

🕒 Создано: 16.04.2026 в 05:59

🔄 Обновлено: 29.04.2026 в 08:07

Квадратный метр, Квадратный метр **79165296277**

Москва, Новинский бульвар, 7

15 000 000 ₺

Москва, Новинский бульвар, 7

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[Новинский переулок](#)

Квартира

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

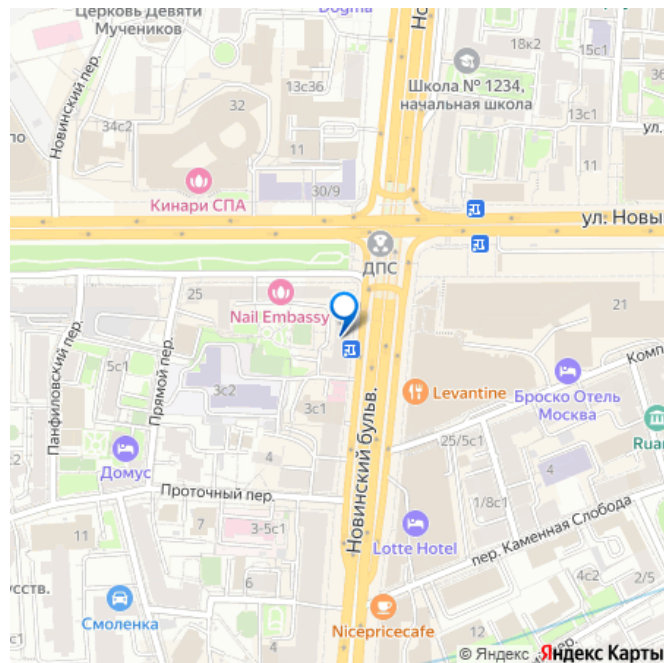
16 м²

Общая площадь

18 м²

Этаж

2/8



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Новинский бульвар, 7. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Престижный, зелёный бульвар между Смоленской площадью и Баррикадной — рядом посольства, Старый Арбат, Патриаршие пруды и Консерватория. До метро Арбатская — 2 минуты пешком. Реальная пешеходная доступность. Также рядом Смоленская и Баррикадная. Вся инфраструктура: рестораны, кафе, театры, аптеки, фитнес-клубы, продуктовые бутики. При этом бульвар остаётся широким, светлым и респектабельным. **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии на Новинском бульваре — редкость. Спрос стабильно высокий от командированных (близость посольств и офисов), туристов и гостей центра. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — командированные, туристы, гости театров и ресторанов. 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 Новинскому бульвару и соседним улицам (Арбат, Смоленская, Поварская). 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 Новинском бульваре с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода по цене 15 млн — редчайшее предложение. Компактный формат 18 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.



