

🕒 Создано: 15.07.2024 в 22:54

🔄 Обновлено: 06.01.2026 в 13:02

**Собственник**

**79168532869**

**Москва, Вольная улица, 25С4**

**7 500 000 ₺**

Москва, Вольная улица, 25С4

Округ

[ВАО, район Соколиная Гора](#)

Улица

[улица Вольная](#)

### Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

13.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

27.6 м<sup>2</sup>

Этаж

2/2

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

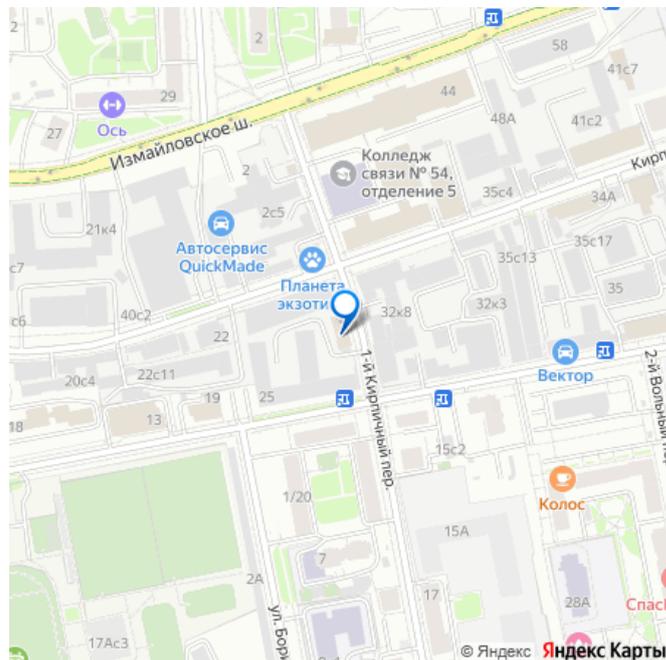
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Ремонт

дизайнерский

лифт, парковка

## Описание

**ВНИМАНИЕ!** Привлекательная цена этого лота, которая значительно ниже рынка, связана с судебным процессом по узакониванию постройки объекта (ранее это было коммерческое здание, которое полностью реконструировано под апартаменты). Подробности при личном общении. Ниже описание: Дизайнерская студия в модном и современном ЖК Лофт Вольная 25 уже готова стать вашей. Если вы ищете хороший лот для инвестиций или личного проживания - считайте, что вы его нашли. Ниже вы найдёте основную информацию по объекту: коммунальные платежи, налог в год, за сколько можно сдавать в аренду и проч. Если информации будет недостаточно - звоните. Фото и видео соответствуют действительности. Вся мебель и техника покупались осенью 2023 года, поэтому по состоянию очень близко к новому. Разумеется, всё это остаётся у вас при покупке. Покупая апартамент вы получаете свидетельство на собственность помещения с отдельным кадастровым номером. По документам это нежилое помещение, поэтому регистрация и прописка там невозможны. Площадь по полу первого этажа составляет 13,6 м<sup>2</sup>, площадь по полу второго этажа 14 м<sup>2</sup>. Высота потолков: первый этаж 3 метра, второй этаж 4,5 метра, оба этажа от пола до потолка 7,5 метров. Размер коммунальных платежей в месяц составляет ~8000 руб, которые включают воду (горячую, холодную), электричество, техническое

обслуживание, вывоз мусора и проч. Налог в год составляет 14 400 руб. по ставке 1,8% (по документам площадь апартамента 13,6 м2). Данный апартамент покупался под сдачу, в собственности с октября 2023-го года. Сдавали как в долгосрочную аренду (75 000 руб./мес.), так и посуточно (5000 руб./сутки). Платёжки можем показать, так как всё проводили официально через ИП. Таким образом, потенциал заработка от аренды составляет 900 000 - 1 200 000 руб в год. -----  
---- По данным Госинспекции по недвижимости г. Москвы, выявлены признаки нарушения требований и ограничений по использованию земельного участка, на котором расположен объект недвижимости.



