

Агент

79891849055

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

7 690 000 ₽

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

10.9 м²

Общая площадь

12.55 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

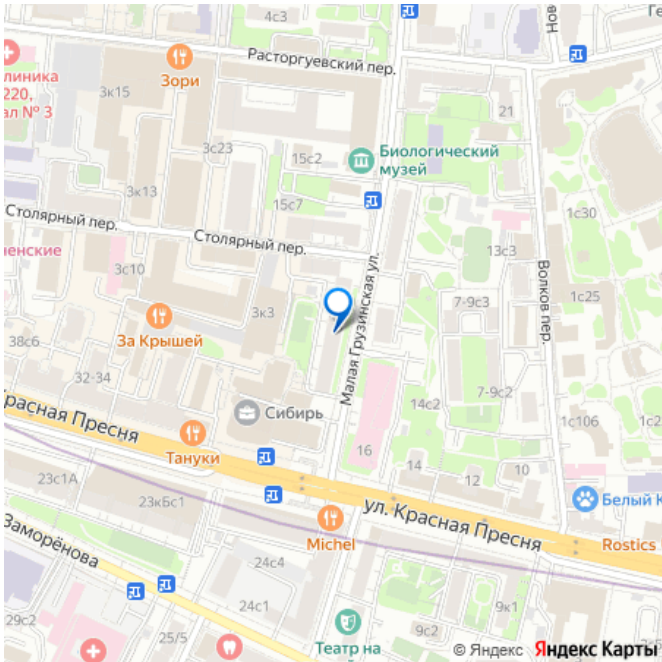
Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС В ЦЕНТРЕ

МОСКВЫ Апартаменты-студия | Пассивный

доход без участия собственника

Апартаменты в Пресненском районе —

формат купил и получаешь доход или для

проживания. ПОЛНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ без

ограничений, выделенный кадастр,

документы готовы к сделке. - Отельная

сертификация (легальная аренда, закон от

01.09.2025) - Управление через проф. УК или

сдача самостоятельно Доход: 60 000 - 70 000

? чистыми/мес Расчёт по рынку: реальная

арендная ставка + реальная средняя

загрузка (75%), все расходы уже учтены.

ЛОКАЦИЯ РЕШАЕТ ВСЁ Центр Москвы =

постоянный спрос. 3 станции метро пешком:

Краснопресненская, 1905 года, Баррикадная

Рядом Патрики, Арбат, Москва-Сити. 12,55 м?

| 1 этаж 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 ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ

Апартаменты внесены в единый реестр

средств размещения (требование закона с

01.09.2025) Это НЕ ОГРАНИЧИВАЕТ право

собственности, а повышает доходность и

спрос. Администраторы 24/7, охрана,

видеонаблюдение, датчики противопожарной

безопасности, обслуживание. Последние

студии из 36 _____ Сам ДОМ НЕ

входит в программу сноса, реновации или КРТ! Кирпичный жилой дом, сами помещения не жилые (апартаменты), размещены в здании ЗАКОННО! Все документы прилагаются. НАЛОГ на имущество 8000 рублей в ГОД! ЦЕНА в Объявлении редактируется по мере выкупа студий на соответствующий лот (метраж и цена), оставшийся в продаже. История ЦЕНЫ не соответствует конкретно этому объявлению! Цена снижена, действует акция до конца месяца! ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ на показ, последние студии в наличии! разумный торг уместен.



