

🕒 Создано: 04.02.2026 в 00:00

Обновлено: 23.03.2026 в 10:46

**Агент**

**79891849055**

**Москва, улица Малая Грузинская, 3-9**

**6 490 000 ₺**

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



### Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

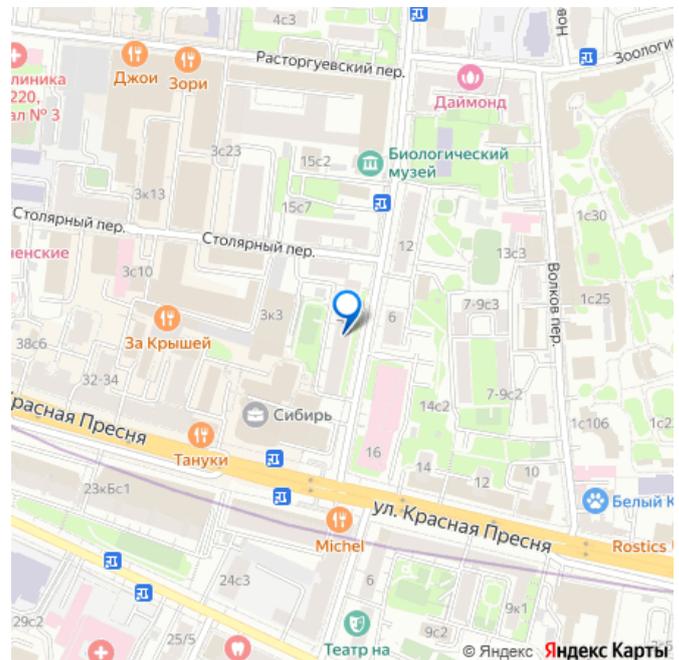
8.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

10.1 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

лифт

## Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС В ЦЕНТРЕ  
МОСКВЫ СРОЧНАЯ продажа - ЦЕНА снижена!  
Напрямую от собственника, документы  
готовы к сделке. Апартамент-студия с  
ремонтom и мебелью | Пассивный доход без  
участия собственника Апартамент в  
Пресненском районе — формат купил и  
получаешь доход или для проживания.  
ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ = легальная  
аренда. Апартамент внесен в единый реестр  
средств размещения (требование закона с  
01.09.2025) Это не ограничивает право  
собственности, а повышает доходность и  
спрос. Доход: 40 000 - 60 000 ? чистыми/мес  
Расчёт по рынку: реальная арендная ставка +  
реальная средняя загрузка (75%), все  
расходы уже учтены. ЛОКАЦИЯ РЕШАЕТ ВСЁ  
Центр Москвы = постоянный спрос. Пешком:  
Краснопресненская — 7 мин Улица 1905 года  
— 8 мин Баррикадная — 10 мин Рядом:  
Патрики, Арбат, Москва-Сити, Зоопарк, Парк  
Горького. 10 м? | 1-й ЭТАЖ - Полная  
собственность без ограничений (ОТДЕЛЬНЫЙ  
КАДАСТР) - Узаконенная планировка, кухня и  
санузел. - Полностью укомплектованы  
ПОЧЕМУ МАЛЫЙ МЕТРАЖ — ПЛЮС Студии  
10-12,5 м? в центре: - быстро сдаются -  
востребованы у туристов и командировочных  
- дают высокую доходность на вложения  
(невысокая цена покупки для центра) - легко  
управляются через УК БЕЗОПАСНОСТЬ И  
СЕРВИС Администраторы 24/7, охрана,  
обслуживание, контроль заселений.



