

Создано: 08.04.2026 в 21:34

Обновлено: 08.04.2026 в 20:59

Агент

**79855652306**

**Москва, улица Клары Цеткин, 18к3**

**10 200 000 ₺**

Москва, улица Клары Цеткин, 18к3

Округ

[САО, район Коптево](#)

Улица

[улица Клары Цеткин](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

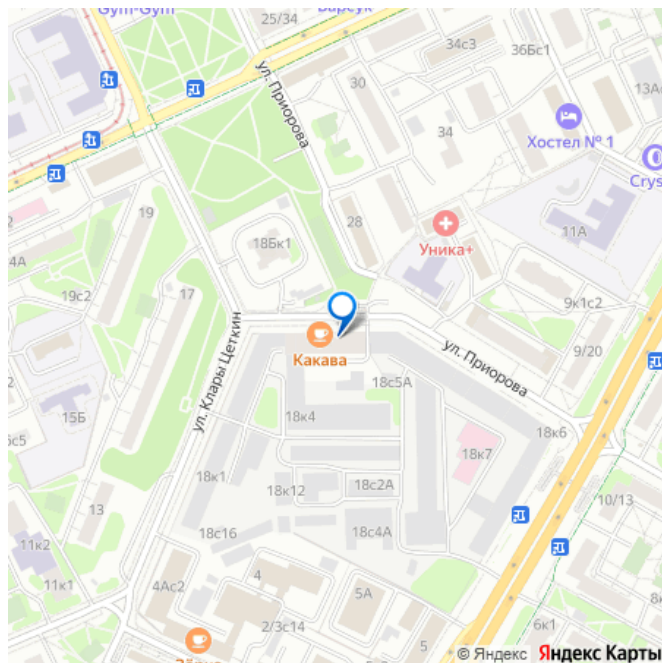
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) — стильная двухуровневая студия 32 м<sup>2</sup> в Москве (САО, район Коптево). Апартаменты с дизайнерским ремонтом расположены в ЖК Кларнет на улице Клары Цеткин, всего в 10 минутах пешком от метро Красный Балтиец и в шаговой доступности от м. Войковская [Главное преимущество] Готовый бизнес в Москве с окупаемостью 11 лет!. Объявление от собственника, объект успешно сдается с 2022 года и приносит стабильную прибыль. [Экономика объекта] Уникальная возможность инвестиции в недвижимость и

для заметок

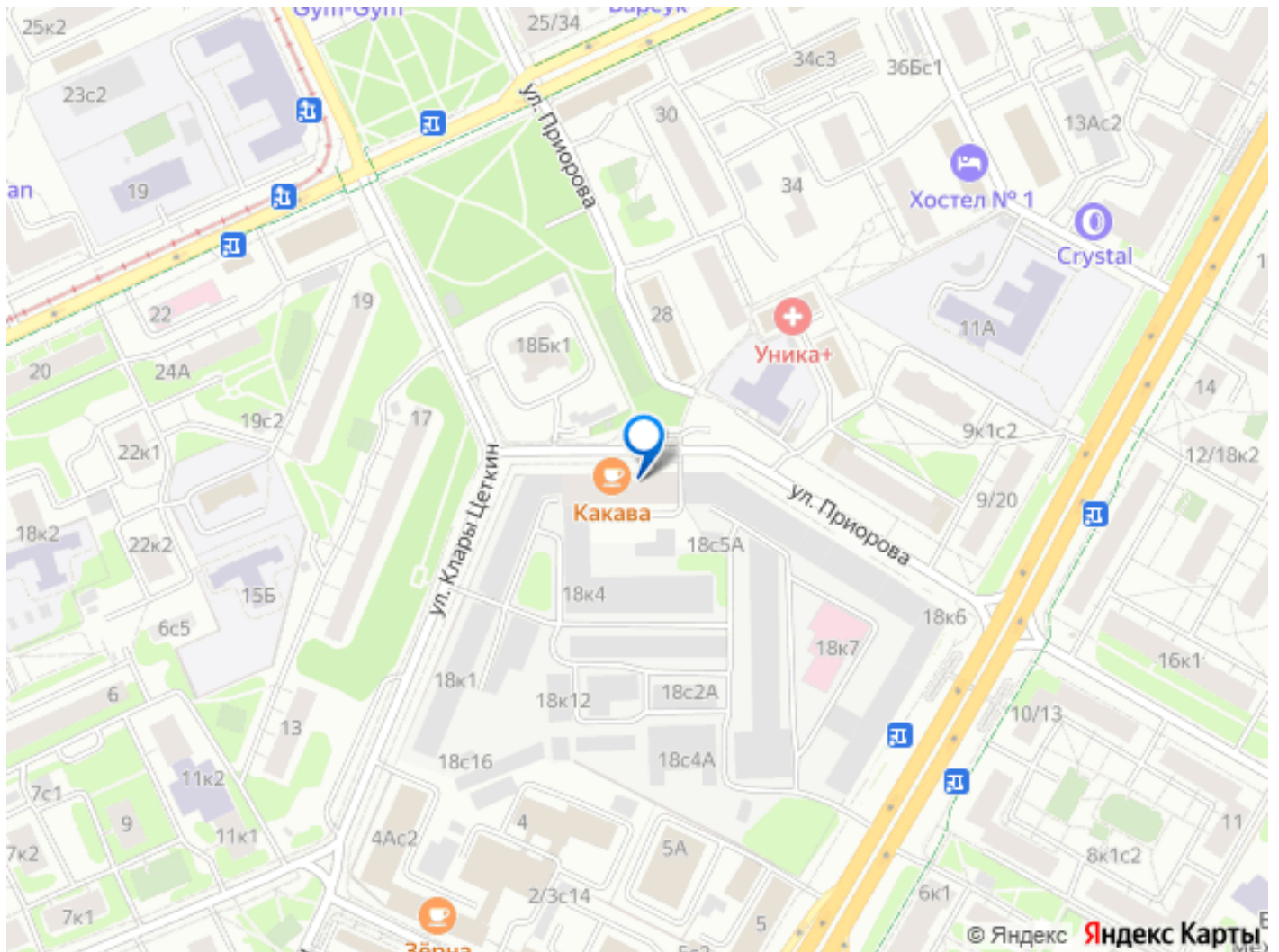


действительно пассивный доход - Студия обслуживается УК и не требует внимания владельца. Устойчивый и подтвержденный поток арендаторов (туристы и командировочные) : Заполняемость: 2628 дней в месяц при ставке 4 000 -4500 руб./сутки. Арендный поток при посуточной сдаче: от 110 000 рублей/мес. Затраты на УК - 30 000 рублей в месяц Чистый доход от аренды - от 80 000 рублей/мес Чистый годовой арендный доход - 960 000 рублей Доходность: 9% годовых (без учета индексации и роста стоимости актива). Срок окупаемости: 131 месяц (11 лет) — один из лучших показателей для САО Москвы.

[Характеристики актива] Уникальный формат второго света обеспечивает высокий спрос: Планировка: 1-й этаж (22.2 кв.м) — кухня-гостиная с панорамными окнами; 2-й этаж (антресоль 10 кв.м) — уютная спальня. Комфорт: потолки 4.05 м, дизайнерский ремонт, полная меблировка — объект готов к работе с первого дня после сделки. Сервис ЖК бизнес-класса: приятное лобби с ресепшен, охраняемый двор, своя парковка, собственная лаундж-зона на крыше и развитая инфраструктура внутри дома (кафе, ПВЗ, фитнес, прачечная). [Локация] Объект расположен в районе Коптево с отличной транспортной доступностью: 10 мин. пешком до м. Красный Балтиец, 15 мин. до м. Войковская. Рядом парки, магазины и учебные заведения, что гарантирует ликвидность актива на десятилетия.

[Юридическая чистота] 1 взрослый собственник с 2022 года. Без обременений, полная стоимость в договоре (ДКП). Свободная продажа, готовы к сделке. Показы - суббота и воскресенье. Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности и договориться о просмотре.





Move.ru - вся недвижимость России