

Создано: 06.02.2026 в 08:30

Обновлено: 06.02.2026 в 13:10

Вариант, Вариант

89251234567

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

5 990 000 ₽

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

Улица

[Гагаринский переулок](#)

для заметок



Квартира

Общая площадь

13.6 м²

Этаж

1/5

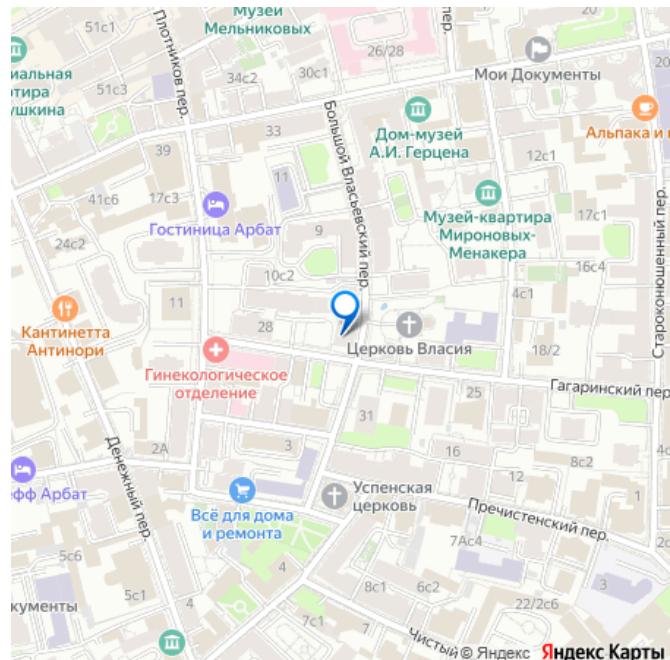
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Квартира в новостройке

да

Описание

Продается апартамент 13,6? в престижном районе. Элитная локация, Хамовники, в пяти минутах ходьбы от станции метро «Кропоткинская» и «Смоленская». Это исторический центр, престижный, тихий и зеленый район. Сама локация обеспечивает высокую ликвидность и стабильный рост стоимости недвижимости в долгосрочной перспективе. Цена за метр: 5 990 000 / 13,6 м? = 440 000 руб./м?. В этом районе цена

обычно начинается от 600-700 тыс. руб./м? и легко достигает 1-1.5 млн за м?. Даже с учетом затрат на ремонт, цена 410 тыс. за метр в центре Москвы — это очень низкий входной билет. «Без ремонта» — это возможность. Вы покупаете не просто коробку, а потенциал. Качественный, современный ремонт в студии 13,6м? можно сделать под ключ от 600 000 рублей (в зависимости от материалов и сложности).

Индивидуальное планирование. Вы сможете сделать ремонт под свои нужды или под конкретного арендатора (например, продумать удобные системы хранения, ниши, современную технику). Возможность нежилого использования. Первый этаж в центре — идеально для размещения небольшого офиса, мастерской, студии, кабинета психолога/врача, антикварного магазина и т.д. Доходность от коммерческой аренды может быть в 1.5-2 раза выше, чем от жилой. Отсутствие соседей снизу — не будет жалоб на шум. Удобство: не нужно пользоваться лифтом или подниматься по лестнице, легко заносить мебель, удобно для людей с ограниченными возможностями или с домашними животными. Высокий спрос на аренду. Район востребован у экспатов, сотрудников посольств, студентов престижных вузов, обеспеченных singles и пар. Студия 13,6 м? — это популярный и ликвидный формат для аренды. При качественном ремонте такая студия в центре может сдаваться за 60-80+ тысяч рублей в месяц. Возможен онлайн-показ в удобное время! Звоните сейчас!

☒

☒

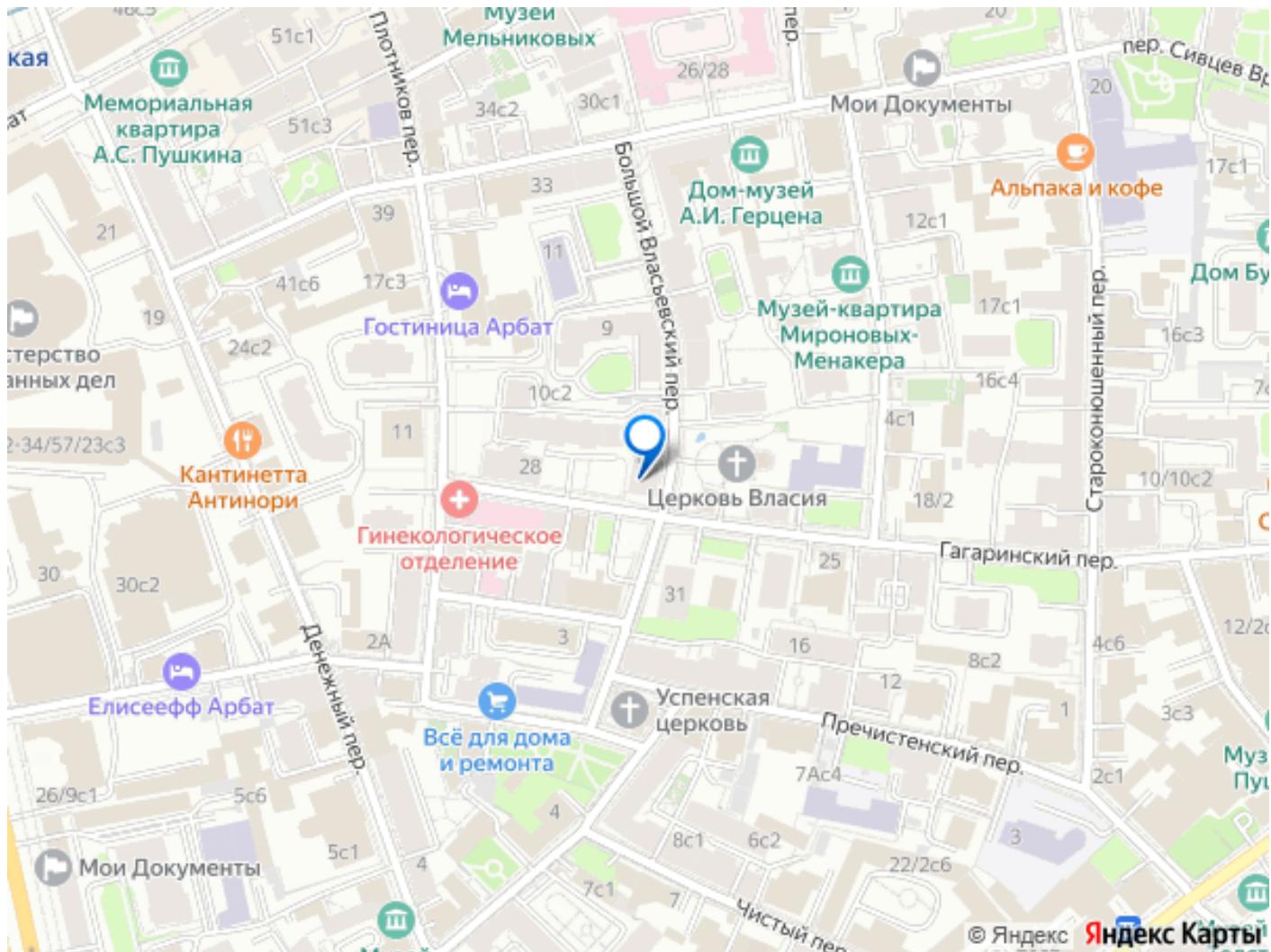
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России