

🕒 Создано: 16.03.2026 в 14:50

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 13:07

**Москва, Херсонская ул, 7к3**

**17 000 000 ₺**

Москва, Херсонская ул, 7к3

Улица

[улица Херсонская](#)

<https://move.ru/objects/9291762654>

**Василий Дачко, Агентство  
недвижимости ОГРК-ЦЕНТР**

**89251234567**

для заметок

## Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

41.2 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

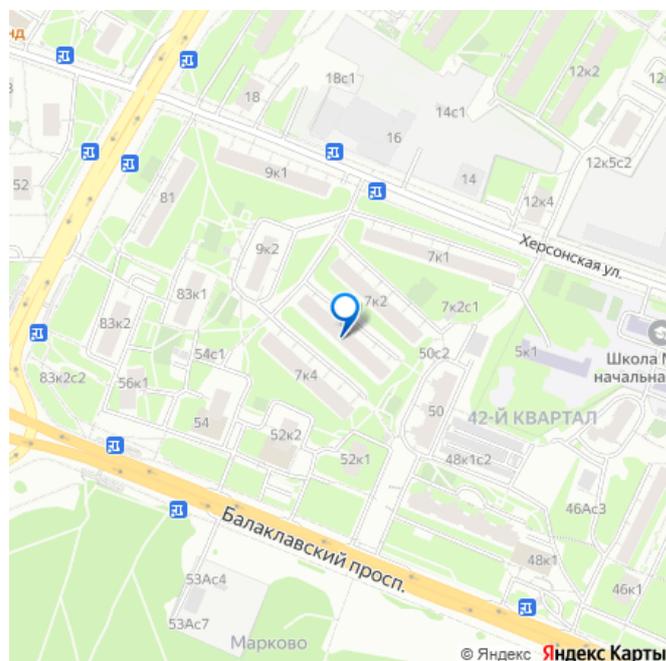
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



## Описание

Id 388769. Предлагается не просто квартира, а готовый инвестиционный актив с доходностью выше вклада Если вы ищете способ сохранить и приумножить капитал с минимальными рисками, этот объект — то, что надо. Здесь работает простая и понятная двухэтапная стратегия, проверенная сотнями инвесторов. Этап 1. Арендный доход до реновации Юго-Западный округ — один из самых ликвидных для аренды в Москве.

Рядом метро, парки, хорошие школы, работающая инфраструктура. Квартиры здесь сдаются быстро и дорого. Даже в текущем состоянии (капремонт на стадии завершения) вам достаточно сделать минимальный косметический финиш, чтобы привести объект в сдаваемый вид. Стены уже выровнены, стяжка сделана, коммуникации новые — остаётся только выбрать на свой вкус недорогие чистовые материалы и мебель. Что получаете: Стабильный ежемесячный доход выше банковского процента по вкладам. Спрос на аренду в этом районе гарантирует минимум простоев. Квартира окупает себя и приносит доход всё время, пока вы ждёте реновации. Этап 2. Реновация — получение новой квартиры и фиксация прибыли Дом включён в программу реновации. Это значит, что в обозримом будущем (официальные сроки всегда можно уточнить в управе района) дом пойдёт под снос, а вам взамен выделяют в собственность современную квартиру в новостройке в этом же районе. По программе реновации вы гарантированно получаете: Качественное жильё большей площади (обычно +20-30% к метражу). Квартиру в новом доме с улучшенной планировкой, чистовой отделкой, благоустроенной территорией и паркингом. Объект, рыночная стоимость которого будет кратно выше того, что вы купили сейчас. Что важно знать о квартире сейчас 2 этаж — удобно, невысоко, но не первый (нет сырости, подтоплений) - дороже аренда. Окна выходят во двор — тихо, зелено - дороже аренда. Планировка стандартная для хрущёвок, но после ремонта получится светлая и функциональная двушка, идеальная для молодой платежеспособной семьи - дороже аренда. В районе уже есть всё необходимое: магазины, школы, детские

сады, поликлиники, парки, транспорт – дорожке аренда. Документы: Один взрослый собственник, никаких обременений, запретов, альтернатив. Для кого этот вариант Для частных инвесторов, которые хотят вложить деньги в понятный актив. Для тех, кто ищет альтернативу банковским вкладам с падающей ставкой. Для родителей, которые думают о будущем детей: сейчас сдаёте — получаете доход, потом передаёте ребёнку готовую квартиру в новострое. Для тех, кто понимает механику реновации и хочет войти в актив на ранней стадии, пока цена не выросла. Почему надо звонить сейчас Такие объекты не застаиваются. Инвесторы, которые знают цену реновационным хрущёвкам в ЮЗАО, забирают их быстро. Состояние под ремонт даёт вам дополнительный дисконт при покупке, а значит — выше маржинальность на выходе. Звоните, договоримся на просмотр. Покажу квартиру, расскажу про район, сроки реновации, помогу посчитать доходность. P.S. Если вы ищете квартиру «заходи и живи» с дизайнерским ремонтом — это не сюда. Если вы ищете способ заработать на недвижимости с минимальными рисками и понятной стратегией — нам по пути.



