

🕒 Создано: 04.02.2026 в 01:18

Обновлено: 04.02.2026 в 00:34

Агент

**79891849055**

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

**7 290 000 ₽**

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

10.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

12.5 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

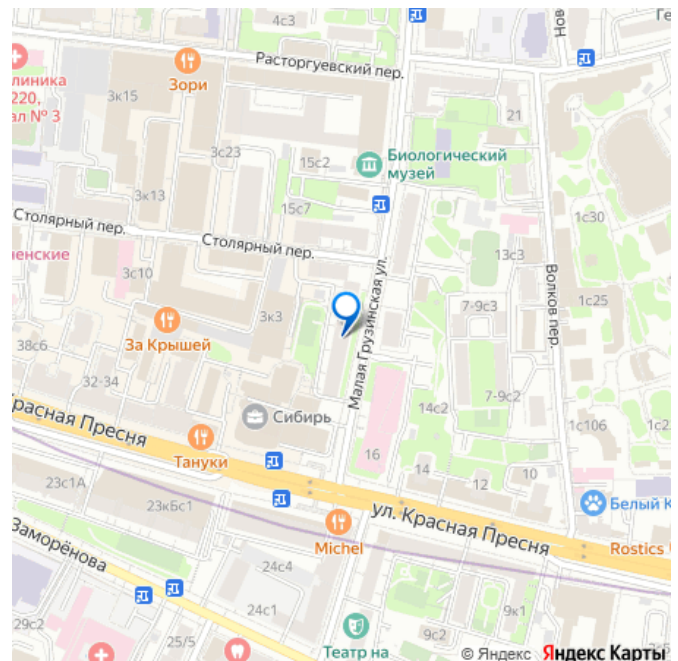
Вид из окна

во двор

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. ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ =

легальная аренда. Апартаменты внесены в

единый реестр средств размещения

(требование закона с 01.09.2025) Это не

ограничивает право собственности, а

повышает доходность и спрос. Доход: 50 000

- 70 000 ? чистыми/мес Расчёт по рынку:

реальная ставка + реальная средняя

загрузка (75%), все расходы уже учтены.

ЛОКАЦИЯ РЕШАЕТ ВСЁ Центр Москвы =

постоянный спрос. Пешком:

Краснопресненская — 7 мин Улица 1905 года

— 8 мин Баррикадная — 10 мин Рядом:

Патрики, Арбат, Москва-Сити, Зоопарк, Парк

Горького. 12,5 м? | ЦОКОЛЬ с окном - Полная

собственность без ограничений (ОТДЕЛЬНЫЙ

КАДАСТР) - Узаконенная планировка, кухня и

санузел. - Полностью укомплектованы

ПОЧЕМУ МАЛЫЙ МЕТРАЖ — ПЛЮС Студии

1012,5 м? в центре: - быстро сдаются -

востребованы у туристов и командировочных

- дают высокую доходность на вложения

(невысокая цена покупки для центра) - легко

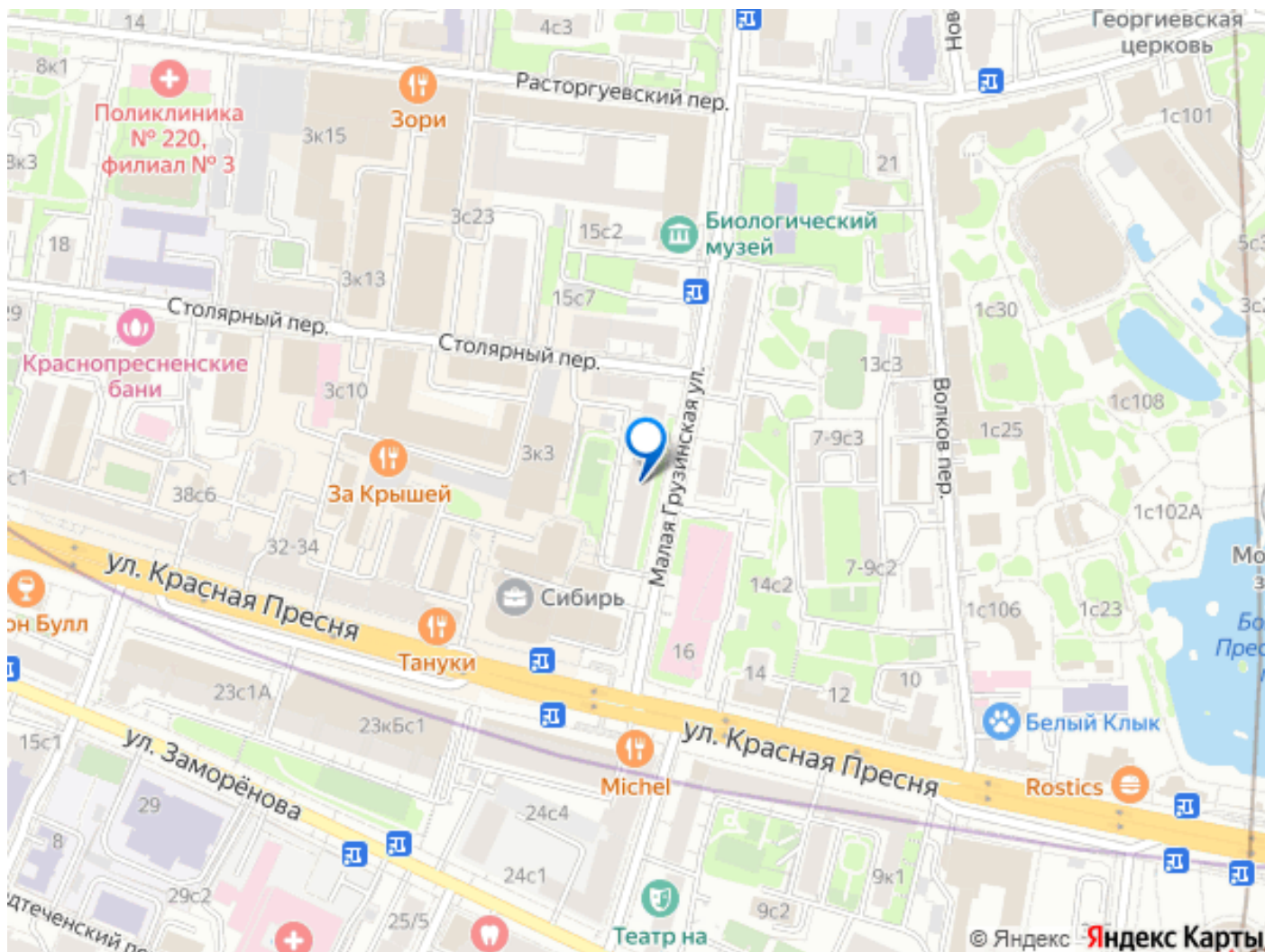
управляются через УК БЕЗОПАСНОСТЬ И

СЕРВИС Администраторы 24/7, охрана,

обслуживание, контроль заселений.

Последние 2 студии в наличии.





Move.ru - вся недвижимость России