

🕒 Создано: 01.04.2026 в 11:36

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 08:04

МИЭЛЬ офис Новый Арбат, МИЭЛЬ 79151639583

Москва, 3-я Хорошевская улица, 2С1

7 095 000 ₺

Москва, 3-я Хорошевская улица, 2С1

Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

9.5 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

16.5 м²

Этаж

3/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

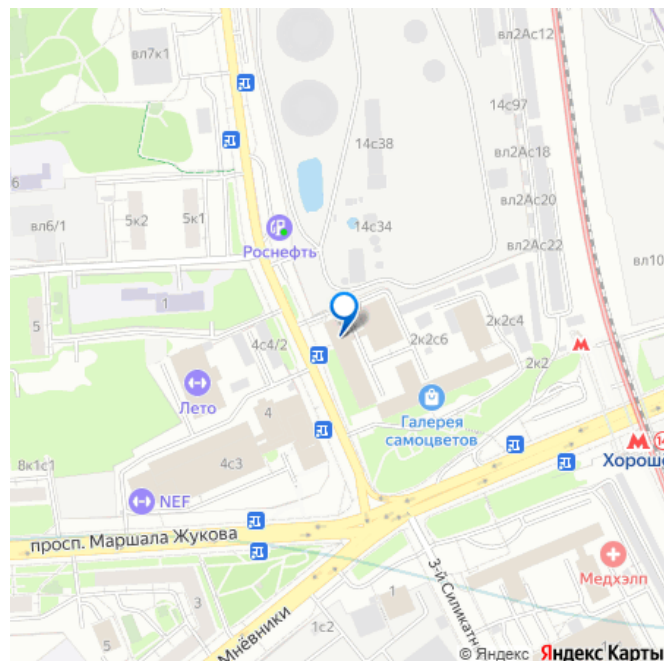
да

возможна ипотека, лифт

Описание

Арт. 104778414 Продаются сервисные апартаменты в действующем апарт-отеле BROADWAY в Москве — это не объект под

для заметок



ремонт, не стройка и не ожидание запуска, а готовый доходный актив, который уже работает более 4 лет. Инвестор покупает апартамент в собственности с отдельным кадастровым номером, прозрачной юридической структурой и оформлением сделки через Росреестр. После покупки не нужно делать ремонт, закупать мебель, подключать технику, искать арендаторов и выстраивать управление — всё уже готово, и доход можно получать с первого месяца. Цена входа — 430 000 ? за м?, собственник получает чистый денежный поток 2 900 ? с каждого квадратного метра ежемесячно. Это не потенциальная доходность и не прогноз на будущее, а модель действующего апартамент-отеля с загрузкой на уровне 9697%.

Ориентировочная доходность составляет около 8,09% годовых, а окупаемость — около 12,36 лет. Финансовый расчет на апартамент 16,5 м?, стоимость входа — 7 095 000 ?, ежемесячный чистый доход — 47 850 ?, годовой доход — 574 200 ?. BROADWAY расположен на 3-й Хорошёвской улице: 3 минуты пешком до МЦК «Хорошёво», около 15 минут до метро «Полежаевская» и «Хорошёвская», около 1520 минут до центра Москвы. Локация, действующая загрузка, готовая операционная модель и юридически оформленная собственность делают этот формат особенно сильным для инвестора, который хочет сохранить капитал и получать пассивный доход без ежедневного участия. Управление объектом, бронирование, заселение, уборка, коммунальные вопросы и текущее сопровождение обеспечивает оператор, а собственник получает арендный поток без операционной нагрузки. Открыты к сотрудничеству с агентами, брокерами и партнёрами. По запросу направим актуальные варианты, фото, финансовую

модель и полную информацию по сделке.



