

Создано: 06.02.2026 в 02:10

Обновлено: 06.02.2026 в 12:50

<https://move.ru/objects/9288942279>**Много недвижимости, Много
недвижимости****89251234567****Москва, Гагаринский пер, 24/7с1****6 990 000 ₽**

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

Улица

[Гагаринский переулок](#)

для заметок

Квартира

Общая площадь

16.3 м²

Этаж

1/6

Детали объекта

Тип сделки

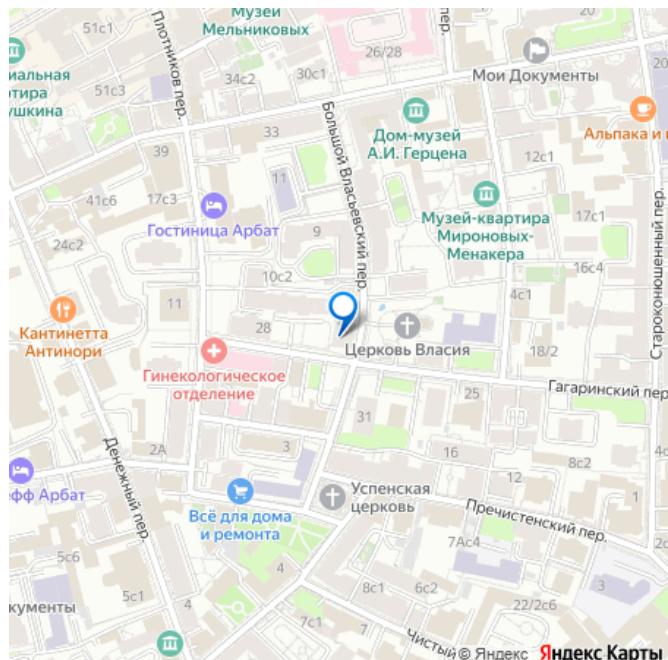
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

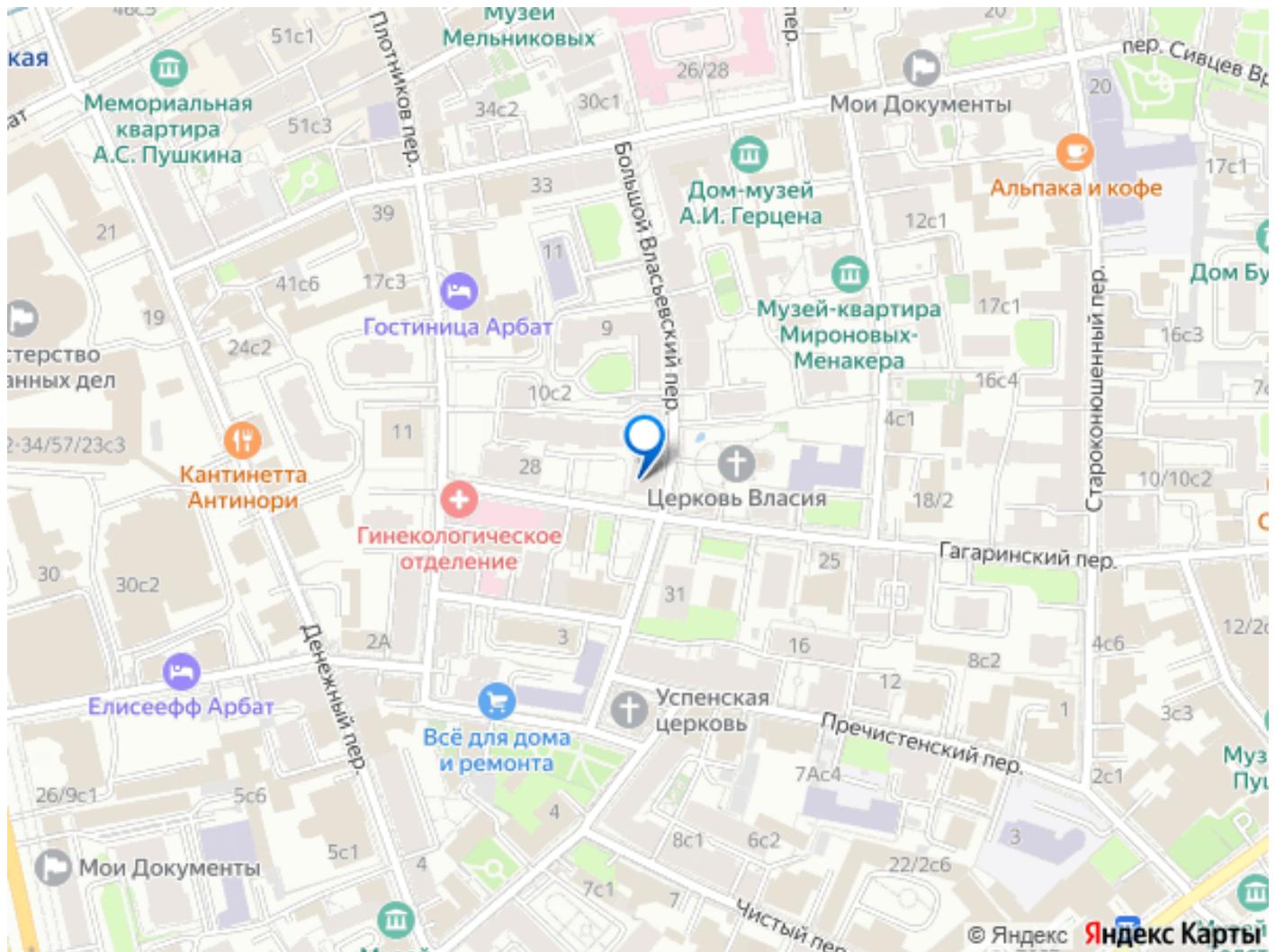
да

**Описание**

Продается апартамент 16,3м² в престижном районе. Элитная локация, Хамовники, в пяти минутах ходьбы от станции метро «Кропотkinsкая» 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: 6 990 000 / 16,3 м² = 430 000 руб./м². 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 440 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 16,3м? можно сделать под ключ от 650 000 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 16,3 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