

Создано: 03.02.2026 в 00:21

Обновлено: 07.02.2026 в 20:08

Агент

79851690826

Москва, Березовая аллея, 19к1

14 500 000 ₽

Москва, Березовая аллея, 19к1

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3 м

Площадь кухни

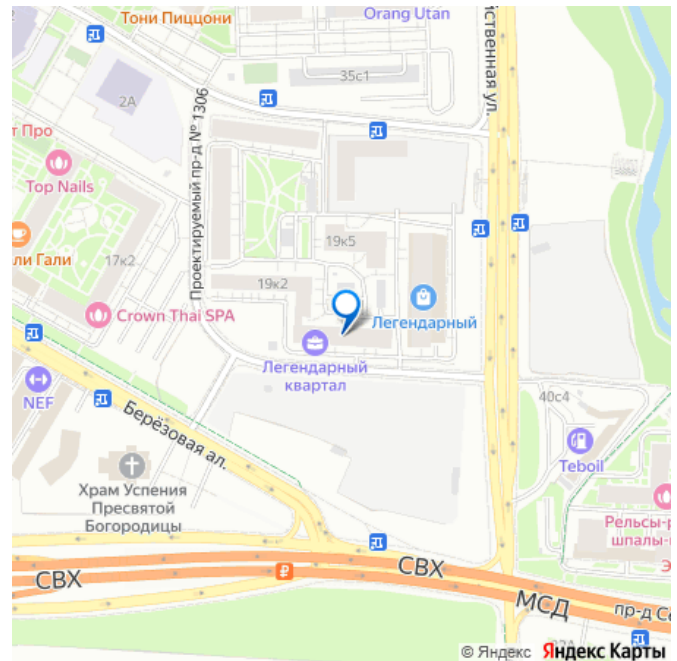
11 м²

Общая площадь

33 м²

Этаж

4/10



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

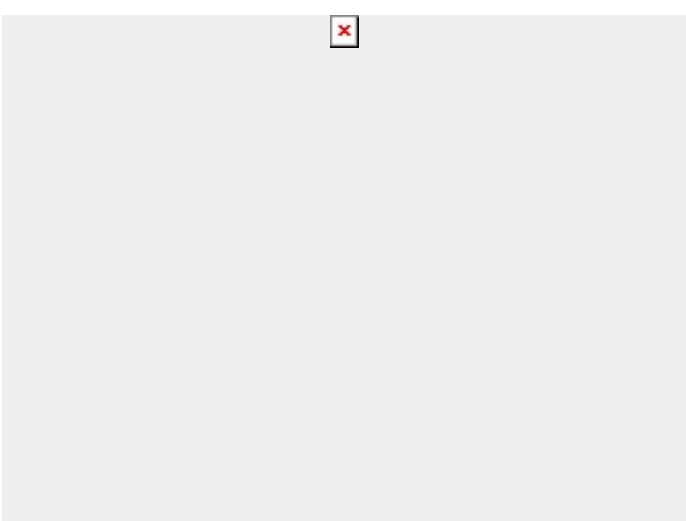
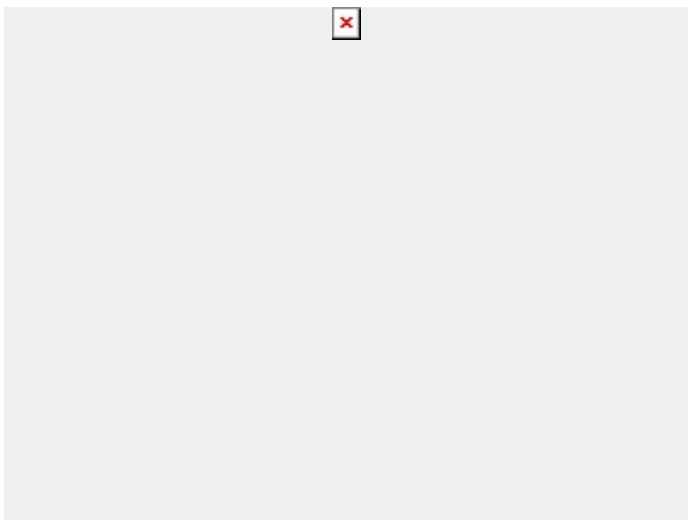
1 квартал 2023 г.

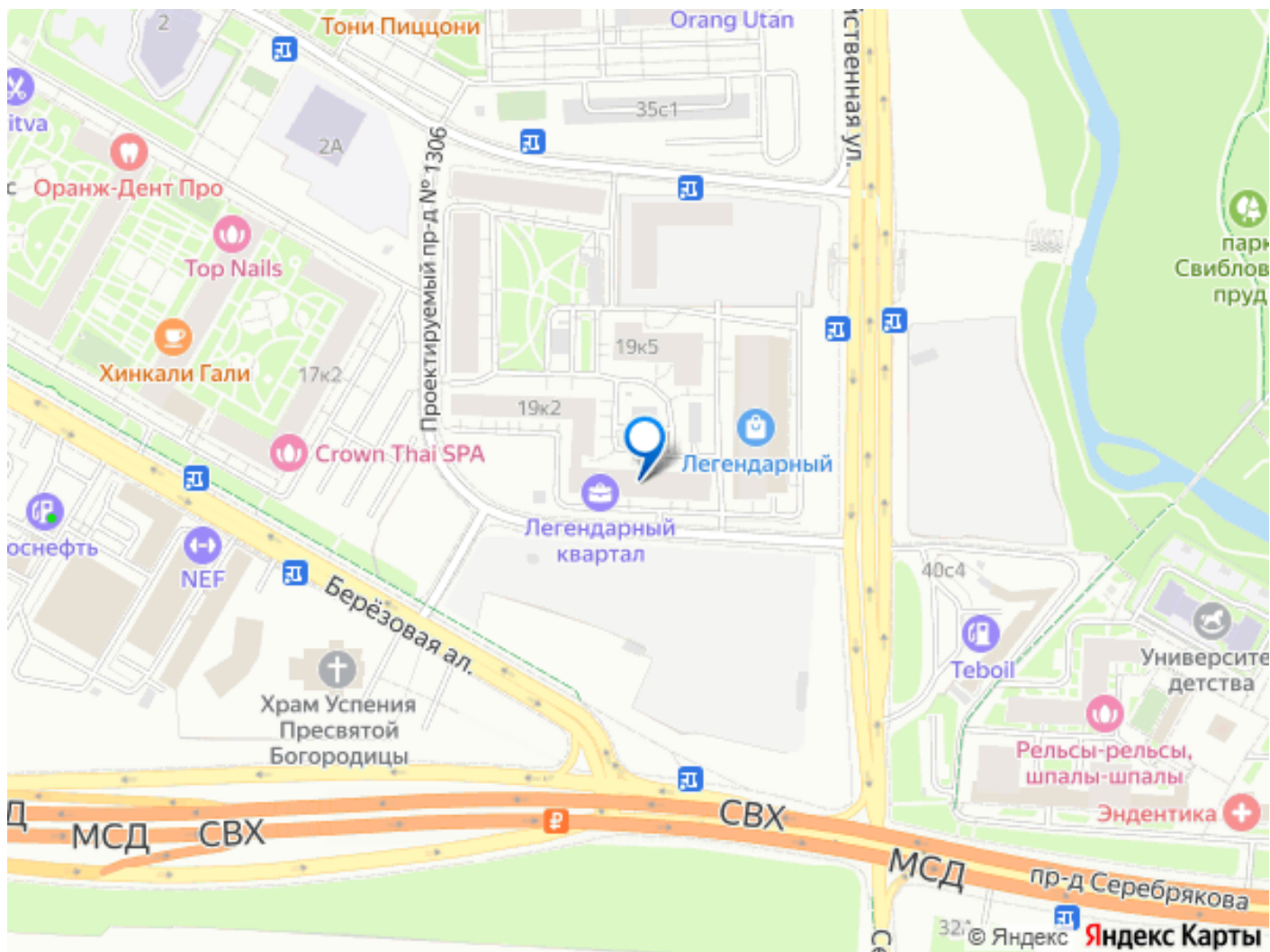
возможна ипотека, парковка

Описание

Для тех, кто хочет получать максимальный доход с аренды. Продаем по себестоимости, что можем подтвердить. Две студии с отдельным входом из общего коридора без тамбуров. Если вы возьмёте обычную однушку такого же метража - повезет если сдадите её за 70. Сейчас за 75к можно 30 метров в ЖК Символ бизнес-класса снять - зайдите посмотрите. А вот малогабаритные студии пользуются максимальной популярностью в Москве. Вся страна сюда едет и снимает. В долгосрок - пожалуйста, в сезон можете по 60 спокойно сдать и выше. 55 - вообще не напрягаясь (итого 110-120 на долгосрок спокойно). Хотите больше - посутка будет приносить 180-200. если через управляющую компанию - 130-150. Сначала можно подумать - ну можно такой метраж взять - обычную однушку за 12.5млн с очень даже неплохим ремонтом (75 сдаваться будет максимум). Но нужно учитывать, что узаконить две двери с коридора и два отдельных кадастровых - это уже плюс лям к себестоимости. Плюс два санузла в плитку закатать, две квартиры отдельных сантехнику, электрику, мебель технику. Вот у Вас и получится 14.500.000 это тупо себестоимость без наваров и заработков. можно взять с тамбуром подешевле - но вы её потом никогда не сможете продать. это супер неликвид, потеря метров. И там на всем сэкономили - ремонт без изюминки и антуража, не цепляет - а значит молодежь пойдет мимо - за копейки по 45к/мес с

аренды перебиваться. Здесь сделано все грамотно, что молодежь и парочки в очереди как на посутку так и на долгосрок. Зеркала, подсветки, стиль, можно и пофоткаться и романтично время провести. Тестировали посуточную аренду - от молодежи отбоя нет. Выбирают по красивым стильным фоточкам. И то этот проект еще не завершен, еще украсить немного и вообще красотища будет. Даже профессиональных фото не делалось. кароче сдавать её можно не парясь как 80-ти метровую трёшку по доходности. Приходите на просмотр всё расскажем покажем. Сделано всё грамотно - никаких коридоров - тамбуров бесполезных тупорогих. Две отдельные умные двери (с электронными умными замками по 100к - можно скинуть ссылку арендатору, чтобы он по по ссылке дверь открывал), проёмы усилены как положено арматурами, с получением всех необходимых документов от архитекторов здания, бти и тд. отдельные кадастровые номера, все узаконено как положено - Росреестр, выписки из ЕгРН Шумоизоляция вокруг - стены полы потолки, можно слушать музыку, смотреть телевизор, сдавать посуточно, устраивать вечеринки, никто не пожалуется никогда. Есть проточные водонагреватели, фильтры, все трубы - разводка Рехау с гарантией 50 лет. Декоративная штукатурка/краска - такая что никаких пятен, следов никогда не будет видно, под аренду самое оно. Дать хоть самому заехать пожить - со второй капать будет. Очень удобно. А также вид не в темный двор, а на церковь, запад - солнечную сторону, вид очень приятный.





Move.ru - вся недвижимость России