

🕒 Создано: 04.03.2026 в 00:00

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 00:00

Москва, ул. Улофа Пальме, 1

499 000 000 ₽

Москва, ул. Улофа Пальме, 1

Улица

[улица Улофа Пальме](#)

Гостиница

Общая площадь

1812.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

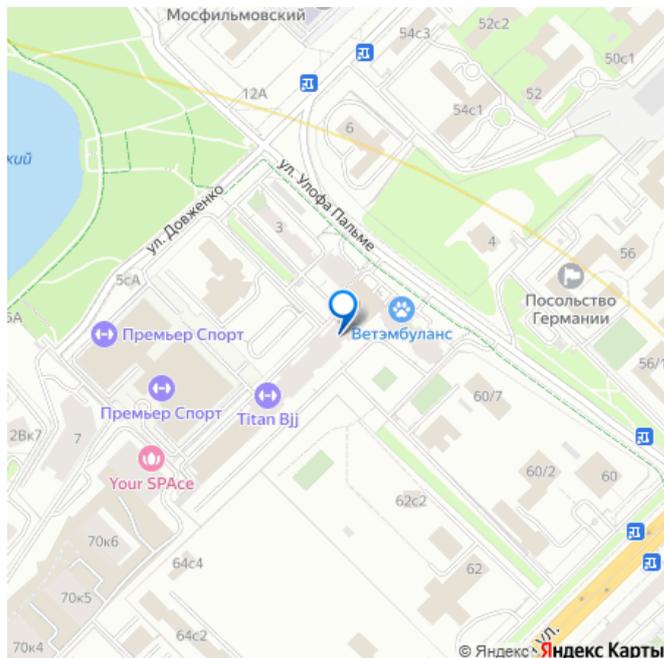
Продается комплекс из 53 апартаментов в центре Москвы Идеален для инвестора. Топовая локация. Готовое решение под доходный бизнес. В продаже уникальный комплекс, состоящий из 53 отдельных апартаментов, каждый со своим кадастровым номером - это редкость для подобного формата и огромный плюс для инвестора. Адресная локация, которую выбирают дипломаты, бизнес-туристы и арендаторы премиального сегмента. Преимущества объекта: - 53 апартамента, каждый с отдельным кадастровым номером Это даёт: — удобство управления — гибкость в продаже поштучно — возможность

<https://move.ru/objects/9290777680>

Элина Шакарян, Элина Альбертовна

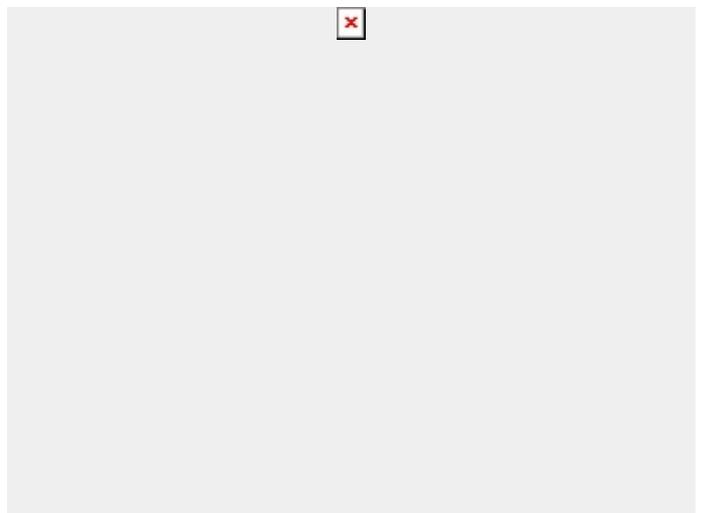
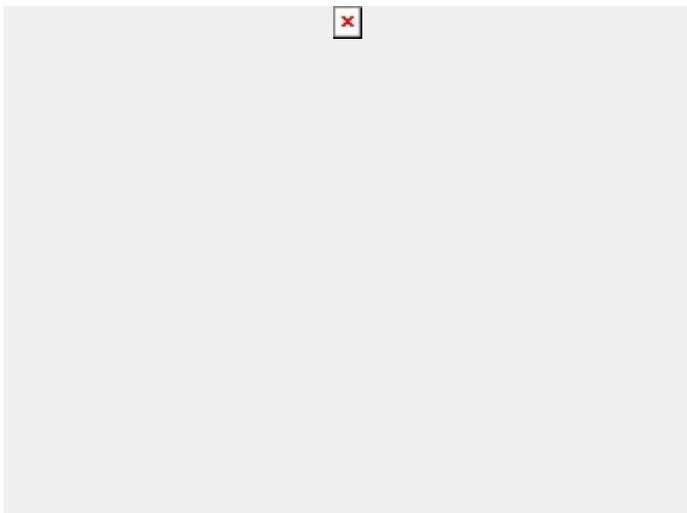
89251234567

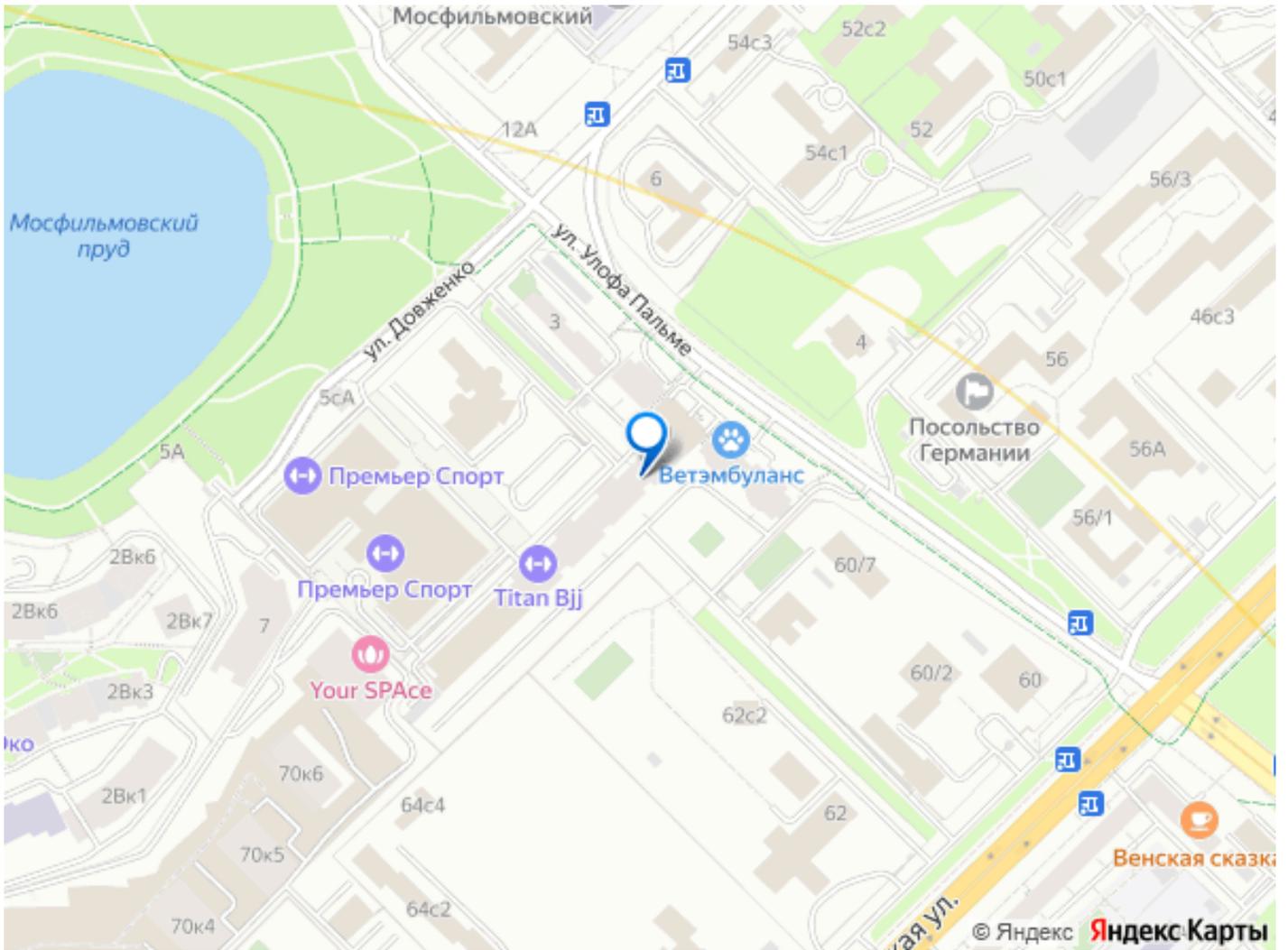
для заметок



масштабировать доходность Новый комплекс, 3 этажа — предчистовая отделка — лифт — современная входная группа (идеально под ресепшен, лобби или мини-отель) — своя парковка на 50 машиномест ТОП-локация Москвы Шаговая доступность до ключевых объектов столицы: ? Мосфильмовский пруд - 4 минуты пешком ? Метро Минская и Ломоносовский проспект ? МГУ и Воробьёвы горы ? Поклонная гора ? Фитнес-клуб, спортивные площадки, парковые зоны Окружение премиального уровня Рядом расположены посольства: — ОАЭ — Малайзии — Швеции — Румынии — КНДР и другие дипломатические миссии. Это формирует высокий спрос на аренду на длительный и посуточный период. Идеально под посуточную и долгосрочную аренду Локация с высокой заполняемостью круглый год. Комплекс можно организовать как: — мини-отель; — апарт-отель; — смешанную модель аренды; — бизнес под управление управляющей компанией. Прогнозируемая доходность - одна из самых высоких в округе благодаря дипломатическому кластеру и близости к МГУ и Воробьёвым горам. Окупаемость с учётом рисков — около 6 лет + рост стоимости актива. Стоимость комплекса — 500 млн ? (торг после осмотра), ремонт — в среднем ?30 000 ? за м? (разовая инвестиция). Даже при консервативной загрузке около 75% и средней ставке аренды 180 000 ? в месяц за апартамент, объект способен приносить ?68-70 млн ? чистой прибыли в год, что обеспечивает окупаемость примерно за 7 лет. Дополнительно объект ежегодно растёт в цене в среднем на 5-7% за счёт локации и формата, поэтому через 6-7 лет его рыночная стоимость может составить 650-700 млн ?, усиливая общую доходность проекта.

Подобные объекты продаются крайне редко.
Если нужен объект с реальной высокой доходностью в центре Москвы - это один из лучших вариантов на рынке. Готова отправить полный пакет документов и организовать просмотр. Пишите, с удовольствием отвечу на все вопросы!





Move.ru - вся недвижимость России