

Купить квартиру за 6 600 000 рублей на ул Городовикова, 38

Ростовская область, Городской округ Ростов-на-Дону, Ростов-на-Дону, ул Городовикова, 38

6 600 000 Р

220 000Р за м²



30.00 м²

Общая

17.00 м²

Жилая

8.00 м²

Кухня

4 из 22

Этаж

Каталожный номер — F076474 - Готовность к проживанию: Евроремонт, мебель остаётся можно сразу сдавать или продавать с наценкой. - Расположение: Центральный район, развитая инфраструктура (магазины, кафе, транспорт). - Этаж: 4/22 хорошая инсоляция. Инвестиционная привлекательность Преимущества для инвестора Цена ниже рынка - Средняя цена 1 м² в этом районе 240260 тыс. Р, а здесь 220 тыс. Р (возможность перепродажи с наценкой). - С учётом ремонта и мебели цена очень конкурентная. Высокий спрос на аренду - Можно сдавать за 30 00035 000 Р/мес. (целевая аудитория молодые специалисты, пары). - Годовая доходность: ~5,56,5% (без учёта роста стоимости квартиры). Быстрая перепродажа - После небольшого обновления можно продать (+1015% прибыли). Рост стоимости недвижимости в Ростове - Город привлекает мигрантов и инвесторов, цены постепенно растут. 3. Варианты инвестирования Аренда 30 00035 000 Р/мес. (360420 тыс. Р/год) ~1618 лет Перепродажа 100200 тыс. Р (+600900 тыс. Р прибыли) 612 месяцев Долгосрочные инвестиции Рост цены на 710% в год 5+ лет Рекомендации Если нужен пассивный доход сдавать в аренду (окупаемость ~18 лет, но с перспективой роста стоимости). Рост рынка держать 35 лет и продать с прибылью +3050% ...

👁 0 с 21.07.2025, обновлен 21.07.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79198962557](#)

Характеристики

Количество комнат	1	Этаж	4
Этажей всего	22	Площадь жилая	17.00 кв. м
Площадь кухни	8.00 кв. м		

