

🕒 Создано: 25.03.2026 в 13:29

Обновлено: 25.03.2026 в 14:28

Москва, улица Земляной Вал, 38-40С5

16 150 000 ₺

Москва, улица Земляной Вал, 38-40С5

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

Квартира

Жилая площадь

16 м²

Площадь кухни

3 м²

Общая площадь

20.5 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

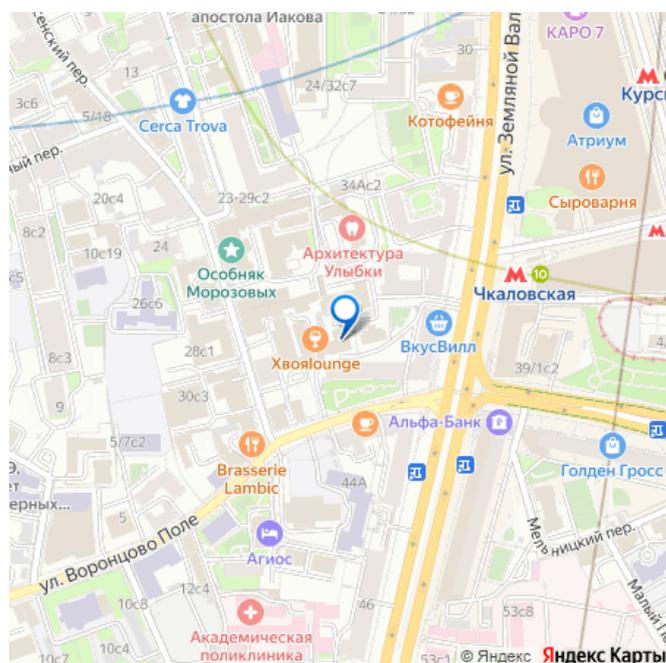
Студия 20.5 м² с дизайнерским ремонтом на

<https://move.ru/objects/9292604633>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок



Земляном Валу. Готовый арендный бизнес внутри Садового кольца ЛОКАЦИЯ Центр Москвы, внутри Садового кольца. Адрес: ул. Земляной Вал, 38-40С5. Это динамичный и престижный район с развитой инфраструктурой, где историческая застройка соседствует с современными деловыми и культурными пространствами. Расположение на одной из ключевых магистралей центра обеспечивает удобный выезд и доступ ко всем точкам притяжения города. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также Чистые пруды и Сретенский бульвар. Такая транспортная доступность гарантирует стабильный спрос на аренду: от командированных специалистов и туристов до тех, кто ценит центр, но предпочитает жить в тихих переулках в паре минут от метро. Вся инфраструктура — рестораны, магазины, аптеки, фитнес-клубы — в радиусе 35 минут. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Эта квартира — не просто жилье, а ликвидный инвестиционный актив с понятной экономикой. Формат студии в центре Москвы находится в зоне стабильно высокого спроса: это самый востребованный сегмент на рынке аренды и самый быстрореализуемый при продаже. Локация внутри Садового кольца с пешей доступностью метро обеспечивает высокую заполняемость посуточной аренды независимо от сезона. Дизайнерский ремонт позволяет устанавливать премиальную ставку, а компактный метраж минимизирует время на уборку и обслуживание. При необходимости объект легко передать в профессиональное управление, сделав доход полностью пассивным. ДОХОДНОСТЬ При цене 16 150 000 ? и использовании под посуточную аренду прогнозные показатели

составляют: — Доход в год: 1 700 000 1 950 000 ? — Доходность: 10.5 12.1 % годовых Это реалистичная оценка, основанная на текущих ставках аренды в аналогичных объектах внутри Садового кольца. Квартира готова выходить на рынок с первого дня после оформления прав. 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: — 1 615 000 ? 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 Объекты с такими характеристиками и прозрачной гарантией доходности появляются на рынке ограниченно. Рекомендую провести показ в ближайшее время, чтобы оценить качество ремонта, локацию и тишину двора лично. Готов предоставить детальный расчет доходности под вашу стратегию использования и ответить на все вопросы. Свяжитесь со мной для согласования удобного времени просмотра.



