

Создано: 28.01.2026 в 17:30

Обновлено: 28.01.2026 в 21:50

Москва, ул. Крузенштерна, 9

**25 990 000 ₽**

Москва, ул. Крузенштерна, 9

## Квартира

Количество комнат

3



Общая площадь

59.6 м<sup>2</sup>

Этаж

2/24

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

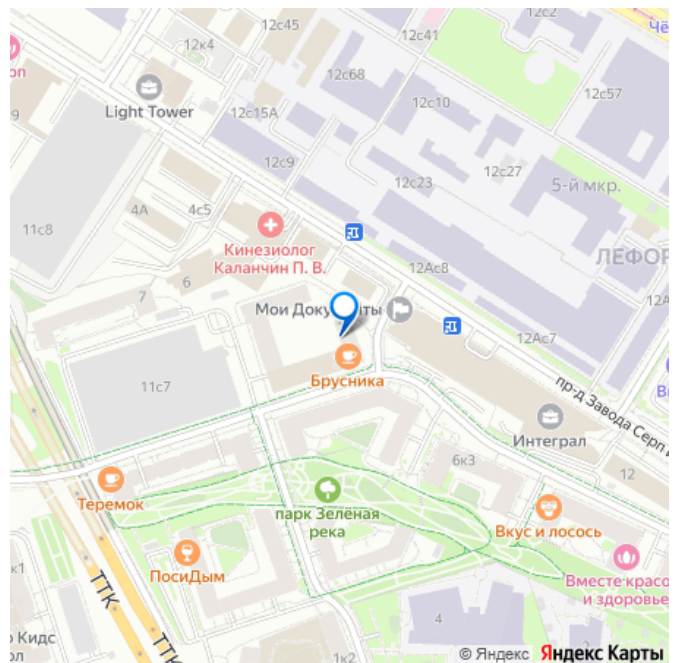
## Описание

Id 60245. УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!  
СИМВОЛ Квартира, которая может быть домом — или активом с доходом Здесь не выбирают между жить и зарабатывать. Здесь оба сценария уже заложены в метрах, свете и локации. Для кого эта квартира Подойдёт, если вы: • хотите жить рядом с центром Москвы, но в спокойной, закрытой среде • рассматриваете недвижимость как инструмент дохода, а не просто покупку • понимаете ценность домов от Донстрой и района Символ Не подойдёт, если: •

<https://move.ru/objects/9288439928>

**Матвей Дорохин, Агентство  
недвижимости «Мегаполис-Сервис  
ЭстейтЛига», Москва  
89251234567**

для заметок



принципиально нужен высокий этаж и панорама • ищете готовый ремонт без участия в процессе

**Ключевые преимущества**

- Свободная планировка 59.6 м². Позволяет реализовать редкий сценарий — деление на 2 большие студии без нарушений.
- Потолки 3,1 м
- Воздух, свет и ощущение уровня выше стандартных решений.
- Окна во двор

Тишина и приватность — особенно ценно рядом с центром.

- 2 этаж
- Комфортно для жизни и идеально для аренды: быстрый доступ, минимум ожиданий лифтов.
- Дом бизнес-класса 2025 года
- Современные инженерные системы, подземный паркинг, лифты, среда без случайных решений.

**Финансовая логика (для инвестора)**

**Сценарий 1 — посуточная аренда (2 студии):** 6 000 ? 25 дней 2 студии = 300 000 ? оборота в месяц

После управления, клининга и расходов: 200 000 ? чистого пассивного дохода

**Сценарий 2 — долгосрочная аренда:** 2 студии 85 000 ? = 170 000 ? в месяц

**Бонусы:**

- Дизайн-проект деления на 2 студии — в подарок
- Могу полностью взять на себя ремонт и управление под ключ

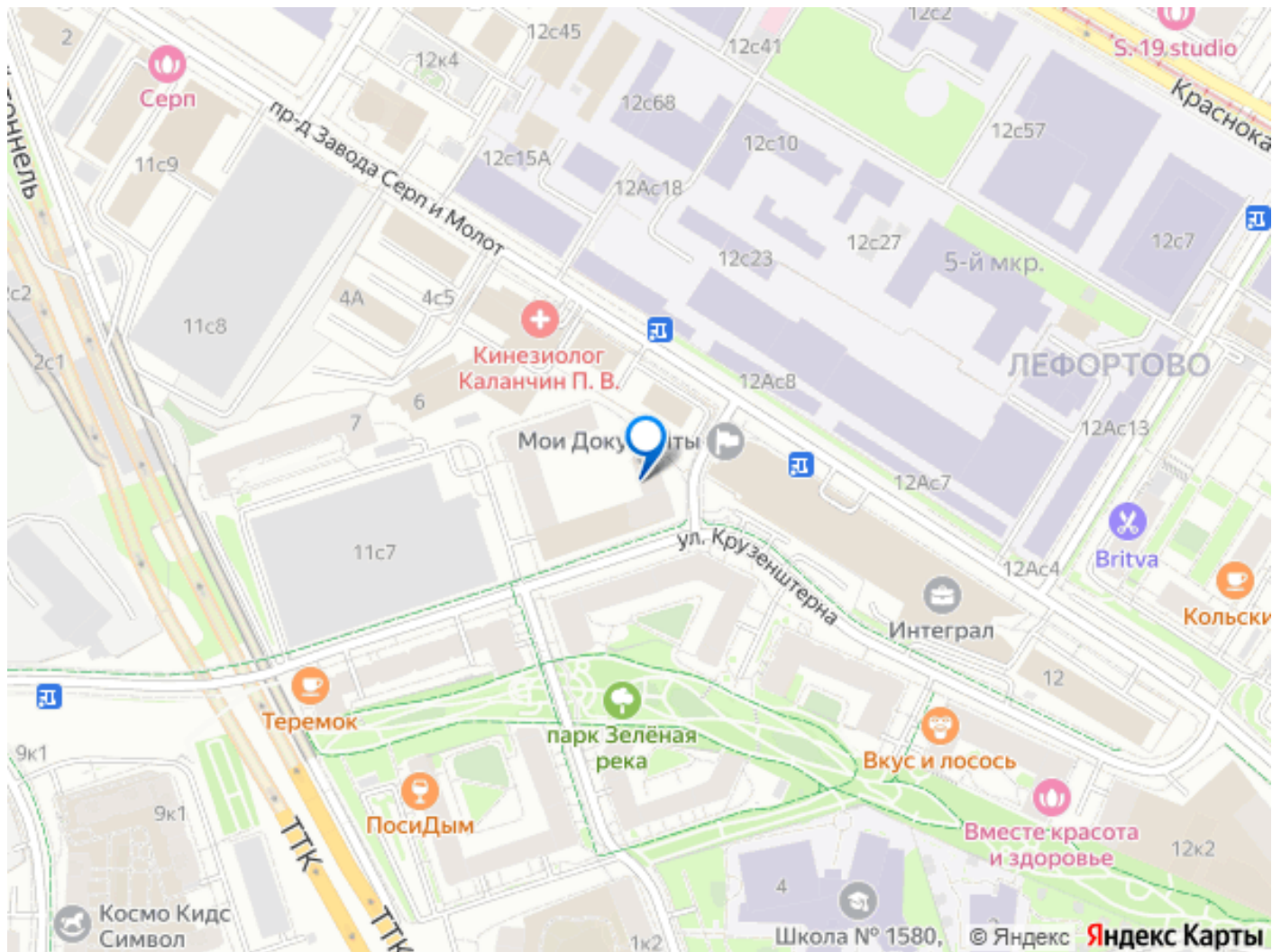
**Цена:** 25 999 000 ?

Обоснована не метрами, а доходностью, ликвидностью и локацией. Как действовать дальше

Этот объект либо начинает приносить деньги, либо его забирают те, кто считает быстрее.







Move.ru - вся недвижимость России