

Создано: 16.03.2026 в 02:06

Обновлено: 31.03.2026 в 21:32

Вадим, АВЕНЮ-МОСКВА

89251234567

Москва, ул. Крузенштерна, 9

25 999 000 ₺

Москва, ул. Крузенштерна, 9

Квартира

Количество комнат

3

Общая площадь

59.6 м²

Этаж

2/25

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Описание

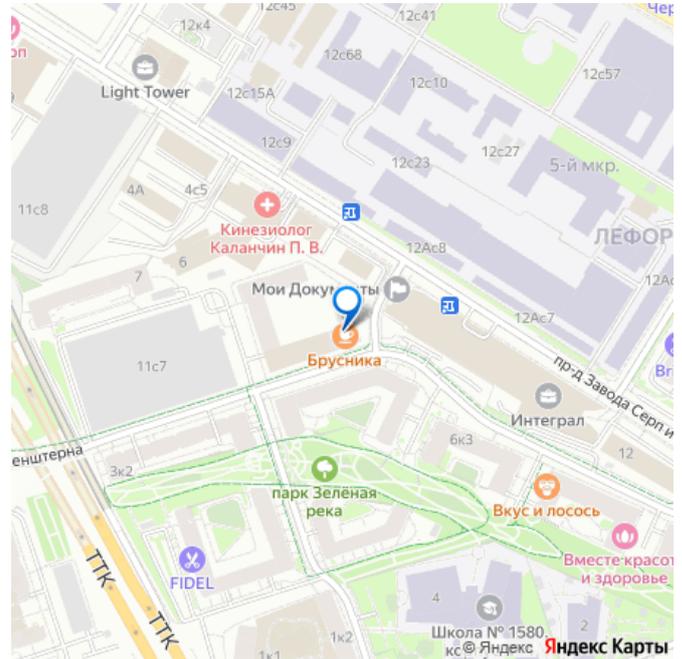
Квартира, которая может быть домом — или активом с доходом. Здесь не выбирают между жить и зарабатывать. Здесь оба сценария уже заложены в метрах, свете и локации. Для кого эта квартира подойдёт, если вы:

- 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:

- принципиально нужен высокий этаж и панорама
- ищете готовый ремонт без

для заметок



участия в процессе Ключевые преимущества

- Свободная планировка 59.6 м? 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. Факты — кратко и по делу
- Адрес: Москва, ул. Крузенштерна, 9
- ЖК: Символ, застройщик Донстрой
- Площадь: 59.6 м?
- Этаж: 2 из 24
- Планировка: свободная
- Состояние: без отделки
- Вид: тихий двор
- Метро: Авиамоторная — 11 минут пешком
- Паркинг: подземный
- Документы: готовы, продажа от собственника, возможна ипотека

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:

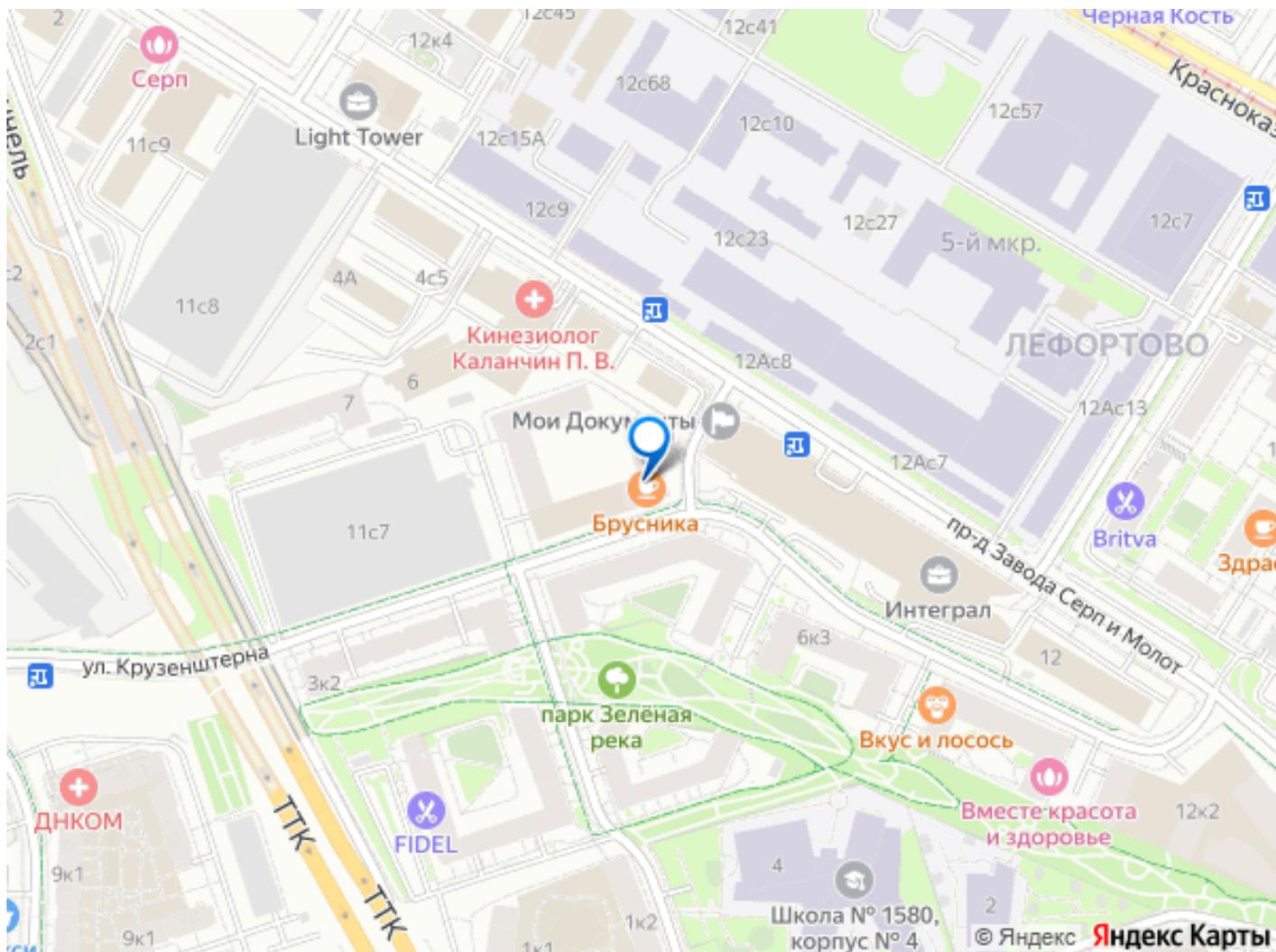
- Дизайн-проект деления на 2 студии — в подарок
- Могу полностью взять на себя ремонт и управление под ключ

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. Если вам интересен результат, а не просто просмотр — пишите/звоните, покажу квартиру и расчёты.





Move.ru - вся недвижимость России