

🕒 Создано: 16.04.2026 в 03:33

🔄 Обновлено: 29.04.2026 в 07:08

Квадратный метр, Квадратный метр

79165296277

Москва, Смоленский бульвар, 15

16 500 000 ₹

Москва, Смоленский бульвар, 15

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

17 м²

Общая площадь

20 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

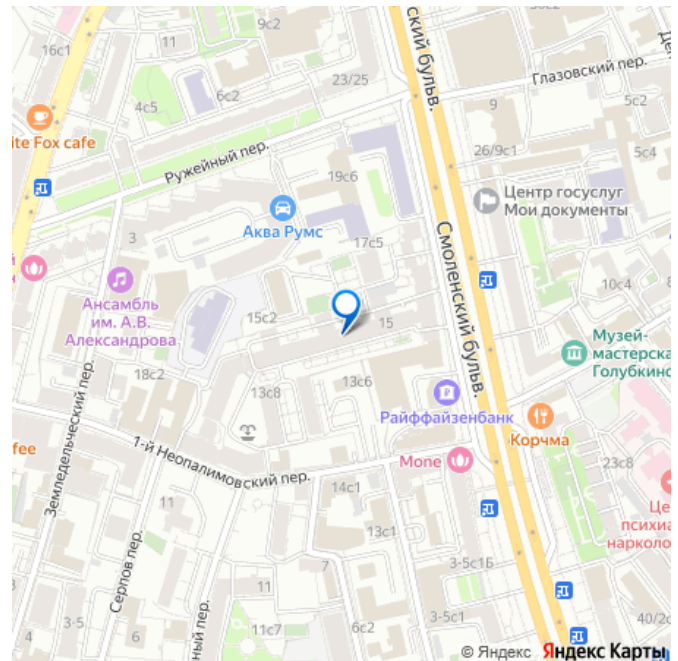
Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Смоленский бульвар, 15. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Престижный бульвар между Смоленской площадью и Новинским бульваром — тишина, зелень, историческая застройка. До метро Смоленская — 2 минуты пешком. Реальная пешеходная доступность. Рядом — Арбат, Старый Арбат, Новинский бульвар, посольства, деловые центры.

Инфраструктура: рестораны, кафе, ТЦ Смоленский пассаж, аптеки, фитнес-клубы, продуктовые бутики. Высокий пешеходный трафик и при этом спокойная, респектабельная атмосфера.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии на Смоленском бульваре — редкость. Спрос стабильно высокий от командированных (близость посольств и офисов), туристов и иностранных гостей.

Идеальный формат под посуточную аренду.

Целевая аудитория — командированные, туристы, гости Арбата и деловых встреч.

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: 16 500 000

? Реалистичный прогноз по посуточной аренде для этой локации и дизайнерского

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

1 800 000 ? Годовая доходность: 10,9%

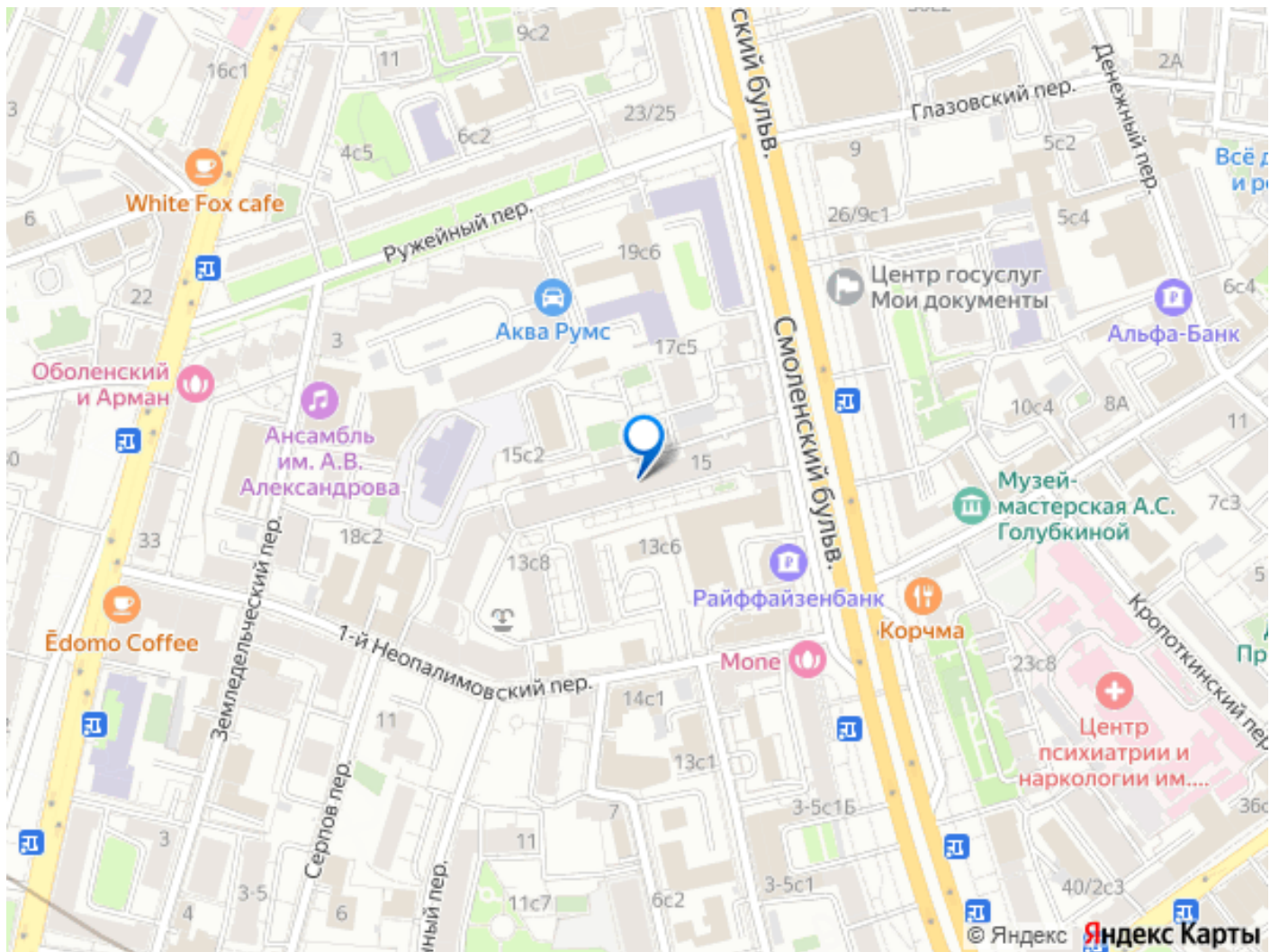
Цифры основаны на фактических данных по Смоленскому бульвару и соседним улицам (Новинский бульвар, Арбат). Без завышений.

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 на Смоленском бульваре с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода — редкое предложение. Просмотр — по предварительной записи. Для инвесторов — консультация по операторскому управлению и оптимизации налогов. Покажу альтернативные варианты в этом же районе для сравнения.







Move.ru - вся недвижимость России