

🕒 Создано: 23.11.2025 в 18:15

Обновлено: 28.12.2025 в 12:45

**Собственник**

**79164897610**

**Москва, Уланский переулок, 21С2**

**18 900 000 ₽**

Москва, Уланский переулок, 21С2

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[Уланский переулок](#)

**Квартира**

Количество комнат

1

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

17 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

27 м<sup>2</sup>

Этаж

1/6

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

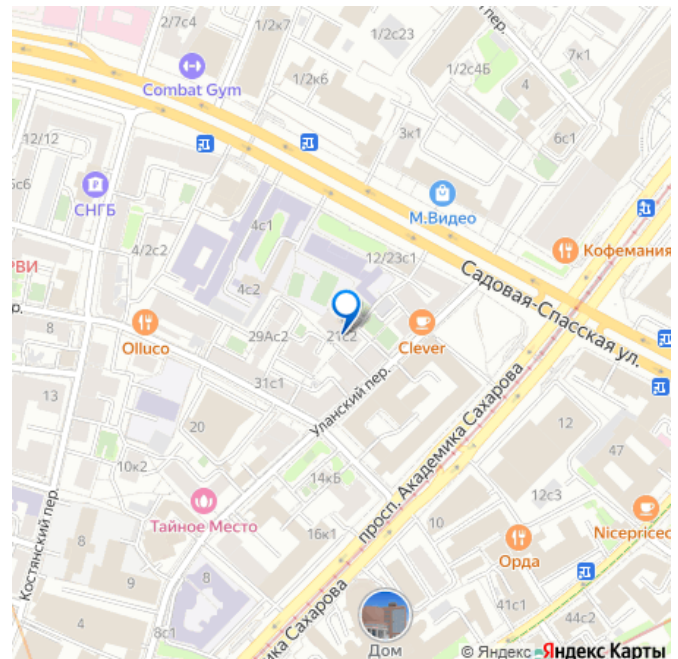
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

для заметок



лифт, парковка

## Описание

УНИКАЛЬНЫЙ ЛОТ ДЛЯ ТЕХ, КТО ИЩЕТ «ТИХУЮ ГАВАНЬ» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ. Не студия, не «каморка», а полноценное, эффективное пространство в историческом доме. Уланский пер. 21 с2. МЫ ПРОДАЕМ НЕ МЕТРЫ, МЫ ПРОДАЕМ РЕШЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

1. ФУНДАМЕНТАЛЬНАЯ НАДЕЖНОСТЬ (ДЛЯ ВАШЕГО СПОКОЙСТВИЯ) Забудьте про картонные стены новостроек и панелек и гнилые трубы старого фонда. Здесь СТЕНЫ — 98 СМ (КИРПИЧ). Это настоящий бункер комфорта. Абсолютная тишина. Летом прохладно без кондиционера, зимой тепло. Мы сделали за вас самое страшное и дорогое — Капитальную Реставрацию: - Полная замена коммуникаций (отопление, сантехника, электрика, вода, канализация). - Геометрия выведена в идеал, полы залиты заново. - Вы не покупаете кота в мешке под слоем старых обоев. Вы покупаете абсолютно новое инженерное сердце в историческом теле. Рисков — ноль. Вложений в грязные работы — ноль. 2. СТАТУС И ЭСТЕТИКА (ВАМ БУДЕТ ЧЕМ ГОРДИТЬСЯ) - Локация: Чистые Пруды. Это не просто центр, это элитная история Москвы. Тихий, интеллигентный двор, где не страшно ходить. Вся богема (театры, рестораны) — у вас на ладони. - Формат: Потолки 3 метра. Воздух, объем, свобода. - Сравнение: В бюджете 8-15 млн вам предложат либо убогую панельку на окраине, либо кладовку в центре с «кроватью-антресолью», куда нужно лезть по стремянке, либо бабушкин ремонт и вам

нужно там все переделывать, в жилой квартире масса ограничений. Мы же предлагаем полноценную, одноуровневую, благородную площадь 27 м?, где чувствуешь себя Человеком. - Это актив, который не стыдно показать и передать детям. 3.

### ЖЕЛЕЗНАЯ ЛОГИКА ИНВЕСТОРА (СЧИТАЕМ

ДЕНЬГИ) Вы не просто покупаете квартиру, вы паркуете рубли в Вечную Ценность. -

Арифметика: Цена 17.7 млн ?. Аналогичный ремонт своими силами сейчас — это 150 000-200.000?/м? + полгода простоя и нервов.

У нас вы не платите за этот простой. -

Доходность: Идеальный формат под аренду.

Ставка: 100.000-120.000?/мес. Окупаемость:

10-12 лет (минимум конкурентов в центре, вечный спрос, это космос!). - Потенциал

(индивидуальное предложение):

Возможность запустить франшизу

обучающего центра (доход от 200.000? до

300.000?/мес). - Будущее: Когда вы решите

отойти от дел — это станет идеальной

«квартирой эгоиста» для спокойной,

качественной жизни с минимальной

коммуналкой и максимальным комфортом.

ГОТОВНОСТЬ: Санузел готов «под ключ»,

теплые полы. В комнате качественное,

натуральное напольное покрытие. Ровные

стены, качественная краска, нейтральный,

приятный цвет. Массивные подоконники со

шпоном из натурального дуба. Осталось

самое приятное — мебель, свет, техника и

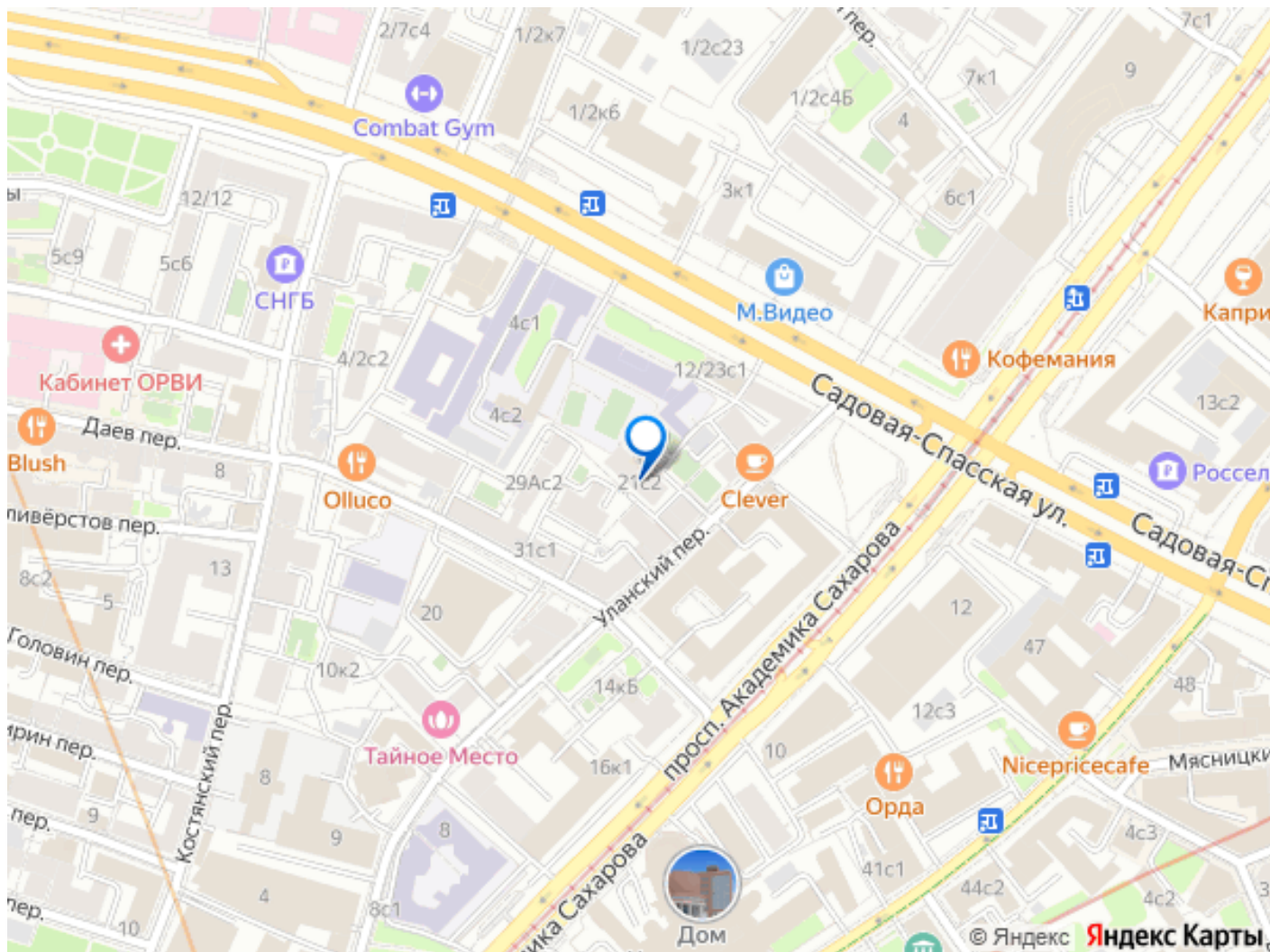
текстиль на ваш вкус. Документы готовы, два

собственника будут на сделке. Это умно. Это

надежно. Это красиво. Звоните, приходите на

просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России