

Создано: 24.03.2026 в 02:25

Обновлено: 26.03.2026 в 20:32

<https://move.ru/objects/9292663673>

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

79104354526

Москва, Смоленский бульвар, 15

15 550 000 ₹

Москва, Смоленский бульвар, 15

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)

Квартира

Жилая площадь

17 м²

Площадь кухни

1 м²

Общая площадь

20 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

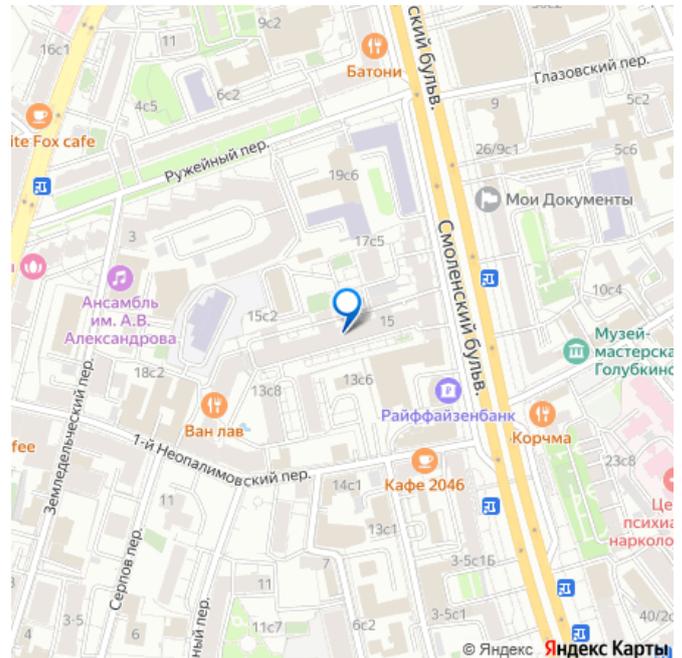
да

возможна ипотека, лифт

Описание

Двухуровневая студия на Смоленском

для заметок



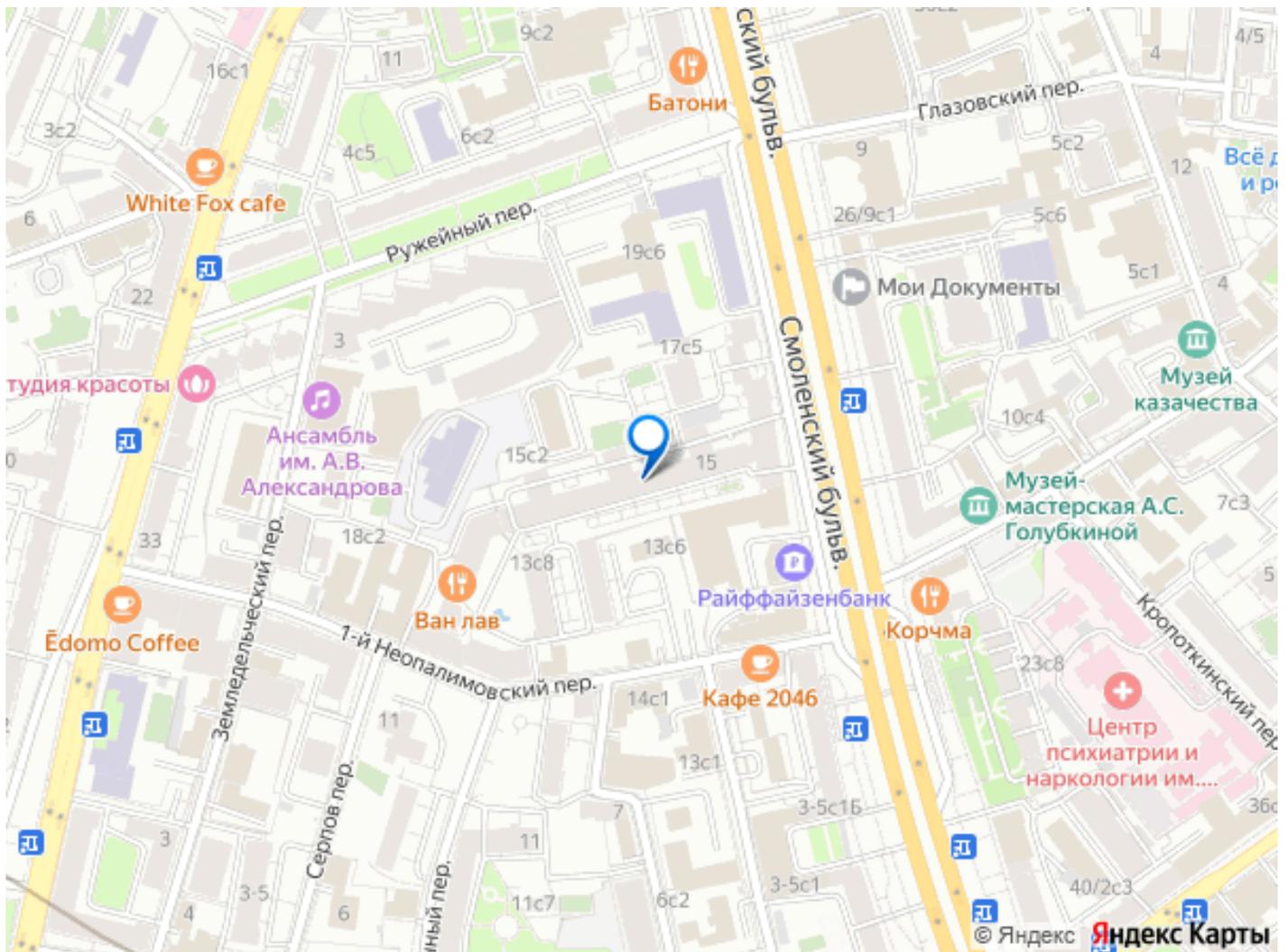
бульваре: готовый арендный бизнес с доходностью 10% ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Смоленский бульвар, 15. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Престижный бульвар, соединяющий Арбат и Смоленскую площадь, — одна из самых зелёных и респектабельных магистралей в историческом центре. До метро Арбатская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Смоленская и Боровицкая. Транспортная доступность эталонная, при этом бульвар сохраняет просторную, озеленённую среду с минимальным воздействием шума. Вся инфраструктура премиального уровня: гастрономические проекты, продуктовые бутики, музеи, представительства крупных компаний, а также знаменитые арбатские переулки — всё в пешей доступности. Локация стабильно входит в топ по стоимости аренды и спросу со стороны российской и международной аудитории круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а готовый к эксплуатации арендный актив. Высокая ликвидность. Расположение на Смоленском бульваре внутри Садового кольца гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Объекты в этом районе традиционно сохраняют капитальную стоимость выше рынка. Постоянный арендный спрос. Район Смоленского бульвара востребован у топ-менеджмента, творческих профессионалов, иностранных специалистов и туристов с высоким чеком. Посуточный формат показывает стабильную заполняемость круглый год. Низкие операционные расходы. Компактная площадь означает минимальные счета за коммунальные услуги и налог на имущество, что увеличивает чистый денежный поток.

ДОХОДНОСТЬ Цена объекта: 15 050 000 ?.

При профессиональном управлении в формате посуточной аренды (класс комфорт+ в центре) реалистичный среднемесячный доход составляет от 130 000 до 170 000 ? в зависимости от сезона и загрузки. Годовая доходность: Доход в год: от 1 560 000 до 2 040 000 ? Доходность: 10,413,6 % годовых Показатели соответствуют лучшим практикам инвестиционной недвижимости в центральных локациях Москвы. 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: — 1 505 000 ? 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 высокой стадии готовности к сделке. Предлагается покупателям, которые рассматривают недвижимость как инструмент пассивного дохода и сохранения капитала. Показ — по предварительной договорённости. Для оперативной организации обращайтесь напрямую.







Move.ru - вся недвижимость России