31	95%	295	4500	1325250	373771	951479	285444	66604	599432
июнь	30	95%	285	5500	1567500	406315	1161185	348356	81283	731547
июль	31	95%	295	5000	1472500	394092	1078408	323523	75489	679397
август	31	95%	295	4500	1325250	373771	951479	285444	66604	599432
сентябрь	30	85%	255	2800	714000	285732	428268	128480	29979	269809
октябрь	31	80%	248	2300	570400	261955	308445	92533	21591	194320
ноябрь	30	80%	240	1800	432000	242216	189784	56935	13285	119564
декабрь	31	80%	248	1800	446400	244203	202197	60659	14154	127384
Итого:	365	85%	3122	3042	9875450	3591712	6283738	1885121	439862	3958755



КТО БУДЕТ ЗАНИМАТЬСЯ УПРАВЛЕНИЕМ?

- Все объекты группы компаний «Отельеры» работают под управлением УК «Travelto».
- Управляющая компания обеспечивает безупречную работу всех объектов.
- Управляющая компания работает над повышением доходности апартаментов.
- Стоимость услуг Управляющей компании составляет 30% от прибыли объекта.





О КОМПАНИИ

ГРУППА КОМПАНИЙ «TRAVELTO» с 2015 года занимается редевелопментом и строительством апарт-отелей с привлечением собственного капитала и капитала инвесторов.

КЛЮЧЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГК «TRAVELTO»:

- Строительство апарт-отелей
- Редевелопмент действующих отелей
- Продажа готовых апарт-отелей полностью или по долям
- Управление доходными объектами
- Строительство жилых объектов
- Обучение инвестированию в доходную недвижимость



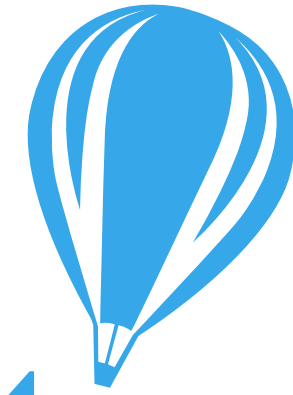
АРТУР
ПОДРЕБЕННИКОВ

 @podrebennikov



НИКИТА
ЧЕЛНОКОВ

 @chelnokovnikita



travelto
development

МЫ СОЗДАЕМ ОБЪЕКТЫ, КОТОРЫЕ
ПРИНОСЯТ СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД

Свяжитесь с нами:
8 (800) 222-78-86

[youtube.com/отельеры](https://www.youtube.com/отельеры)
spbapart@mail.ru



 [@podrebennikov](https://www.instagram.com/podrebennikov)

 [@chelnokovnikita](https://www.instagram.com/chelnokovnikita)

 [@travelto.group](https://www.instagram.com/travelto.group)

ИНВЕСТИЦИИ:

OTELERY.COM

ФРАНШИЗА:

TRAVELTO.CAPITAL