

Создано: 28.10.2025 в 01:23

Обновлено: 29.01.2026 в 17:04

<https://move.ru/objects/9287263434>

Агент

**79891849055**

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

**7 690 000 ₽**

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

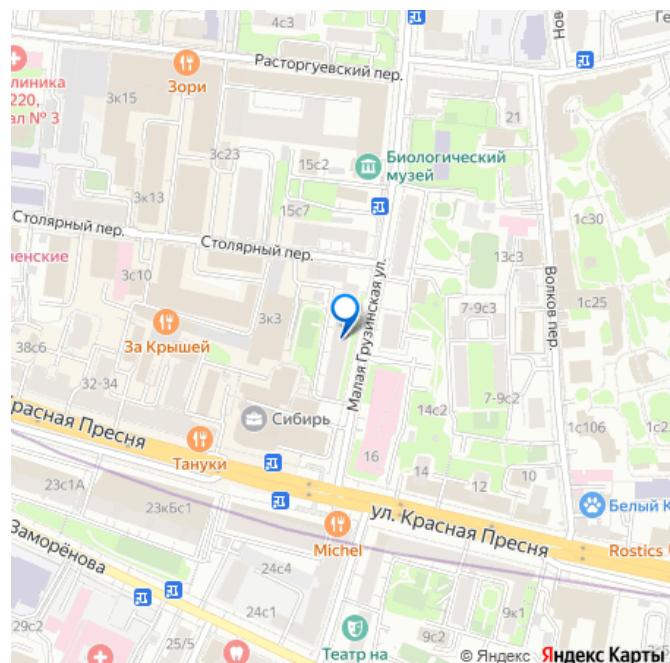
10.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

12.55 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5



## 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

ГТОВЫЙ 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 кадастровый  
документы готовы к сделке. - Отдельная  
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. З 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.



