

Создано: 16.04.2026 в 02:33

Обновлено: 29.04.2026 в 08:07

<https://move.ru/objects/9293728161>

Квадратный метр, Квадратный метр

79165296277

Москва, улица Арбат, 47/23

17 000 000 ₺

Москва, улица Арбат, 47/23

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[улица Арбат](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

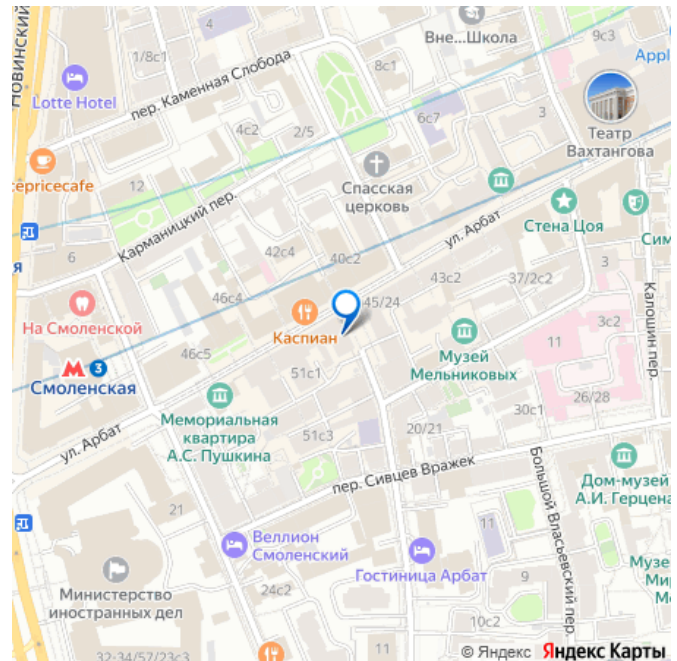
17 м²

Общая площадь

20 м²

Этаж

2/6



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Арбат, 47/23. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Легендарная улица с богатой историей, пешеходной зоной и круглосуточной жизнью. До метро Арбатская (филёвская линия) — 2 минуты пешком. Также рядом Смоленская и Кропоткинская. Вся инфраструктура: рестораны, кафе, сувенирные лавки, театры, аптеки, магазины. Высокий пешеходный трафик 365 дней в году. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии на Арбате — штучный товар. Спрос многократно превышает предложение, особенно в сезон. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — туристы со всего мира, командированные, гости концертов и выставок. 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: 17 000 000 ? Реалистичный прогноз по посуточной аренде для этой локации и дизайнерского ремонта — от 150 000 ? в месяц. Доход в год: 1 800 000 ? Годовая доходность: 10,6% Цифры основаны на фактических данных по

Арбату и соседним переулкам (Сивцев Вражек, Денежный). 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 Арбате с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода — редчайшее предложение. Просмотр — по предварительной записи. Для инвесторов — консультация по операторскому управлению и оптимизации налогов. Покажу альтернативные варианты в этом же районе для сравнения.



