

Создано: 06.02.2026 в 17:16

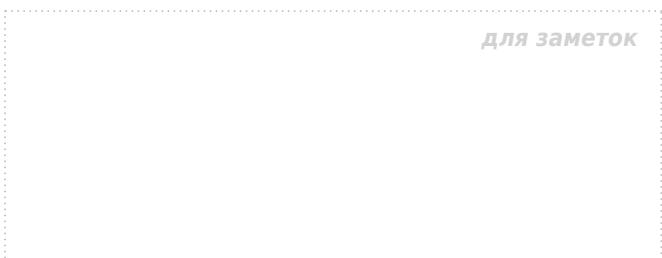
Обновлено: 06.02.2026 в 18:57

<https://move.ru/objects/9289302994>

Дмитрий Лощинин, Isaev Estate

**79851480726, 7915040**

**3605**



Москва, Первомайская улица, 126

**9 900 000 ₽**

Москва, Первомайская улица, 126

Округ

[ВАО, район Восточное Измайлово](#)

Улица

[улица Первомайская](#)



## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

15 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

28 м<sup>2</sup>

Этаж

5/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

**ДОМ:** Категория «ЧФ - частный фонд», 6-этажное кирпичное здание 1953 года постройки по индивидуальному проекту. Расположен по адресу ул. Первомайская, д. 126, в районе Восточное Измайлово. В здании есть лифты, высота потолков 3,2 м.

**АПАРТАМЕНТЫ** (готовый арендный бизнес):

Премиальные апартаменты с дизайнерским ремонтом, полностью готовые к проживанию и уже приносящие стабильный доход. Объект работает в формате краткосрочной аренды (отдых) с 95% заселаемостью и высочайшими оценками гостей. Планировка и оснащение: Апартаменты полностью меблированы и оснащены всей необходимой техникой (кондиционер, холодильник, интернет, кухонная мебель). Совмещённый санузел.

Вид из окон на улицу. Ключевые преимущества: Готовый бизнес «под ключ» с продуманной экономикой, отлаженными процессами и безупречной репутацией.

Востребованы не только у туристов, но и у командированных, медицинских туристов и продакшн-команд для съёмок.

**ИНФРАСТРУКТУРА И ЛОГИСТИКА:** Вся инфраструктура большого города начинается прямо у подъезда: остановка общественного транспорта (трамвай), магазины, кафе. В шаговой доступности Национальный медико-хирургический центр им. Н.И. Пирогова. До метро 10-15 минут пешком или 2 остановки на трамвае. Дорога до центра города

(Кремль) на метро занимает около 20 минут.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ДОКУМЕНТЫ:** Готовый бизнес: Продается полностью работающий арендный бизнес с историей и отзывами. Доходность: Средний доход ~ 120 000 руб./мес. ( 1 440 000 руб./год). Фактическая доходность — 1416% годовых. Окупаемость: Полная окупаемость вложений — 6.57 лет + в собственности остается ликвидная недвижимость. Альтернатива: Для консервативного инвестора возможен перевод в формат долгосрочной аренды с доходом 50 000 70 000 руб./мес.. Сделка: Частная собственность, свободная продажа.



