

🕒 Создано: 03.02.2026 в 19:11

Обновлено: 06.02.2026 в 11:32

Агент

79891849055

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

8 290 000 ₽

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок



Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

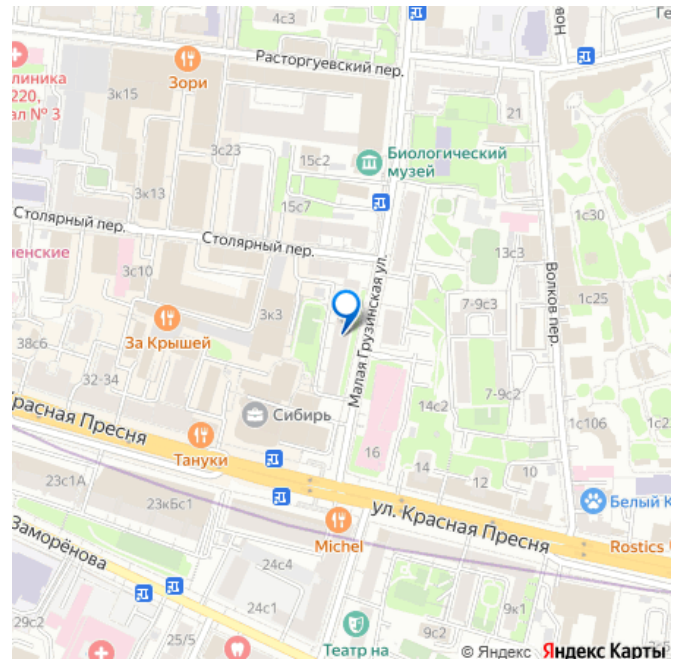
10.9 м²

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 Апартаменты-студия | Пассивный
доход без участия собственника

Апартаменты в Пресненском районе —
формат купил и получаешь доход или для
проживания. ПРЯМАЯ продажа от
собственника - Макромир. ОТЕЛЬНАЯ
СЕРТИФИКАЦИЯ = легальная аренда.

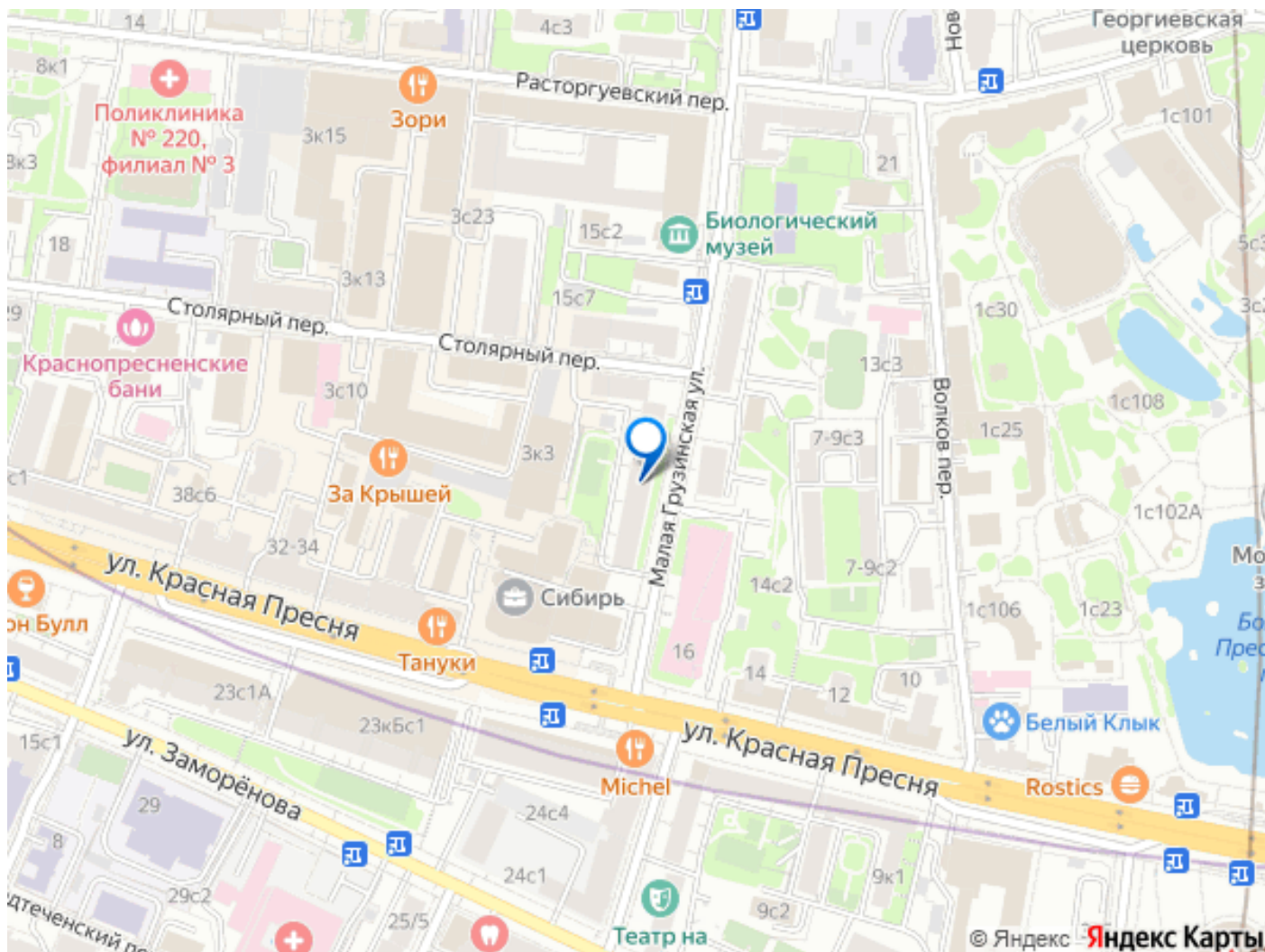
Апартаменты внесены в единый реестр
средств размещения (требование закона с
01.09.2025) Это не ограничивает право
собственности, а повышает доходность и
спрос. Доход: 60 000- 70 000 ? чистыми/мес
Расчёт по рынку: реальная ставка + реальная
средняя загрузка (75%), все расходы уже
учтены. ЛОКАЦИЯ РЕШАЕТ 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.
Последние 2 студии в наличии.





Move.ru - вся недвижимость России