

Создано: 31.10.2025 в 05:56

Обновлено: 11.11.2025 в 20:57

<https://move.ru/objects/9286200216>

Агент

79891849055

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

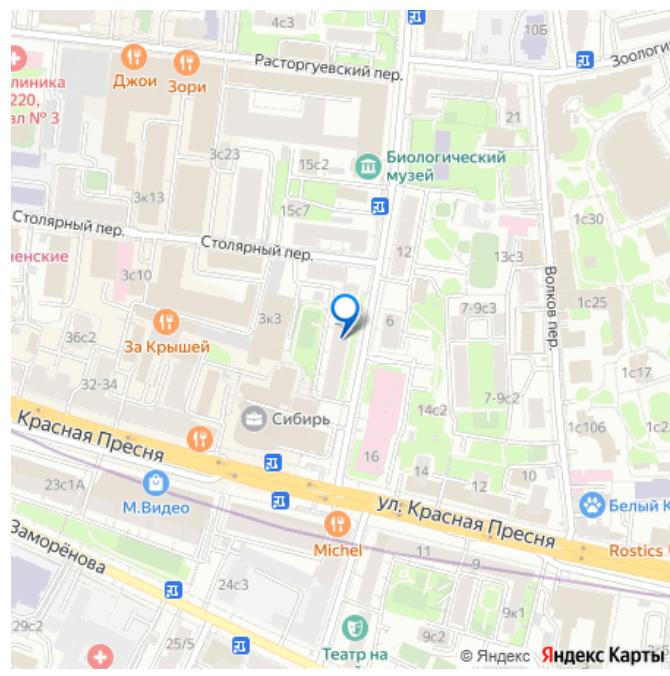
7 990 000 ₽

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

8.6 м²

Общая площадь

11.4 м²

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 апартмента: -

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:
установленная, с кухней и ванной зоной -
Удобства: полноразмерная кровать king-size,
ТВ, кухонная техника, гигиенические условия
проживания ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ: - Отдельная
концепция: Профессиональная УК
гарантирует постоянную загрузку и
своевременные выплаты дохода. -
Эксклюзивное размещение: - центральное
расположение с высоким туристическим
потоком. - Высокий спрос туристов:
гостиничный бизнес развивается динамично,
обеспечивая быстрый возврат вложений. -
Постоянный рост стоимости: локация центра
Москвы обеспечивает прирост капитализации
недвижимости.



