

Создано: 24.03.2026 в 02:18

Обновлено: 31.03.2026 в 11:00

<https://move.ru/objects/9293202431>

**АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ**

**79104354526**

**Москва, Рождественский бульвар, 10/7С1**

**15 500 000 ₺**

Москва, Рождественский бульвар, 10/7С1

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[бульвар Рождественский](#)

## Квартира

Жилая площадь

15 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

18 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

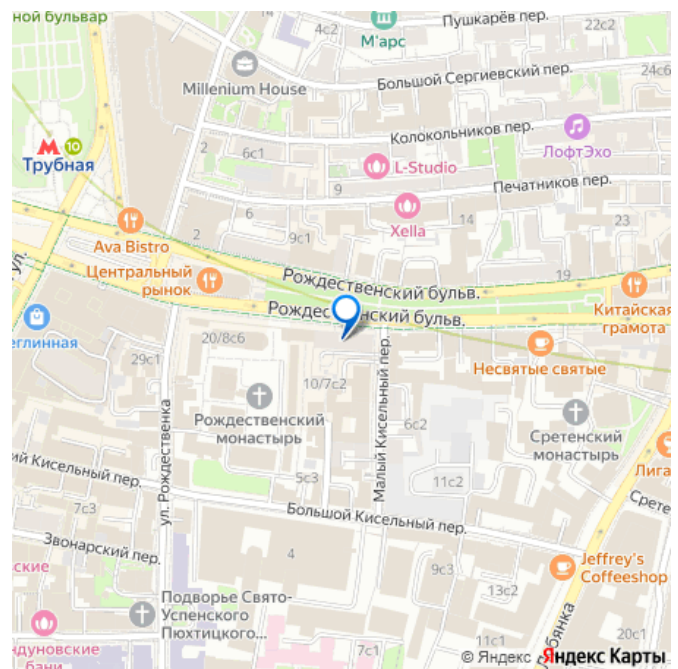
да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Студия на Рождественском бульваре:

для заметок



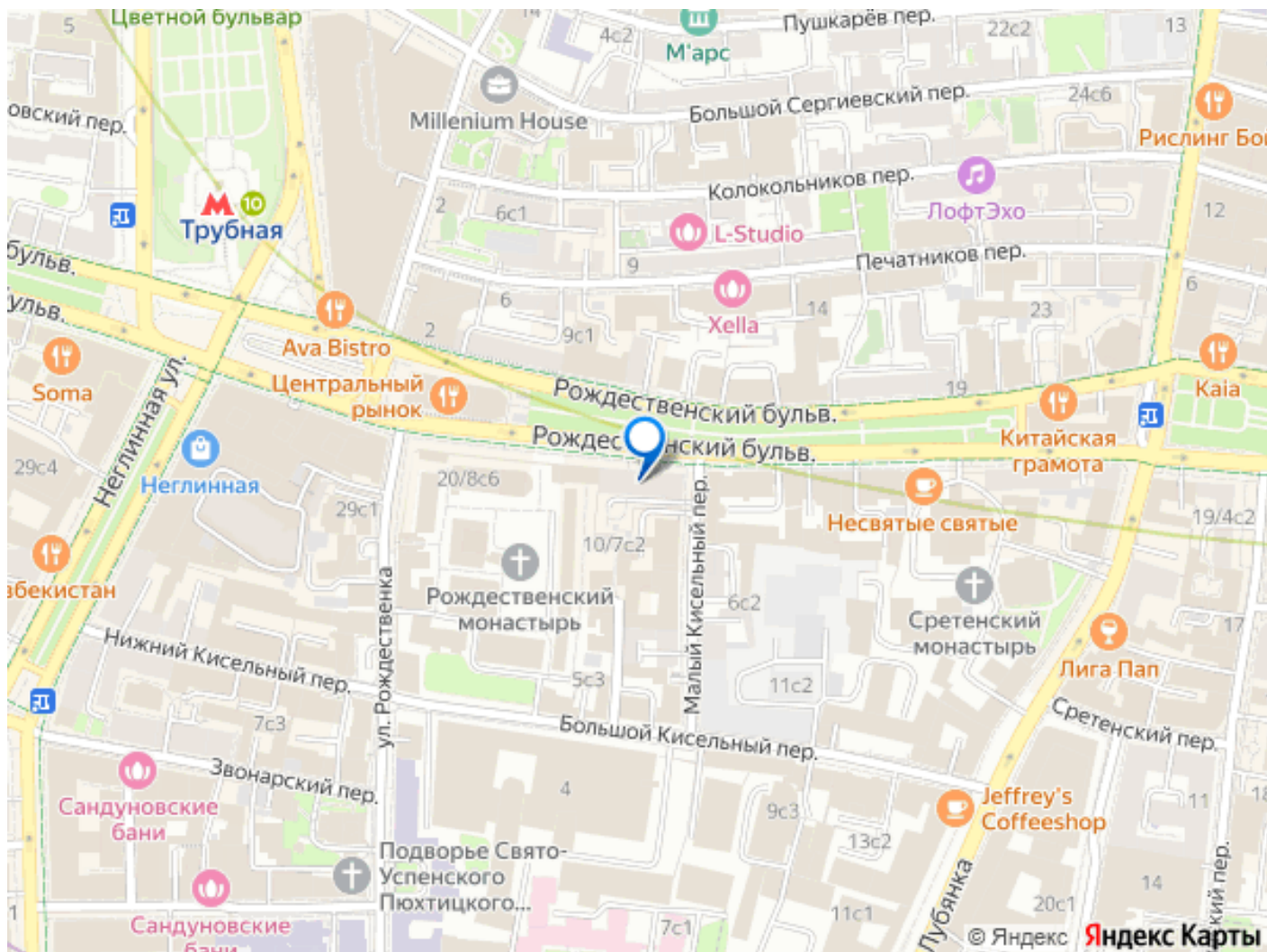
готовый арендный бизнес с доходностью 10% в центре Москвы ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Рождественский бульвар, 10/7с1. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца.

Рождественский бульвар — одна из самых живописных и тихих улиц Бульварного кольца, в окружении исторической застройки, храмов и зелёных скверов. Пешая доступность к Цветному бульвару, Трубной площади и Кузнецкому мосту. До метро Трубная — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Цветной бульвар, Тургеневская и Чистые пруды. Транспортная доступность эталонная, при этом бульвар сохраняет камерную атмосферу и зелёную среду. Вся инфраструктура для жизни и работы: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, театры, а также офисы крупных компаний и представительства. Локация стабильно входит в топ по стоимости аренды и спросу со стороны российской и международной аудитории круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а готовый к эксплуатации арендный актив. Высокая ликвидность. Расположение на Рождественском бульваре внутри Садового кольца гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Объекты в этом районе традиционно сохраняют капитальную стоимость. Постоянный арендный спрос. Район Трубной и Цветного бульвара 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