

🕒 Создано: 21.01.2026 в 11:10

Обновлено: 21.01.2026 в 10:37

Агент

**79854745955**

**Москва, Гостиничный проезд, 4**

**5 099 800 ₽**

Москва, Гостиничный проезд, 4

Округ

[СВАО, район Марфино](#)

Улица

[проезд Гостиничный](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Общая площадь

15.5 м<sup>2</sup>

Этаж

1/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

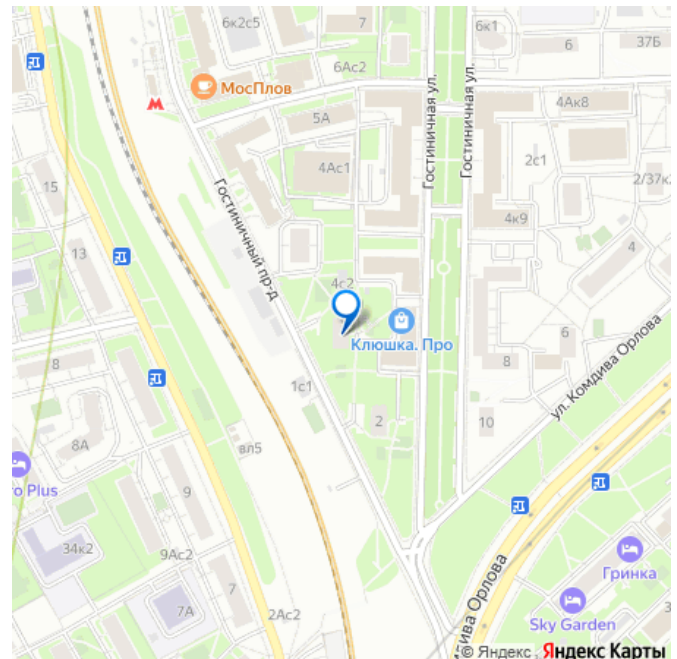
да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Предлагаем к приобретению ликвидный актив — апартаменты-студию в престижной локации с полностью готовой инфраструктурой для получения пассивного

для заметок



дохода. Ключевые показатели: • Доходность:

Чистая прибыль от 58 000 руб./мес. •

Управление: Наличие профессиональной УК, которая возьмет на себя поиск арендаторов и обслуживание объекта, минимизируя ваши риски. • Юридическая чистота: Отдельный

кадастровый номер, полная сумма в договоре, возможность оформления ипотеки.

Преимущества объекта: • Состояние Заезжай и живи: Апартаменты в отличном состоянии, укомплектованы мебелью и техникой. Не требует дополнительных вложений. •

Стратегическая локация: 11 минут пешком до м. Петровско-Разумовская (интеграция с МЦД-2) и 9 минут до м. Окружная. Быстрый доступ в центр и к ключевым вокзалам. •

Стабильный спрос: В 10 минутах ходьбы расположена Тимирязевская академия, что гарантирует круглогодичный спрос со стороны студентов и преподавателей.

Развитая инфраструктура: Огромное количество сетевых магазинов, рынков (знаменитый Петровско-Разумовский рынок трансформировался в цивилизованные ТЦ) и бюджетных кафе. Петровско-Разумовская — это идеальный баланс между транспортной доступностью (уехать можно в любую точку города и области) и природой. Для покупателя это надежный актив, а для арендатора — возможность жить рядом с огромным парком, не переплачивая за элитность центра Объект без прописки, что компенсируется высокой ликвидностью и более доступной ценой в сравнении с жилым фондом. Звоните! Оперативно отвечу на вопросы и организую показ.

