

Вариант, Вариант

**89251234567**

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

**5 990 000 ₽**

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

Улица

[Гагаринский переулок](#)

## Квартира

Общая площадь

13.6 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

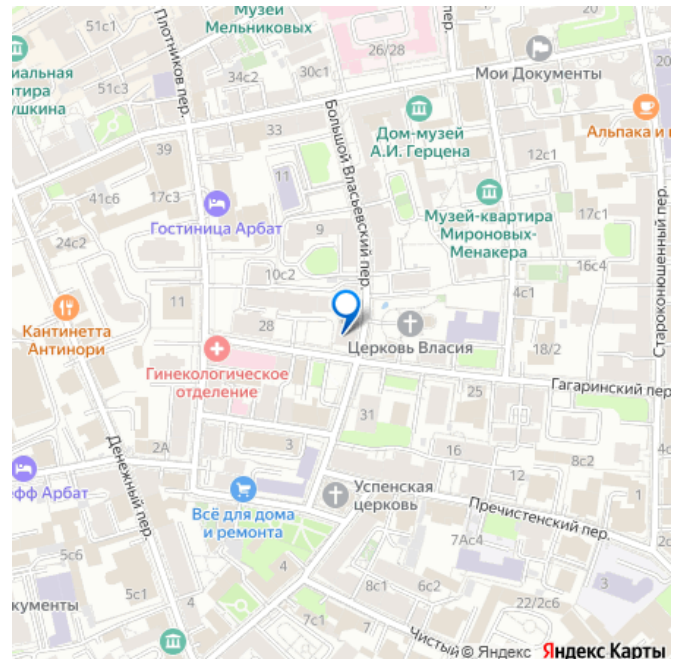
Квартира в новостройке

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

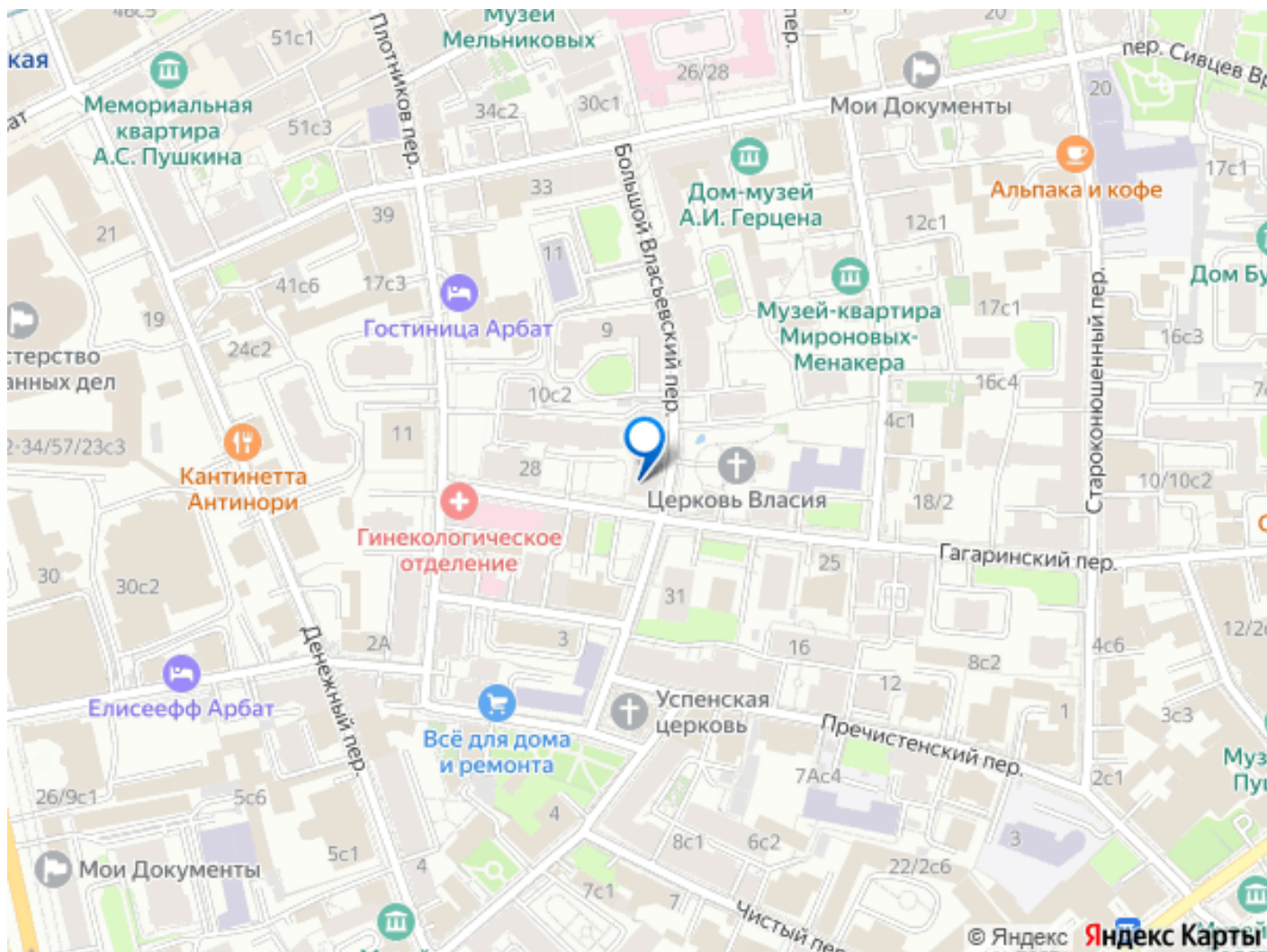
для заметок



обычно начинается от 600-700 тыс. руб./м² и легко достигает 1-1.5 млн за м². 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 13,6м² 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 м² — 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