

Создано: 06.02.2026 в 02:20

Обновлено: 06.02.2026 в 12:50

<https://move.ru/objects/9288946523>**Много недвижимости, Много  
недвижимости****89251234567****Москва, пер. Сивцев Вражек, 35****8 290 000 ₽**

Москва, пер. Сивцев Вражек, 35

Улица

[Сивцев Вражек переулок](#)

для заметок

## Квартира

Общая площадь

20.4 м<sup>2</sup>

Этаж

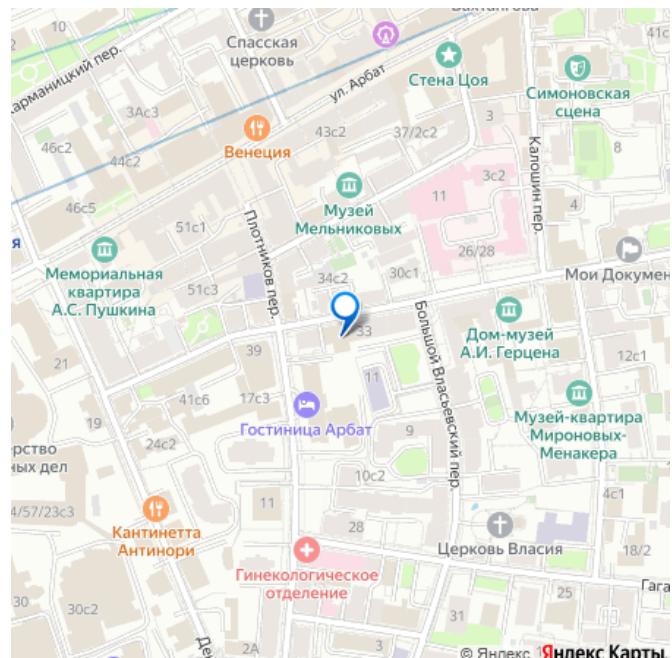
1/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

Продается апартамент 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: 8 290 000 / 20 м<sup>2</sup> = 414 500 руб./м<sup>2</sup>. В этом районе цена обычно начинается от 600-700 тыс. руб./м<sup>2</sup> и легко достигает 1-1.5 млн за м<sup>2</sup>. Даже с учетом затрат на ремонт, цена

414.5 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 20 м<sup>2</sup> можно сделать под ключ за 1 — 1,5 млн 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 20 м<sup>2</sup> — 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!

☒

☒

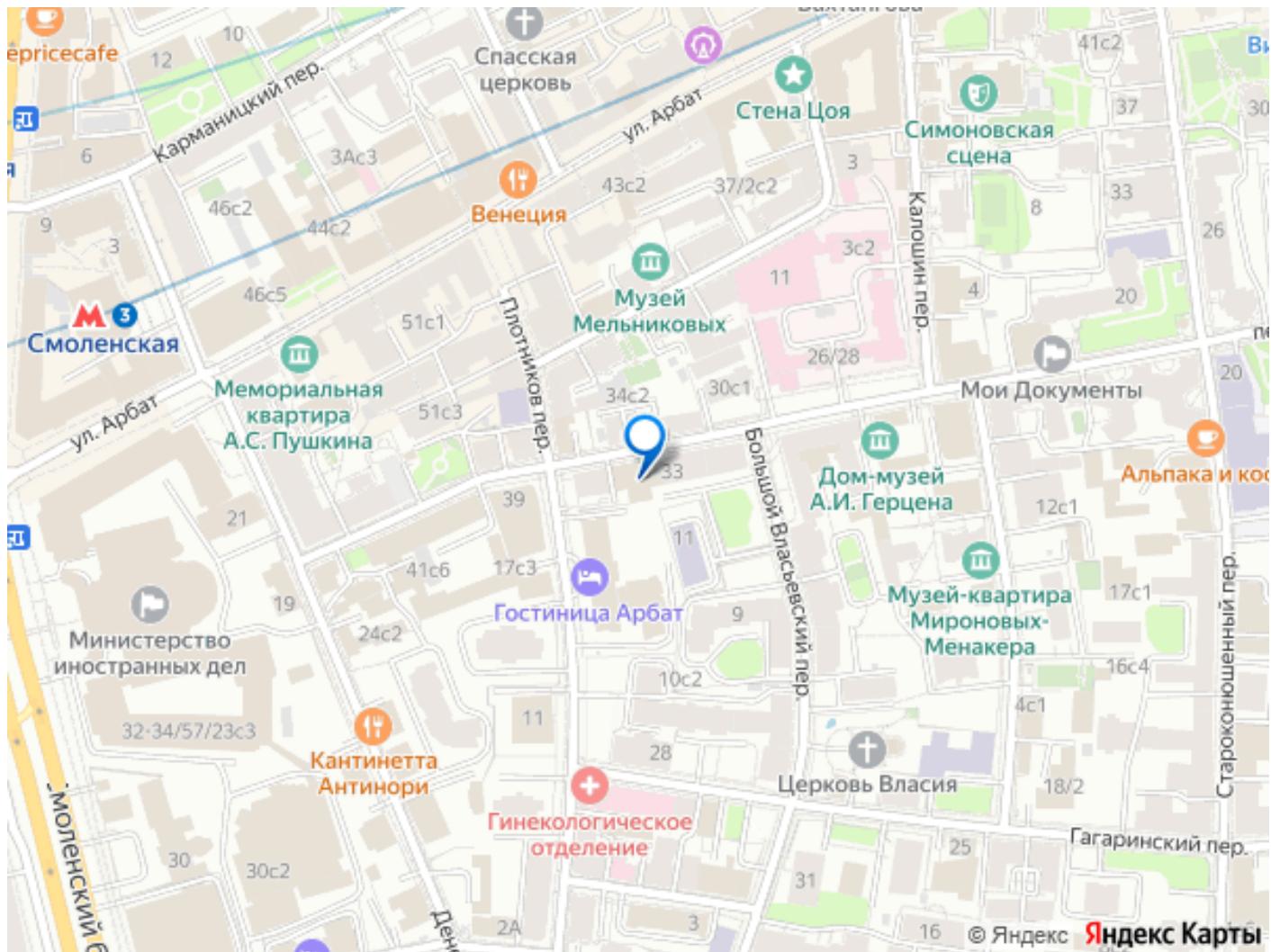
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России