

Создано: 29.01.2026 в 18:19

Обновлено: 29.01.2026 в 19:30

<https://move.ru/objects/9288563228>

**ЭЛЬБУС, ЭЛЬБУС**

**79858570189**

**Москва, Нахимовский проспект, 31к3**

**22 600 000 ₽**

Москва, Нахимовский проспект, 31к3

Округ

[ЮЗАО, район Черёмушки](#)

Улица

[проспект Нахимовский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

23 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

29 м<sup>2</sup>

Общая площадь

66.1 м<sup>2</sup>

Этаж

17/20

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

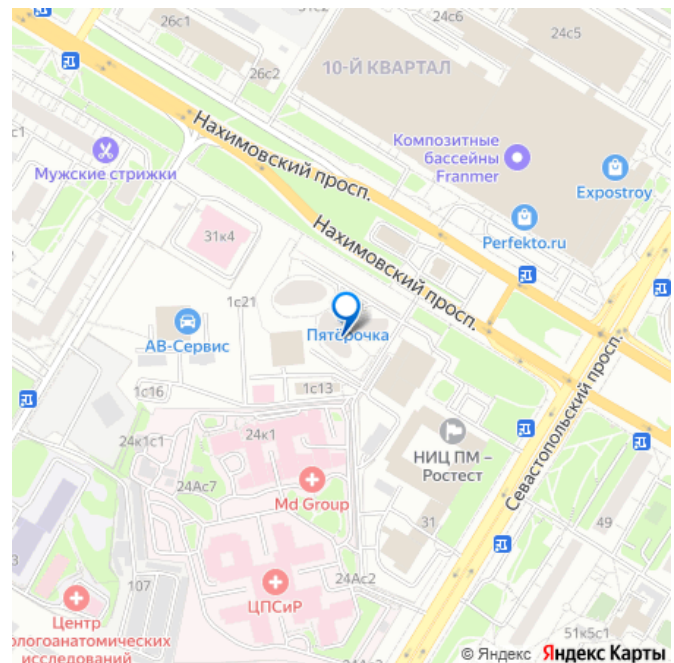
Тип балкона

балкон

Квартира в новостройке

да

для заметок



Год сдачи

4 квартал 2022 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Готовый арендный бизнес в Москве!

Стабильный доход 130 000 руб./мес. с первого дня. Продается двухкомнатная квартира-апартаменты с долгосрочным арендатором. Это идеальное решение для пассивного инвестирования без хлопот с поиском жильцов и ремонтом. Ваш готовый финансовый актив: Гарантированный доход: 130 000 рублей в месяц по действующему договору аренды. Стабильность: Арендатор надежен, договор заключен на длительный срок. Продажа строго с арендатором: Вы покупаете не просто недвижимость, а работающий бизнес с немедленным cash flow.

О квартире: Площадь: 66,1 кв.м., современная планировка с просторной кухней-гостиной 29 кв.м. Ремонт и мебель: Сделан свежий, стильный ремонт премиум-класса. Вся необходимая мебель и техника в наличии. Арендатор пользуется всем в идеальном состоянии. Расположение: Престижный район Новые Черемушки, в шаговой доступности от м. «Профсоюзная» и «Нахимовский проспект». Этаж: 17 из 20, прекрасный вид из окон. Инфраструктура и выгода для арендатора (ваше преимущество): Рядом супермаркеты, школы, поликлиники. Высокая привлекательность локации гарантирует востребованность жилья и легкую смену арендатора в будущем, если это потребуется. Ваши преимущества как инвестора: Нулевые

заботы: Не нужно тратить время и деньги на ремонт, поиск жильцов и заключение договора. Мгновенная окупаемость: Доход начинается с момента подписания акта приема-передачи. Прозрачность сделки: Один взрослый собственник. Все документы готовы. Налоговая эффективность: Ставка налога на имущество для физических лиц составляет 0,5%. Не упустите возможность приобрести ликвидный актив в Москве с гарантированной доходностью! Это готовое решение для вашего инвестиционного портфеля. Звоните, чтобы узнать детали договора аренды и запросить финансовую выкладку по доходности! Номер объекта: #1/537148/20083



