

🕒 Создано: 24.03.2026 в 15:49

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 16:05

**Агент**

**79863238846**

**Московская область, Пушкинский район,  
Пушкино, Соколовская улица, 31**

**48 000 000 ₺**

Московская область, Пушкинский район, Пушкино,  
Соколовская улица, 31

для заметок

Улица

[улица Соколовская](#)

Шоссе

[Ярославское](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

664.6 м<sup>2</sup>

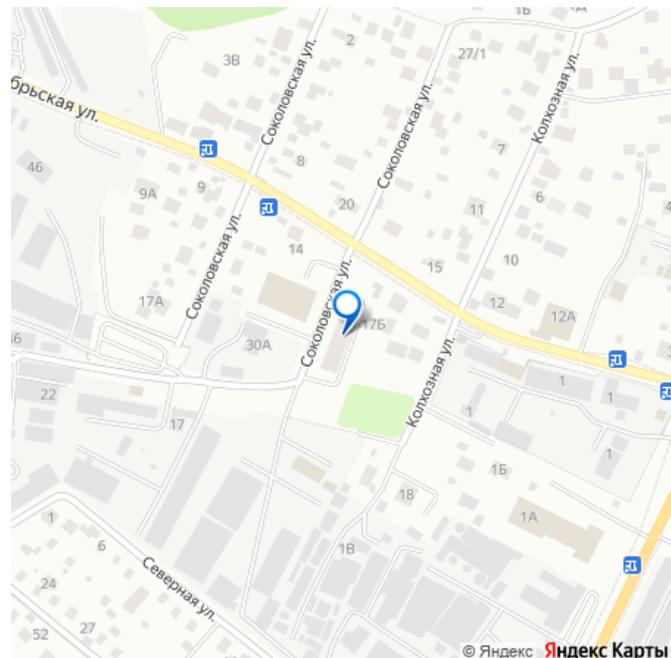
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

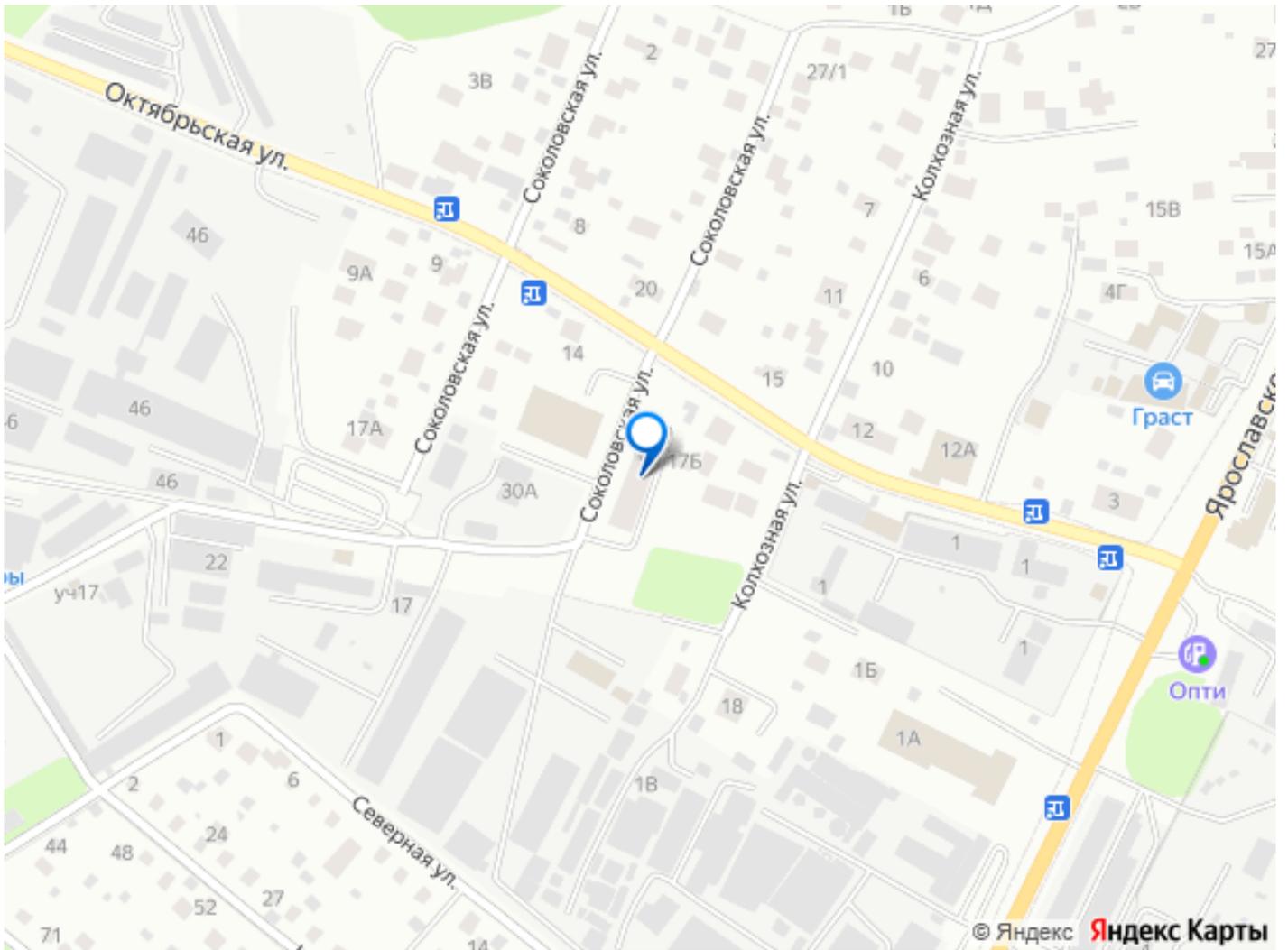
Продам жилое помещение (8 квартир, двушки) с гарантированным и надежным доходом. Доходность 10 % годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Доходность 10% в жилой недвижимости большая редкость. Данная доходность при долгосрочной аренде, при аренде посуточно доходность до 15%. Фото настоящие! Восемь квартир находятся в одном подъезде (7 квартир с ремонтом и одна без ремонта). На сегодняшний день

сдаются 7 квартир. Постоянный стабильный доход, не бывает простоев, квартира без арендатора стоит максимум 2-10 дней. Есть возможность сделать постоянную прописку (регистрацию). Назначение жилое. У всех квартир один кадастровый номер, есть возможность разделить на 8 разных объектов недвижимости с присвоением отдельного кадастрового номера. Стоимость одной двухкомнатной квартиры с ремонтом в Пушкино 10-12 млн.  $10 \times 8 = 80$  млн;  $14 \times 8 = 112$  млн. Инвестиционные показатели: Цена: 48000000 ? Площадь: 664,6 Доход (МАП): 410 000 ?/мес Доход потенциальный: 480 000 р/мес Годовой доход (ГАП): 4 920 000 р/год Доходность: 10% годовых Окупаемость: 9,5 лет, без учета индексации. Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор.

Описание одной из квартир: Уникальная квартира с камином (живой огонь). Сдается квартира после ремонта, все новое, вы будете проживать впервые, подъезд после ремонта, новая крыша, новая подъездная дверь, произведен капитальный ремонт во всем доме, в подвале, квартире с заменой всех коммуникаций: электрики, канализации и всех труб. Толстые кирпичные стены, что дает хорошую шумоизоляцию, в отличие от новостроек. В любое время есть парковочные места. Дорогая итальянская кухня с электроприводом ящиков (стоимость 1,5 млн). трековое освещение, светильники xiaomi с регулировкой теплоты и яркости света, телевизор xiaomi, теплый пол во всей квартире даже в коридоре и спальнях, сантехника cersanit, итальянские краны bugatti, Анатомический матрас Askona Family Lovely стоимостью 40000 руб, магнитные замки на дверях. Балкон. Есть все необходимое для комфортной жизни: плита,

чайник, холодильник, микроволновка,  
вытяжка, стиральная машина, два шкафа,  
две кровати 160 на 200, подушки и т д. В  
квартире растет мандариновое дерево, свечи  
из натурального можжевельника. В этой  
квартире все делалось с любовью и большим  
трепетом. Фото реальные! Тот редкий случай  
когда в живую квартира смотрится лучше  
чем на фото, по запросу отправим вам видео.  
Агентам не беспокоить!





Move.ru - вся недвижимость России