

Создано: 23.03.2026 в 06:09

Обновлено: 31.03.2026 в 11:08

<https://move.ru/objects/9293202440>

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

79104354526

Москва, Малый Левшинский переулок,

6-8

15 500 000 ₹

Москва, Малый Левшинский переулок, 6-8

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)



для заметок

Квартира

Жилая площадь

16 м²

Площадь кухни

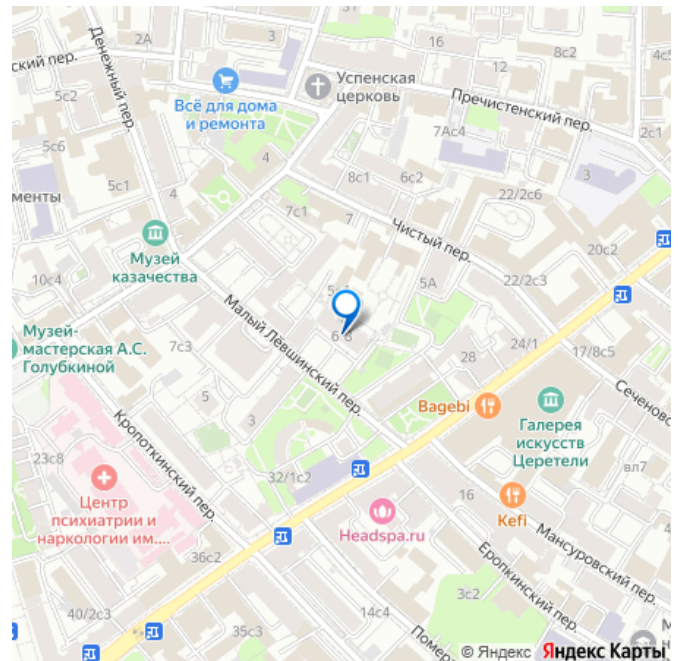
1 м²

Общая площадь

18 м²

Этаж

2/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия в Малом Лёвшинском переулке:
готовый арендный бизнес в центре Москвы
ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Малый Лёвшинский
переулок, 6-8. Это центр Москвы. Внутри
Садового кольца. Тихий, камерный переулок
в районе Патриарших прудов и Поварской —
в окружении исторических особняков,
дипломатических представительств и
атмосферы старой Москвы. До метро
Тверская — 2 минуты пешком. В шаговой
доступности также станции Пушкинская,
Чеховская и Арбатская. Транспортная
доступность эталонная, при этом переулок
сохраняет приватность и отсутствие
сквозного трафика. Вся инфраструктура
премиального уровня: культовые 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 в Малом Лёвшинском 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
Патриарших прудов востребован у топ-
менеджмента, творческих профессионалов,
иностранцев 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.



