

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

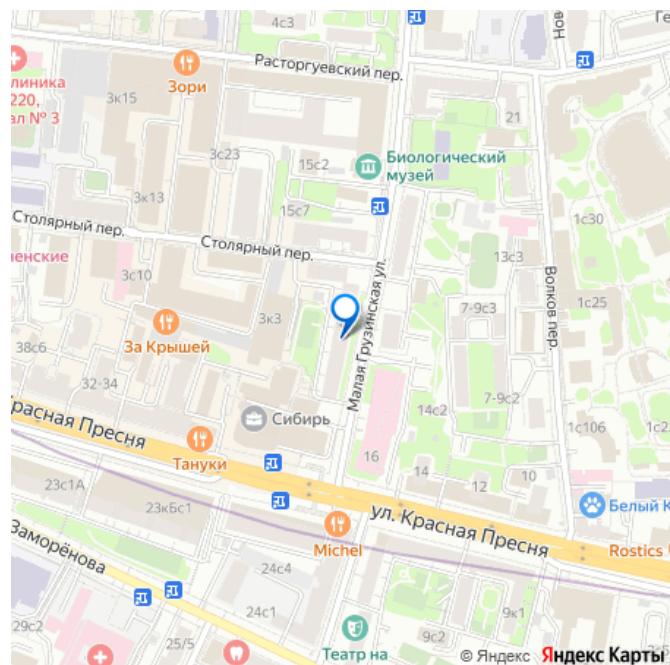
10.9 м²

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

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.



