

Создано: 23.11.2025 в 18:15

Обновлено: 28.12.2025 в 12:45

<https://move.ru/objects/9286838671>

Собственник

**79164897610**

**Москва, Уланский переулок, 21С2**

**18 900 000 ₽**

Москва, Уланский переулок, 21С2

Округ

для заметок

[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

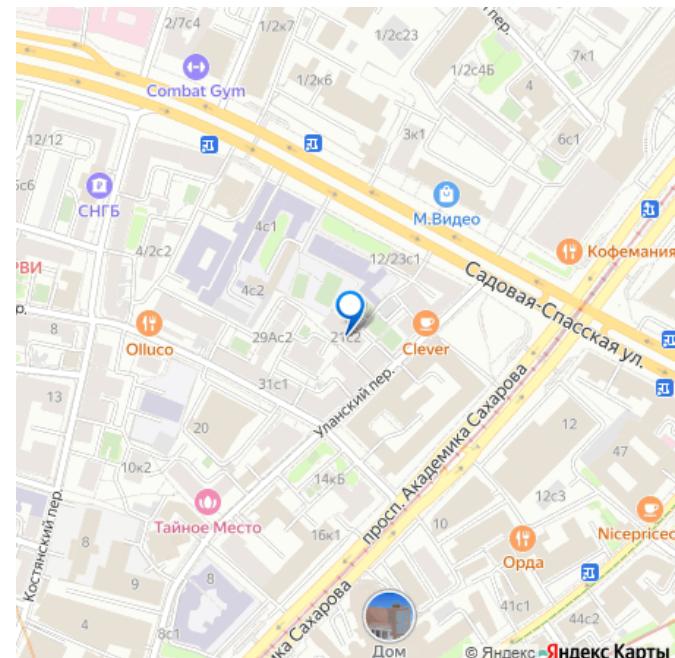
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный



Ремонт

дизайнерский

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<sup>2</sup>, где чувствуешь себя Человеком. - Это актив, который не стыдно показать и передать детям. З.

**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<sup>2</sup> + полгодаостоя 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.

**ГТОВНОСТЬ:** 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.

☒

☒

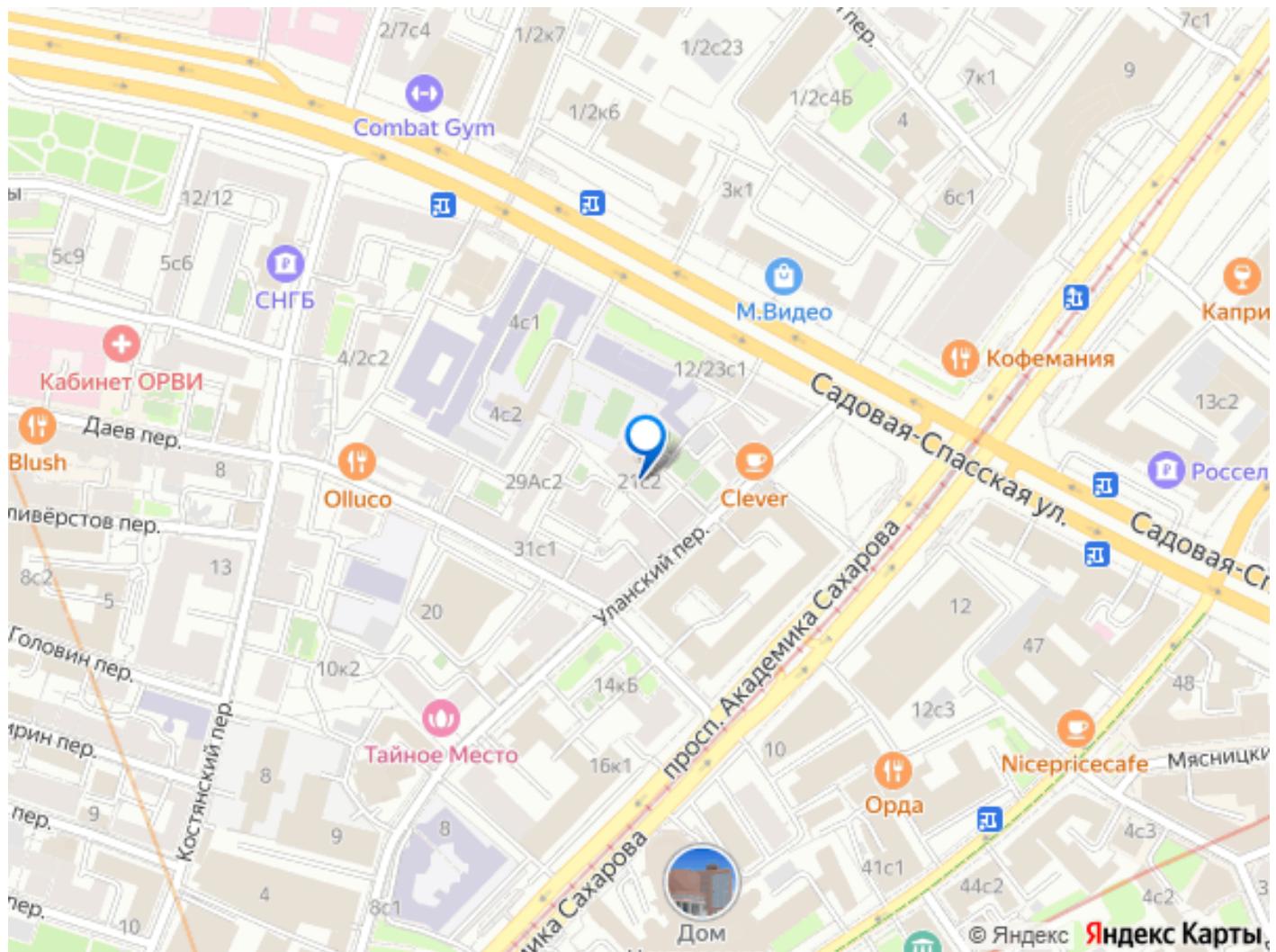
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России