

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ
79104354526

🕒 Создано: 23.03.2026 в 06:24

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 11:33

**Москва, Староконюшенный переулок,
5/14**

15 500 000 ₹

Москва, Староконюшенный переулок, 5/14

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)



Улица

[Староконюшенный переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

15 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

17.5 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

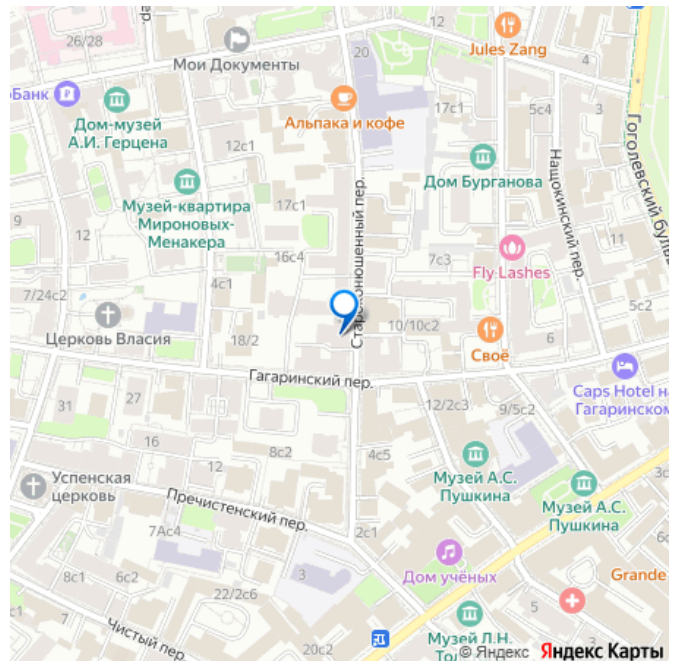
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

для заметок



Студия в Староконюшенном переулке:
готовый арендный бизнес в сердце Арбата
ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Староконюшенный
переулок, 5/14. Это центр Москвы. Внутри
Садового кольца. Один из самых тихих и
престижных переулков Арбата — в
окружении исторических особняков, зелёных
скверов и атмосферы старой Москвы.

Пешеходная доступность к главным
культурным и деловым точкам города. До
метро Арбатская — 2 минуты пешком. В
шаговой доступности также станции
Смоленская и Кропоткинская. Транспортная
доступность эталонная, при этом переулок
сохраняет камерную атмосферу и отсутствие
сквозного трафика. Вся инфраструктура
премиального уровня: рестораны,
гастрономические проекты, продуктовые
бутики, музеи, театры, а также офисы
крупных компаний и представительства.

Локация стабильно входит в топ по
стоимости аренды и спросу со стороны
русской и международной аудитории
круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а
готовый к эксплуатации арендный актив.

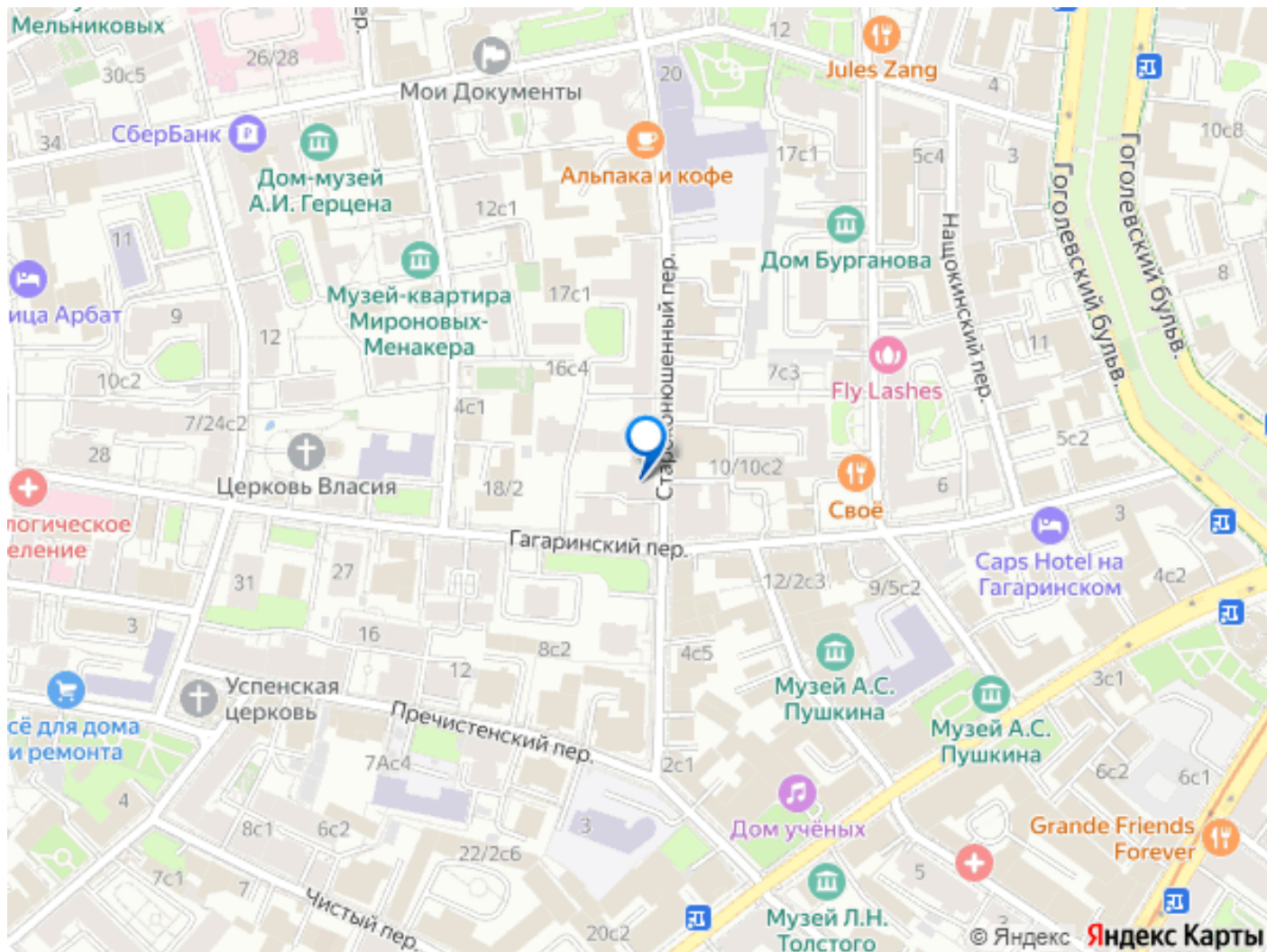
Высокая ликвидность. Расположение в
Староконюшенном переулке внутри Садового
кольца гарантирует стабильный спрос при
перепродаже и минимальные сроки
экспозиции. Объекты в этом районе
традиционно сохраняют капитальную
стоимость выше рынка. Постоянный
арендный спрос. Район Арбата востребован у
топ-менеджмента, творческих
профессионалов, иностранных специалистов
и туристов с высоким чеком. Посуточный
формат показывает стабильную
заполняемость круглый год. Низкие
операционные расходы. Компактная площадь
означает минимальные счета за

коммунальные услуги и налог на имущество, что увеличивает чистый денежный поток.

ДОХОДНОСТЬ Цена объекта: 15 000 000 ?.

При профессиональном управлении в формате посуточной аренды (класс комфорт+ в центре) реалистичный среднемесячный доход составляет от 130 000 до 170 000 ? в зависимости от сезона и загрузки. Годовая доходность: Доход в год: от 1 560 000 до 2 040 000 ? Доходность: 10,413,6 % годовых Показатели соответствуют лучшим практикам инвестиционной недвижимости в центральных локациях Москвы. **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: — 1 500 000 ? 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 высокой стадии готовности к сделке. Предлагается покупателям, которые рассматривают недвижимость как инструмент пассивного дохода и сохранения капитала. Показ — по предварительной договорённости. Для оперативной организации обращайтесь напрямую.





Move.ru - вся недвижимость России