

🕒 Создано: 16.04.2026 в 06:29

🔄 Обновлено: 27.04.2026 в 17:05

<https://move.ru/objects/9293752925>

Квадратный метр, Квадратный метр

79165296277

Москва, Смоленский бульвар, 15

15 000 000 ₹

Москва, Смоленский бульвар, 15

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

15 м²

Общая площадь

17 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

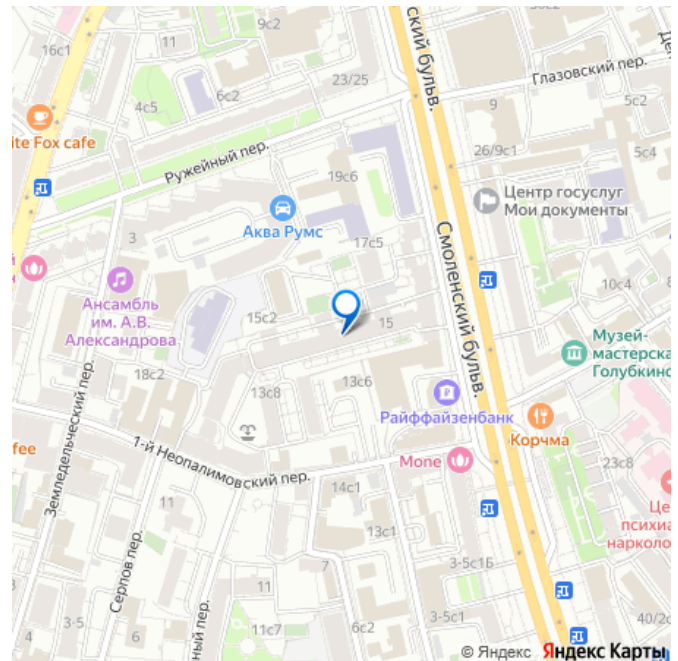
Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия 17 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 внутренний двор. В квартире всё новое и работает сразу. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира.

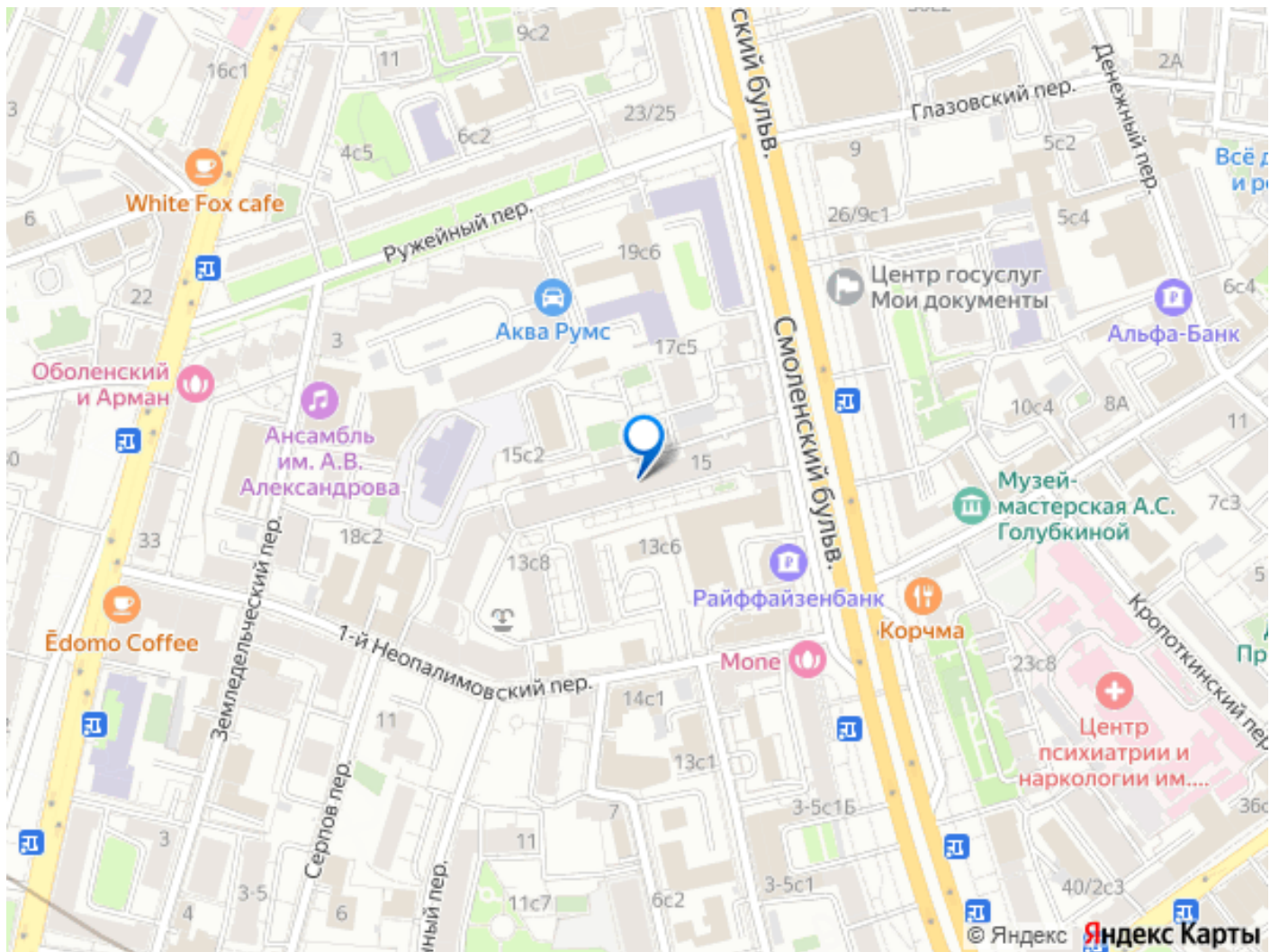
Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии 17 м² внутри Садового кольца расходятся быстрее других форматов. Спрос стабильно высокий — близость посольств, офисов, Арбата. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — командированные, туристы, гости Арбата и деловых встреч. 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 Смоленскому бульвару и соседним улицам (Новинский бульвар, Арбат). 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 Смоленском бульваре с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода по цене 15 млн — редкое предложение. Компактный формат 17 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