

Создано: 16.04.2026 в 07:27

Обновлено: 27.04.2026 в 16:44

<https://move.ru/objects/9293728191>

Квадратный метр, Квадратный метр **79165296277**

Москва, улица Арбат, 47/23

15 000 000 ₺

Москва, улица Арбат, 47/23

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[улица Арбат](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

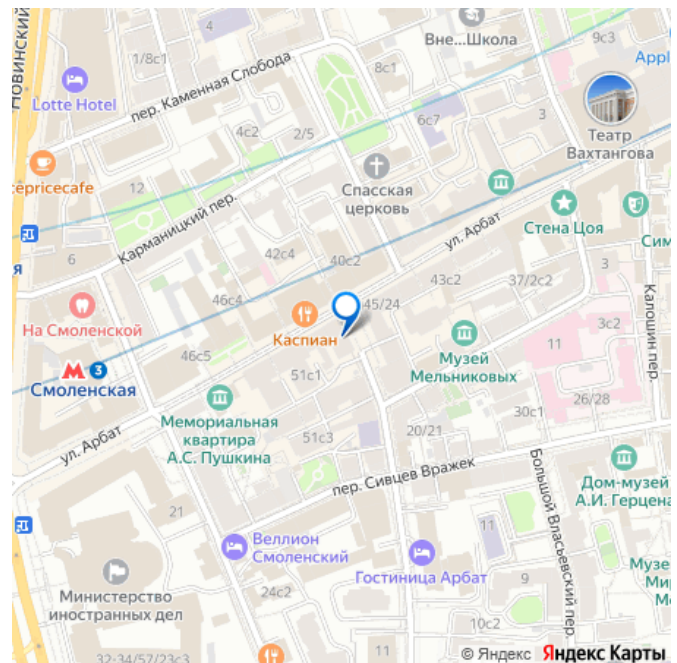
14 м²

Общая площадь

16 м²

Этаж

2/6



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия 16 м² на втором этаже. Дизайнерский ремонт под ключ — продуманная планировка, качественные материалы, светлая отделка.

Даже на компактной площади всё организовано максимально удобно и функционально. Формат — одноуровневая студия. Полностью готова к проживанию и сдаче: новая сантехника, электрика, окна, отделка. Никаких доработок. Второй этаж — тихий, без лифтовой зависимости. Окна выходят во двор — минимум уличного шума.

В квартире всё новое и работает сразу.

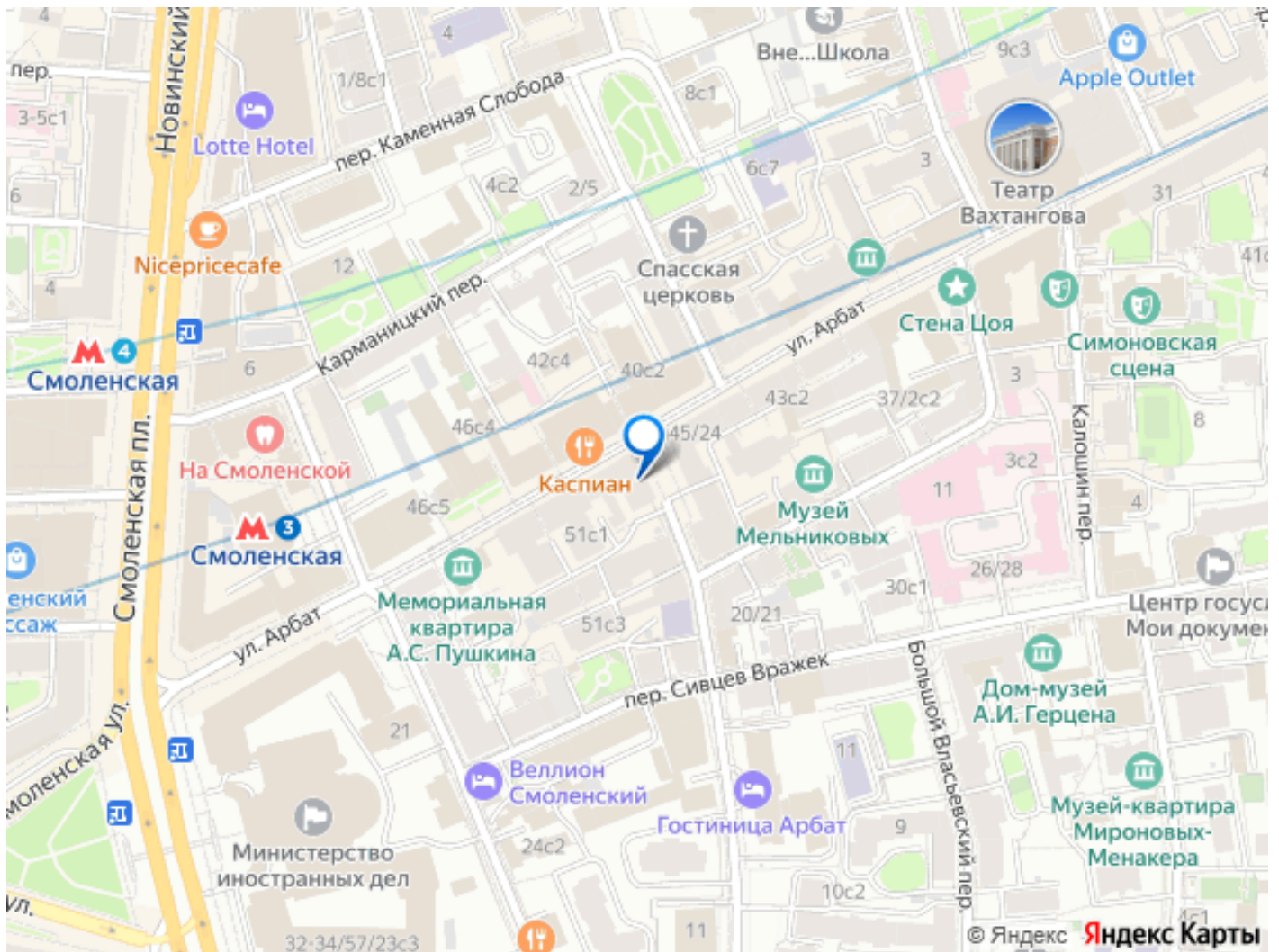
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии на Арбате — штучный товар. Спрос многократно превышает предложение, особенно в туристический сезон. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — туристы со всего мира, командированные, гости концертов и выставок. Загрузка 8590% круглый год — реалистичный прогноз. Низкие эксплуатационные расходы: маленькая площадь = маленькие счета. Всё обслуживание — одна точка контроля.

Пассивный доход без участия собственника: можно передать управление профильному оператору (1520% от выручки) и получать чистый поток. **ДОХОДНОСТЬ** Цена: 15 000 000 ? Реалистичный прогноз по посуточной аренде для этой локации и дизайнерского

ремонта — от 150 000 ? в месяц. Доход в год: 1 800 000 ? Годовая доходность: 12% Цифры основаны на фактических данных по Арбату и соседним переулкам (Сивцев Вражек, Денежный). Без завышений. ГАРАНТИЯ Не просто квартира, а готовый арендный бизнес. Только до конца марта — гарантированная доходность 10% в первый год. Не маркетинговый ход, а нотариально заверенное обязательство. С этого объекта в первый год вы получите: — 1 800 000 ? в год — Не менее 150 000 ? в месяц Вне зависимости от условий сдачи. Квартира готова приносить доход с первого дня. Мы фиксируем это нотариально. ПРИГЛАШЕНИЕ К ПРОСМОТРУ Объект в продаже ограниченное время. Студия на Арбате с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода по цене 15 млн — редчайшее предложение. Компактный формат 16 м? даёт максимальную доходность на вложенный рубль. Просмотр — по предварительной записи. Для инвесторов — консультация по операторскому управлению и оптимизации налогов. Покажу альтернативные варианты в этом же районе для сравнения.







Move.ru - вся недвижимость России