

🕒 Создано: 11.04.2026 в 11:31

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 11:52

**Москва, 3-й Хорошевский проезд, 1С1**

**45 000 000 ₺**

Москва, 3-й Хорошевский проезд, 1С1

Округ

[CAO, Хорошёвский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

158 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

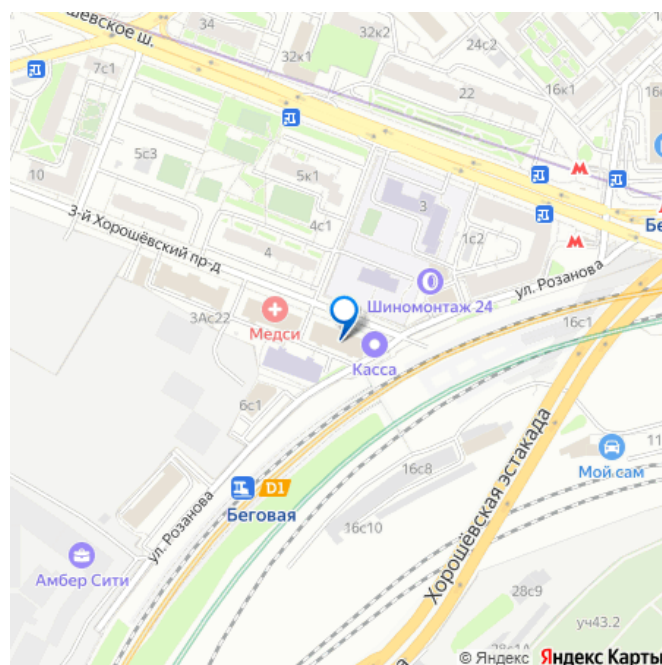
ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС 8 АПАРТАМЕНТОВ ВИД НА МОСКВА-СИТИ 3-й Хорошёвский проезд, 1с1 5-й этаж Сталинский дом ЦЕНА: 45 000 000 ?  
Окупаемость: 8 лет (долгосрочная аренда)  
Окупаемость: 45 лет (посуточная аренда) ОБЪЕКТЕ Продаётся полностью готовый арендный бизнес — 8 меблированных студий в знаковом сталинском доме на 5-м этаже. Все студии сданы, бизнес работает и приносит доход с первого дня после сделки. Площадь студий: от 15 до 20 кв. м Все 8 студий сданы в ежемесячную аренду  
Собственник: ИП (простая и прозрачная сделка) ТРАНСПОРТ — ЛУЧШЕ НЕ БЫВАЕТ 30

<https://move.ru/objects/9293521228>

Агент

**79164165951,7916732  
7076**

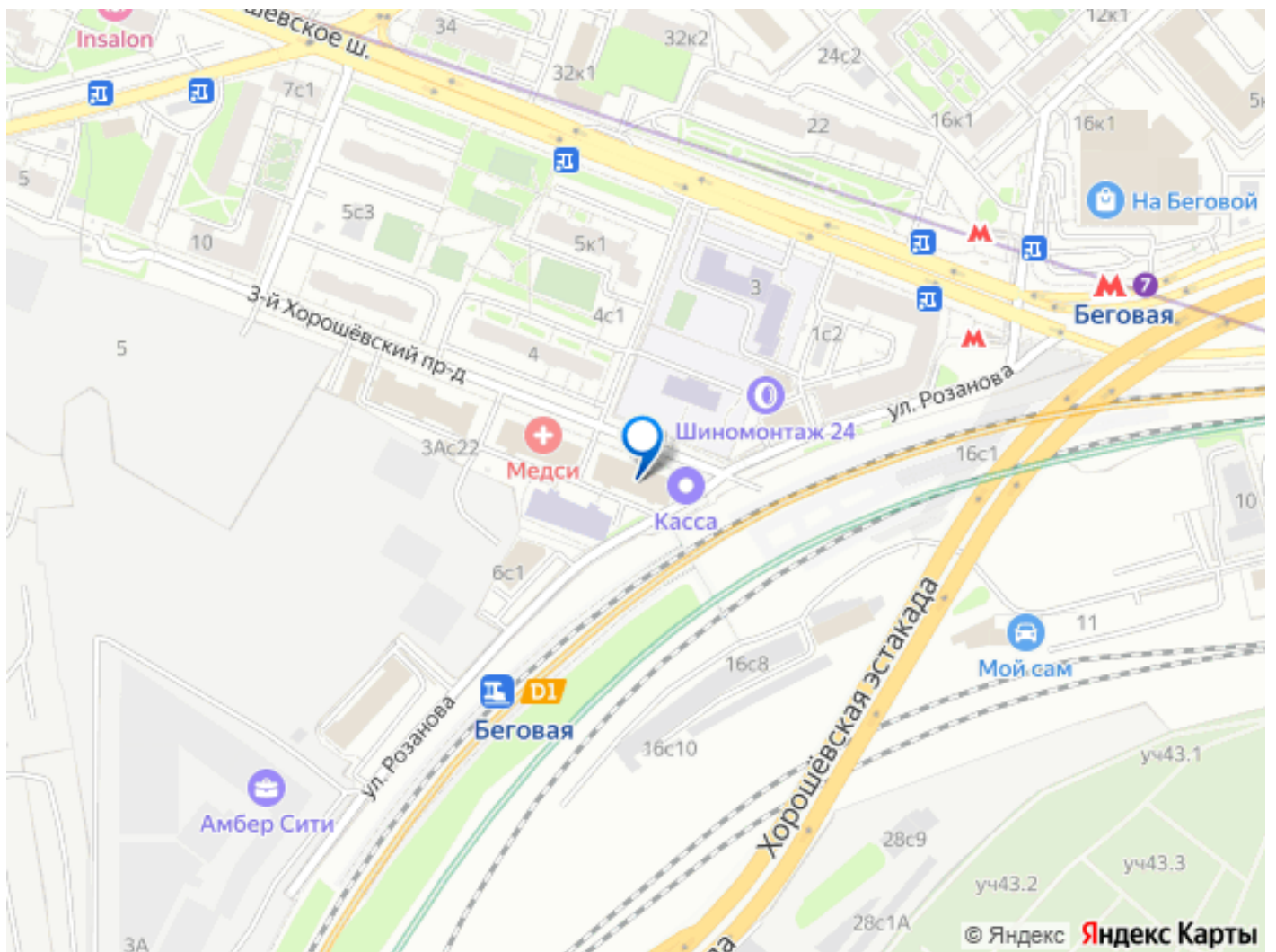
для заметок



секунд пешком до МЦД-1 (Беговая) 3 минуты  
до метро Прямой выезд на ТТК ПОЧЕМУ ЭТО  
ВЫГОДНО Вид на Москва-Сити прямо из окон  
— максимальный спрос на посутку и  
долгосрок Все 8 студий уже сданы — деньги  
идут сразу Сталинский дом: высокие потолки,  
толстые стены, статус 500 м от делового  
кластера Москва-Сити — постоянный поток  
командировочных и корпоративных клиентов  
8 независимых юнитов — нет зависимости от  
одного арендатора ИП на объекте —  
понятная юридическая структура  
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ Долгосрочная аренда:  
— 60 000 ?/мес 8 студий = 480 000 ?/мес — ~5  
760 000 ?/год — Окупаемость 8 лет  
Посуточная аренда (апсайд): — 3 500 5 000  
?/сут при загрузке 70% — до 912 млн ?/год —  
Окупаемость 45 лет ЧТО ВХОДИТ В ПРОДАЖУ  
— 8 меблированных студий (1520 кв. м  
каждая) — Лофт-кровати, холодильники,  
рабочие зоны в каждой студии —  
Совмещённые санузлы с душем и стиральной  
машиной — Действующие договоры аренды  
— Отлаженные бизнес-процессы Объект  
продаётся как готовый бизнес. Идеально для  
инвестора, который хочет пассивный доход в  
Москве без необходимости строить всё с  
нуля. Звоните, покажем объект и  
предоставим все финансовые документы.







Move.ru - вся недвижимость России