

🕒 Создано: 16.04.2026 в 05:35

🔄 Обновлено: 29.04.2026 в 08:11

Квадратный метр, Квадратный метр 79165296277

Москва, Сеченовский переулок, 5

16 200 000 ₺

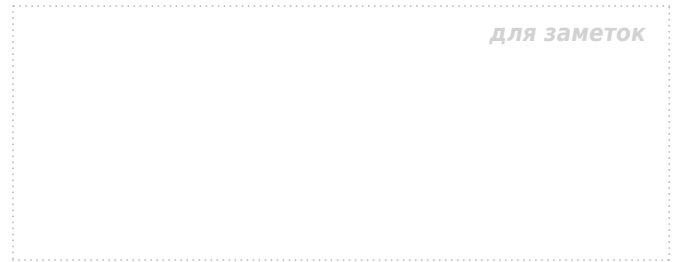
Москва, Сеченовский переулок, 5

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[Сеченовский переулок](#)



Квартира

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

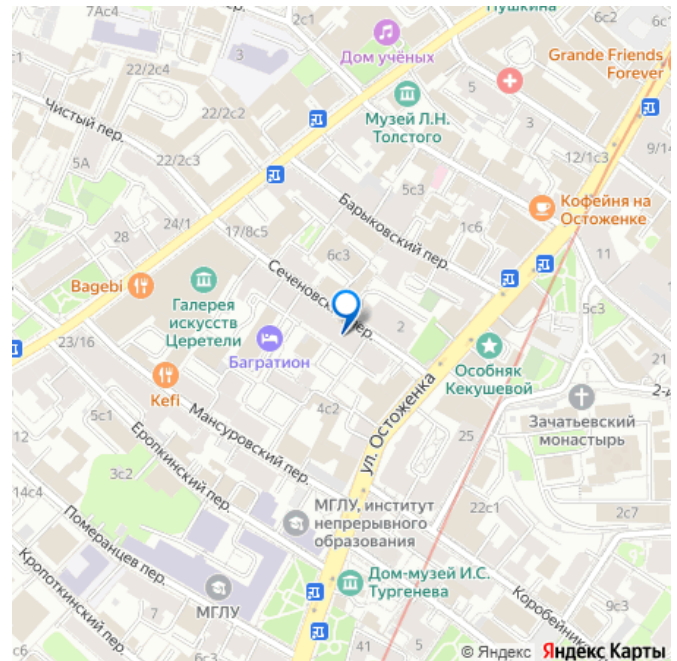
16 м²

Общая площадь

19 м²

Этаж

2/4



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Сеченовский переулок, 5. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Тихий, зелёный переулок между Остоженкой и Парком культуры — в двух шагах от Крымского вала, Нескучного сада и набережной Москвы-реки. До метро Парк культуры — 2 минуты пешком.

Реальная пешеходная доступность. Также рядом Кропоткинская, Фрунзенская. Вся инфраструктура: Парк культуры, Музеон, ЦДХ, рестораны, кафе, аптеки, фитнес-клубы, продуктовые магазины. При этом переулок остаётся абсолютно тихим и камерным.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии в Сеченовском переулке — редкость. Спрос стабильно высокий от командированных, туристов и гостей Парка культуры. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — командированные, туристы, гости парков и музеев. 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: 16 200 000 ? Реалистичный прогноз по посуточной аренде для этой локации и дизайнерского

ремонта — от 150 000 ? в месяц. Доход в год:

1 800 000 ? Годовая доходность: 11,1%

Цифры основаны на фактических данных по Сеченовскому переулку и соседним улицам (Остоженка, Парк культуры). 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 в Сеченовском переулке с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода — редкое предложение.

Компактный формат 19 м? даёт высокую 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.



