

Создано: 23.03.2026 в 02:48

Обновлено: 31.03.2026 в 14:13

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ 79104354526

Москва, Сеченовский переулок, 8С3

15 500 000 ₹

Москва, Сеченовский переулок, 8С3

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[Сеченовский переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

16 м²

Площадь кухни

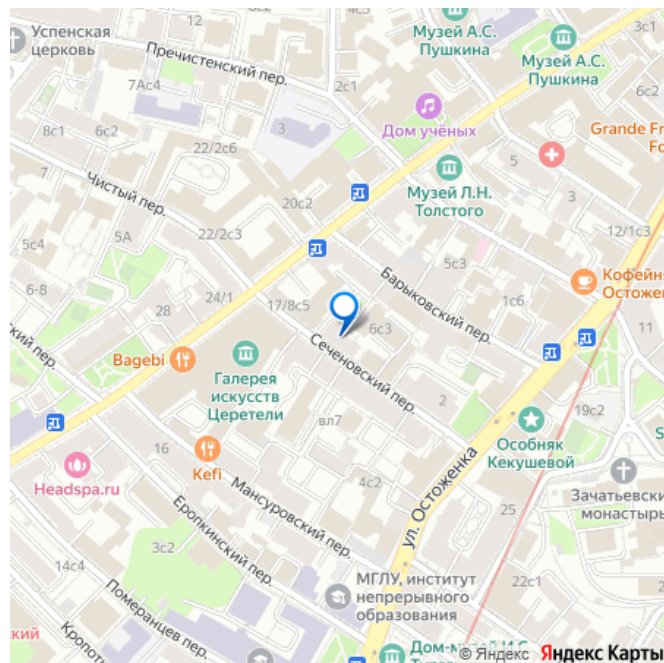
2 м²

Общая площадь

20 м²

Этаж

2/4



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия в Сеченовском переулке: готовый актив с доходностью 10% у Парка культуры

ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Сеченовский переулок, 8с3. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий, камерный переулок в районе Хамовников — между Остоженкой и Комсомольским проспектом, в непосредственной близости от Парка культуры и набережной Москвы-реки. До метро Парк культуры (кольцевая и радиальная линии) — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Кропоткинская и Фрунзенская. Транспортная доступность эталонная, при этом переулок сохраняет атмосферу приватности и тишины, характерную для исторического центра.

Инфраструктура премиального уровня: продуктовые бутики, гастрономические проекты, Центральный дом художника, Парк культуры, а также офисы крупных компаний и представительства 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. Сеченовский переулок внутри Садового кольца — локация с устойчивым ростом капитальной стоимости. Объекты здесь традиционно пользуются высоким спросом при перепродаже. Постоянный арендный спрос. Район 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: 15 000 000 ?.
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: — 1 500 000 ? 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.





