

🕒 Создано: 11.11.2025 в 02:32

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 18:44

Собственник

**79804462900,7916283
6213**

Москва, Ленинский проспект, 158С3

8 800 000 ₺

Москва, Ленинский проспект, 158С3

Улица

[проспект Ленинский](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

Площадь кухни

Общая площадь

Этаж

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка



Описание

Продаются апартаменты-студия на 1 этаже в гостинице Салют (м. Тропарево). Готовая инвестиция. Сейчас: Сдается за 60-65 тыс. руб./мес. Пиковый потенциал (август-сентябрь): 70-80 тыс. руб./мес. благодаря наплыву студентов и иностранцев. Расходы: ~6,5 тыс. руб./мес. Вся мебель и техника остаются. Чистая юриспруденция и статус: собственность, все документы в порядке. Земля имеет целевой статус под гостиницу — это гарантия правовой стабильности объекта и его премиального положения как части отеля 4*. Причина продажи: требуются средства для других проектов под стратегию флиппинга, но не спешу, продаю медленно, торговаться не буду, к концу лета ценник будет еще дороже; на данный момент апартаменты находятся в ипотеке, при необходимости могу перед сделкой погасить из своих средств. Риелторы мне не нужны, настоятельно прошу вас меня не беспокоить и не тратить ни свое, ни ваше время. Для всех остальных открыта, звоните по всем вопросам, все расскажу и покажу, пока есть такая возможность, так как съехал арендатор (как только найду арендатора, возможно, что сниму объявление до конца лета). Инвестиционная концепция: ликвидный актив со стабильным доходом и ростом стоимости. Через ~1 год, после завершения работ по фасаду и во дворе, стоимость вырастет. 1. Ключевые преимущества: Тишина и безопасность: Окна в закрытый двор — нет шума машин и прохожих. Окно высоко из-за спуска на цокольный этаж (-1), что исключает доступ извне. Свобода 1 этажа: Удобно для аренды (гости без пропусков только на 1 этажах, для этажей выше вам придется каждый раз

проходить квест по выписке пропуска для своих гостей, что не очень удобно как жильцам, к которым могу. приходиться друзьям или родственники, так и в случае использования апартаментов в качестве офиса). Перспектива организации офиса.

Инфраструктура 4*: Фитнес-клуб с бассейном, хамамом, сауной, 5 ресторанов/баров, почасовая баня, охрана 24/7. Удобство для курящих: В конце коридора - выход в этот же тихий двор, что является большим плюсом для части арендаторов.

2. Оснащение (всё остается): Большая кровать + раскладное кресло-кровать, шкаф-купе, кондиционер, холодильник, варочная панель, СВЧ, стиральная машина.

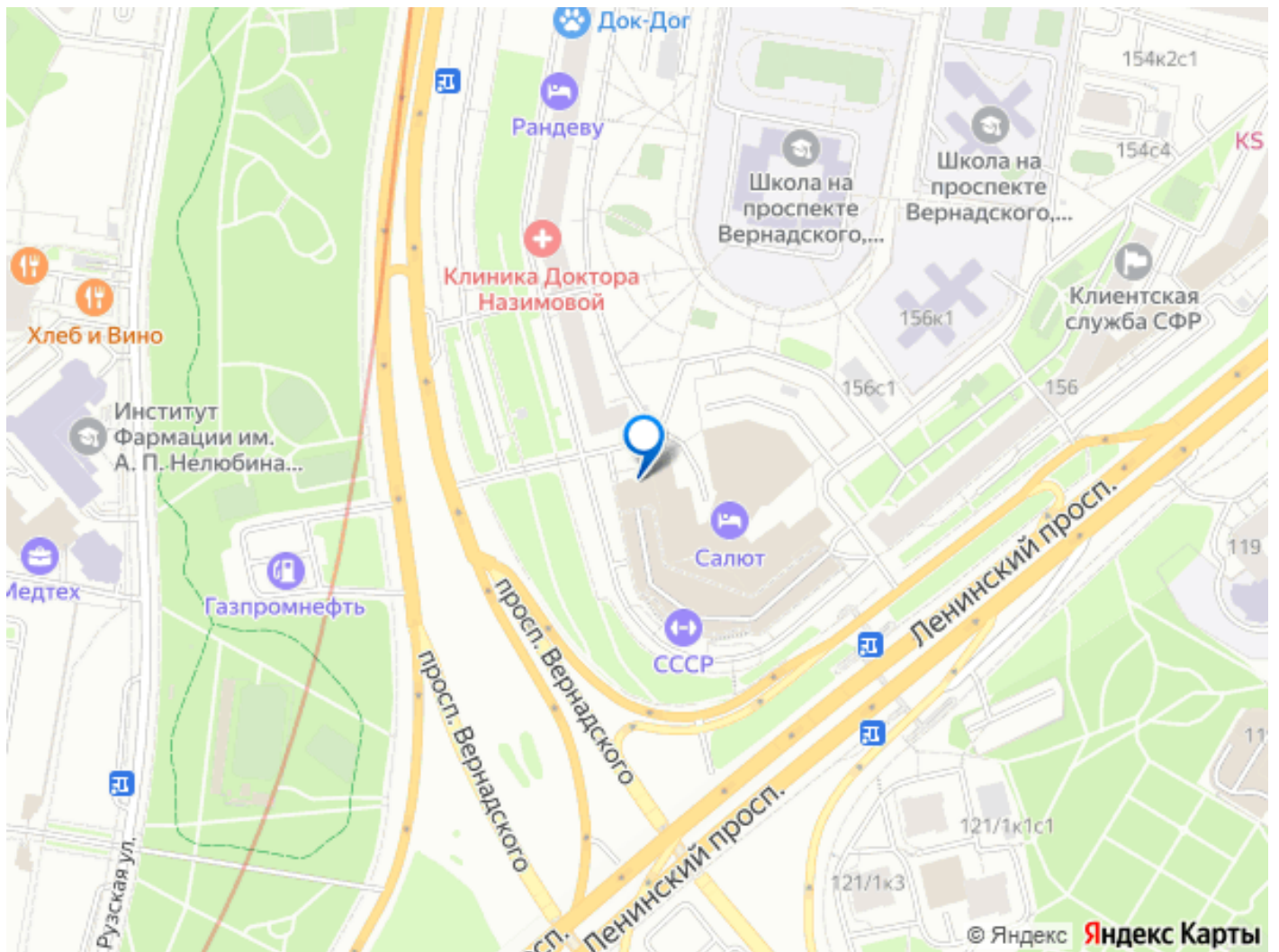
3. Локация и целевая аудитория — гарант спроса: У метро Тропарево, 20-25 мин до центра. Идеально для двух ключевых групп:

1. Студенты/преподаватели: Пешком до РУДН (~15 мин.), рядом Тимирязевская академия, РАНХиГС, МГИМО. Наплыв в августе-сентябре обеспечивает пик арендной ставки.

2. Специалисты и командированные: Кто приехал работать в Москву и ценит готовое решение под ключ с сервисом, тишиной после работы и инфраструктурой отеля без хлопот о быте.

Итоговое предложение: Универсальный объект для стабильной аренды платежеспособным контингентам с сезонным пиком дохода. Перспектива роста капитальной стоимости.





Move.ru - вся недвижимость России