

🕒 Создано: 03.02.2026 в 19:11

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 11:26

Агент

79891849055

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

7 790 000 ₺

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

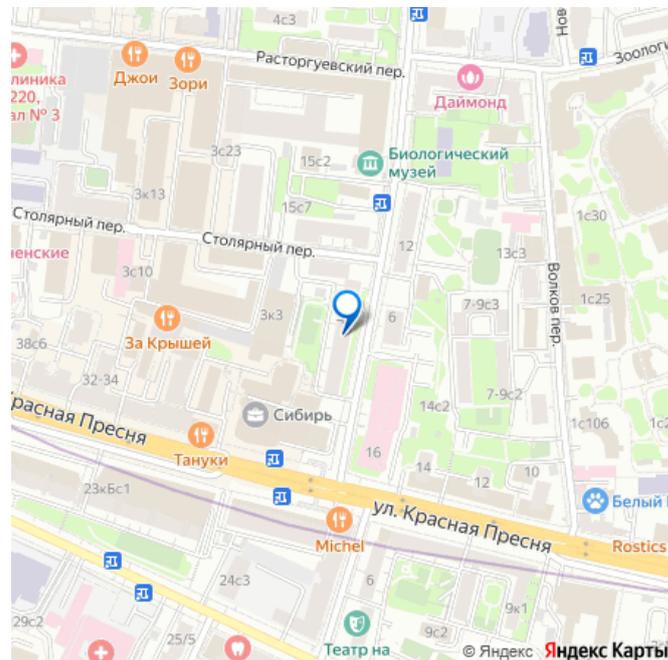
10.9 м²

Общая площадь

12.5 м²

Этаж

1/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

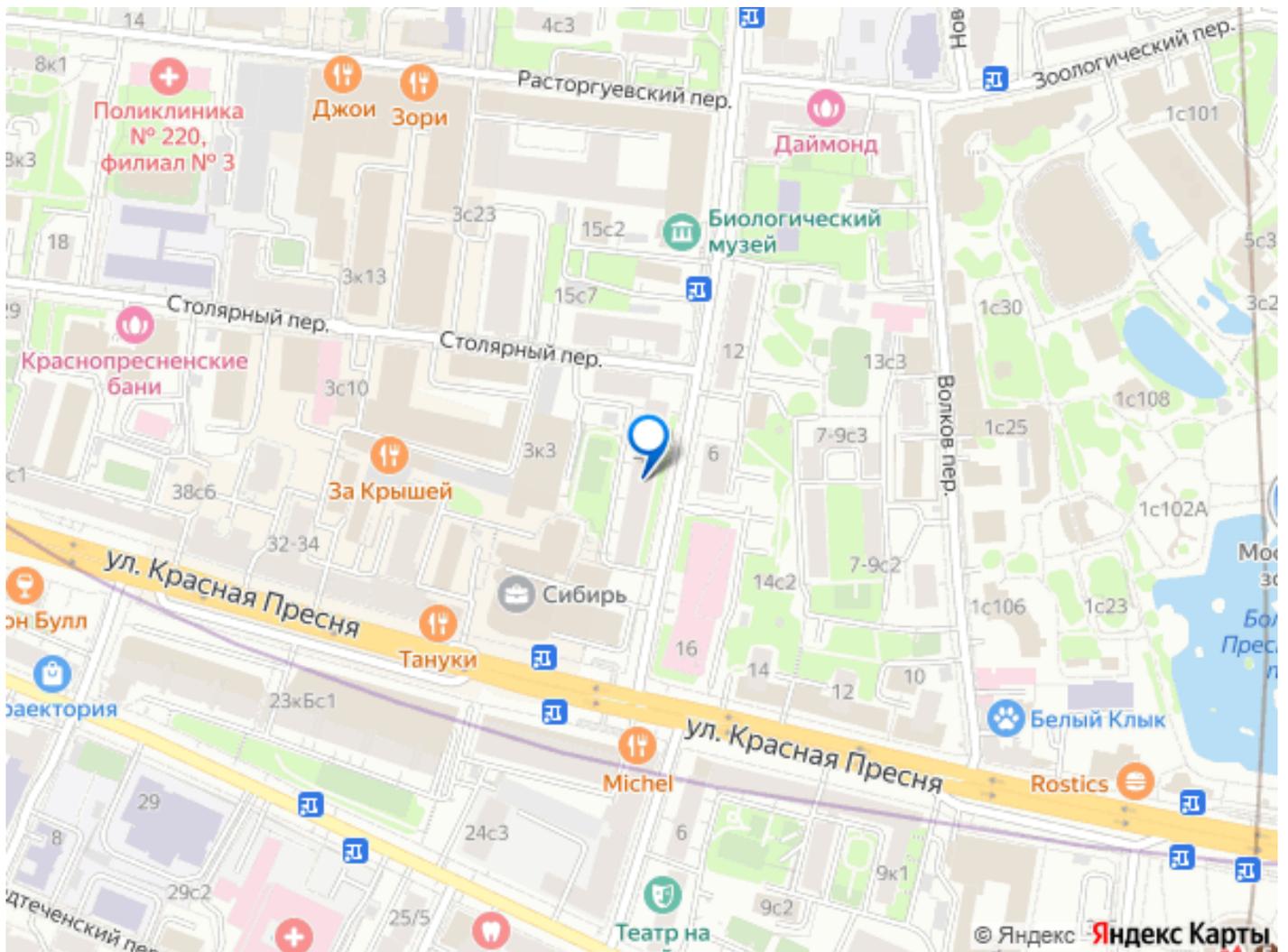
Покупка в ипотеку

да

Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС В ЦЕНТРЕ
МОСКВЫ Апартамент-студия | Пассивный
доход без участия собственника Готовый
Апартамент в Пресненском районе — формат
купил и получаешь доход или для
проживания. ПРЯМАЯ продажа от
собственника - застройщика Макромир.
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: 60 000- 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? | 1-й этаж - Полная
собственность без ограничений (ОТДЕЛЬНЫЙ
КАДАСТР) - 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 БЕЗОПАСНОСТЬ И
СЕРВИС Администраторы 24/7, охрана,
обслуживание, контроль заселений.





Move.ru - вся недвижимость России