

Создано: 06.02.2026 в 08:30

Обновлено: 06.02.2026 в 12:50

<https://move.ru/objects/9289008513>

Вариант, Вариант

89251234567

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

8 100 000 ₽

Москва, Гагаринский пер, 24/7с1

Улица

[Гагаринский переулок](#)



для заметок

Квартира

Общая площадь

19.8 м²

Этаж

1/5

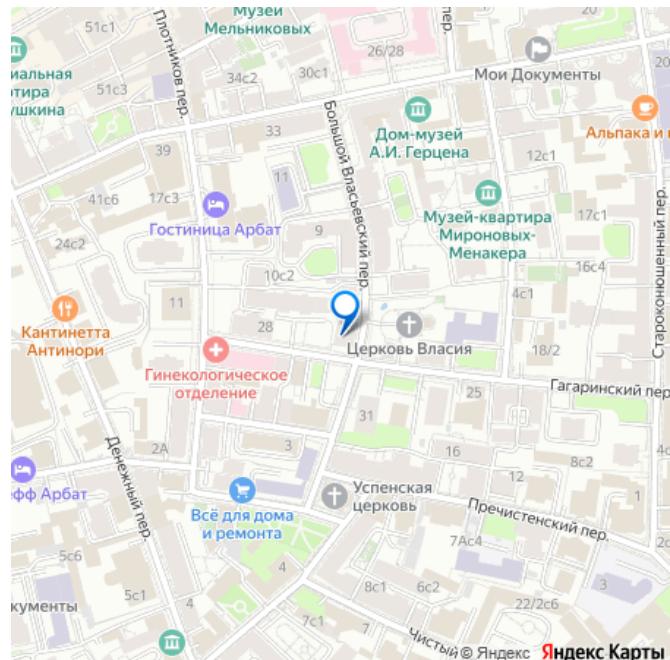
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Квартира в новостройке

да

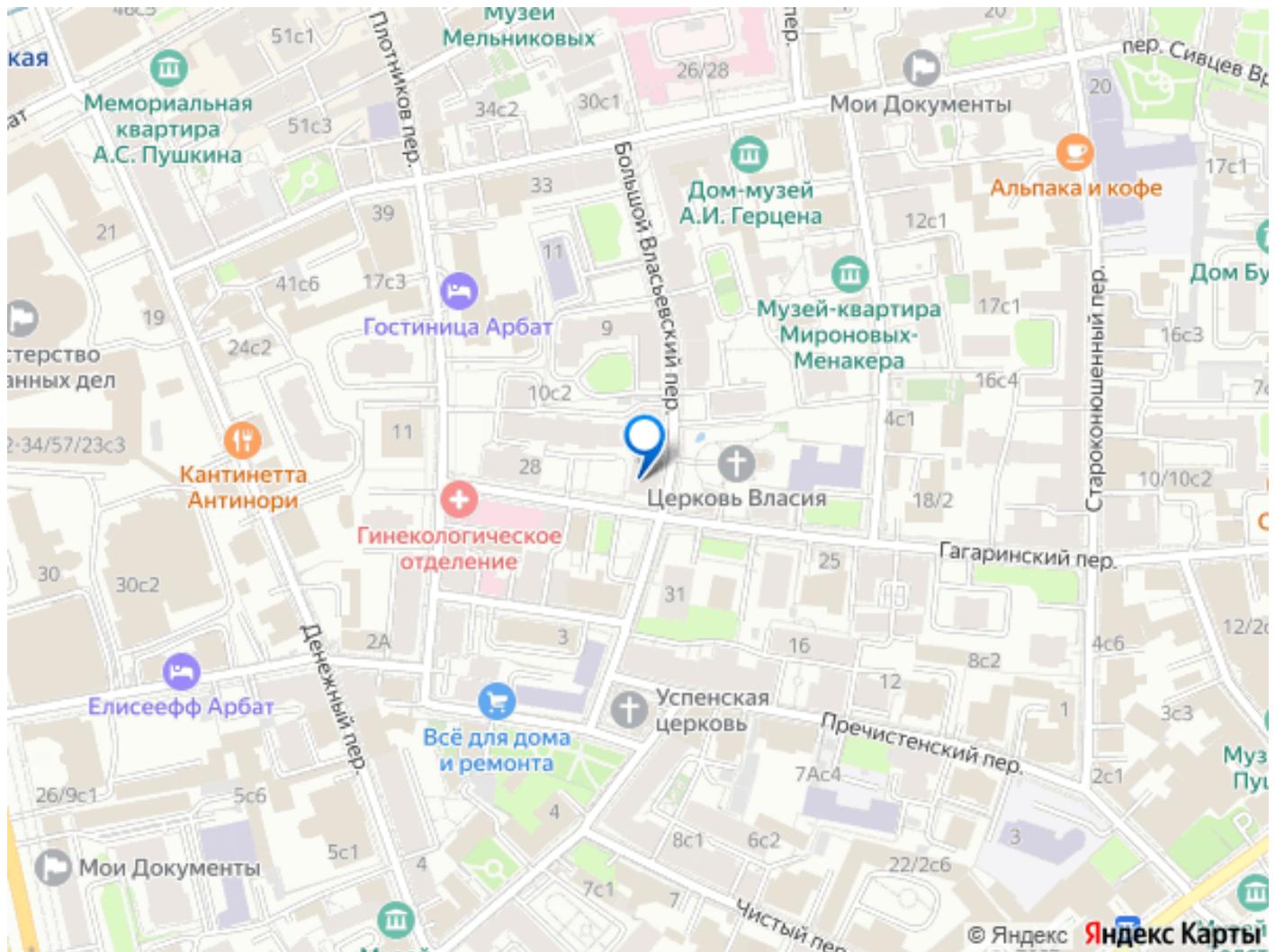
Описание

Продается апартамент 19,8м² в престижном районе. Элитная локация, Хамовники, в пяти минутах ходьбы от станции метро «Кропотkinsкая» и «Смоленская». Это исторический центр, престижный, тихий и зеленый район. Сама локация обеспечивает высокую ликвидность и стабильный рост стоимости недвижимости в долгосрочной перспективе. Цена за метр: 8 100 000 / 19,8 м² = 410 000 руб./м². В этом районе цена

обычно начинается от 600-700 тыс. руб./м? и легко достигает 1-1.5 млн за м?. Даже с учетом затрат на ремонт, цена 410 тыс. за метр в центре Москвы — это очень низкий входной билет. «Без ремонта» — это возможность. Вы покупаете не просто коробку, а потенциал. Качественный, современный ремонт в студии 19,8м? можно сделать под ключ от 900 000 рублей (в зависимости от материалов и сложности).

Индивидуальное планирование. Вы сможете сделать ремонт под свои нужды или под конкретного арендатора (например, продумать удобные системы хранения, ниши, современную технику). Возможность нежилого использования. Первый этаж в центре — идеально для размещения небольшого офиса, мастерской, студии, кабинета психолога/врача, антикварного магазина и т.д. Доходность от коммерческой аренды может быть в 1.5-2 раза выше, чем от жилой. Отсутствие соседей снизу — не будет жалоб на шум. Удобство: не нужно пользоваться лифтом или подниматься по лестнице, легко заносить мебель, удобно для людей с ограниченными возможностями или с домашними животными. Высокий спрос на аренду. Район востребован у экспатов, сотрудников посольств, студентов престижных вузов, обеспеченных singles и пар. Студия 19,8 м? — это популярный и ликвидный формат для аренды. При качественном ремонте такая студия в центре может сдаваться за 70-80+ тысяч рублей в месяц. Возможен онлайн-показ в удобное время! Звоните сейчас!





Move.ru - вся недвижимость России