

**Агент**  
**79891849055**

Создано: 31.10.2025 в 05:56  
Обновлено: 11.11.2025 в 20:57

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

**7 990 000 ₽**

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

**Квартира**

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

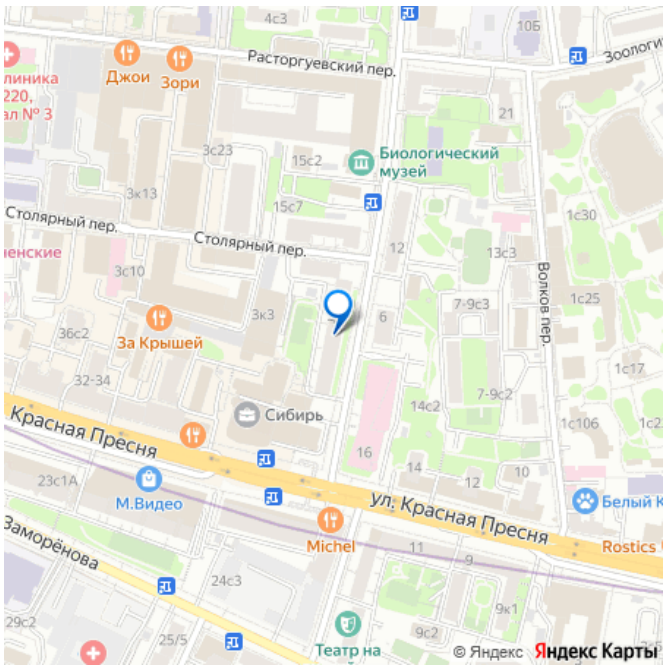
8.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

11.4 м<sup>2</sup>

Этаж

1/6



**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Апартамент в центре Москвы — студия в историческом центре для инвестирования! Получена **ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ** в едином реестре средств размещения туриндустрии. Объект работает **ОФИЦИАЛЬНО** как гостиница. В продаже последние студии из 36-ти. Адрес: Пресненский район, удобное расположение с отличной транспортной доступностью. Метро рядом: Три станции в пешей доступности — Краснопресненская (7 мин), Улица 1905 года (8 мин), Баррикадная (10 мин). Инфраструктура центра: Жизнь в сердце Москвы, рядом Московский зоопарк, Патриаршие пруды, Арбат, Москва-Сити, Парк Горького и Большой Театр. Современный дизайн интерьера: стильный и функциональный декор с элементами синего цвета, обеспечивающий комфортное пребывание гостей. Охрана и безопасность: Администраторы 24/7, мастер по ремонту, охранный пункт, датчики и камеры противопожарной безопасности, полный контроль над объектом. Высокая **ЛИКВИДНОСТЬ** и свободный выход: быстро окупаемый проект с возможностью свободной продажи без посредников. Оформление права собственности: юридически защищённый актив с перспективой стабильного дохода и роста стоимости. Характеристики апартаментов: - Площадь: 11,4 м² - Доходность: ~10% годовых (60000 руб/мес.) Начиная со второго года работы отеля доходность выше к цене

покупки, ~11-12% годовых, плюс  
капитализация (общий рост рыночной цены)  
на длинной дистанции перекрывать  
инфляцию. - Срок окупаемости: 8-9 лет -  
ВЫДЕЛЕННЫЙ кадастр - Планировка:  
узаконенная, с кухней и ванной зоной -  
Удобства: полноразмерная кровать king-size,  
ТВ, кухонная техника, гигиеничные условия  
проживания ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ: - Отельная  
концепция: Профессиональная УК  
гарантирует постоянную загрузку и  
своевременные выплаты дохода. -  
Эксклюзивное размещение: - центральное  
расположение с высоким туристическим  
потокom. - Высокий спрос туристов:  
гостиничный бизнес развивается динамично,  
обеспечивая быстрый возврат вложений. -  
Постоянный рост стоимости: локация центра  
Москвы обеспечивает прирост капитализации  
недвижимости.



