

Создано: 23.03.2026 в 05:12

Обновлено: 24.03.2026 в 11:48

Москва, Поварская улица, 29/36С1

15 750 000 ₺

Москва, Поварская улица, 29/36С1

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[улица Поварская](#)

Квартира

Жилая площадь

17 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

21 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

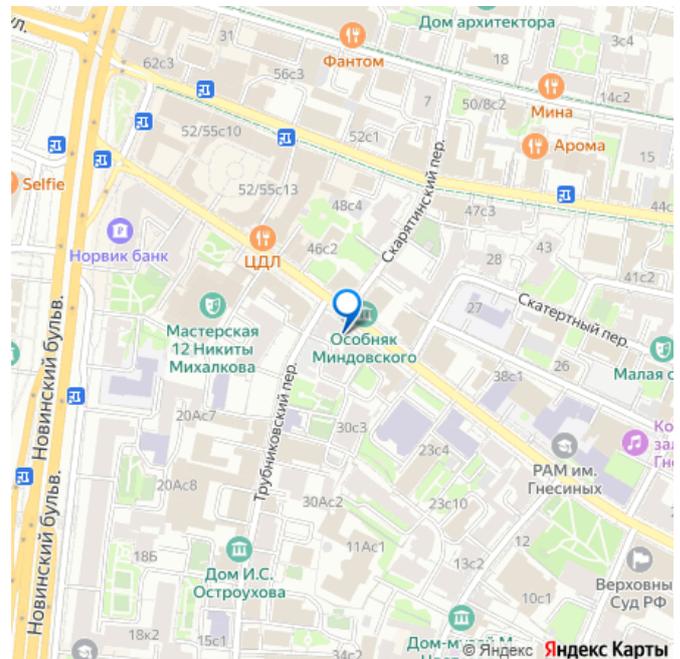
Студия на Поварской: готовый арендный

<https://move.ru/objects/9292502231>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок



актив с фиксированной доходностью
ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Поварская улица,
29/36с1. Это центр Москвы. Внутри Садового
кольца. Поварская — одна из самых
престижных исторических улиц,
соединяющая Арбат и Новинский бульвар, в
окружении посольств, особняков и тихих
переулков. До метро Арбатская — 2 минуты
пешком. В шаговой доступности также
станции Смоленская, Боровицкая и
Библиотека имени Ленина. Транспортная
доступность эталонная, при этом улица
сохраняет камерную атмосферу и отсутствие
сквозного трафика. Вся инфраструктура
премиального уровня: рестораны,
гастрономические проекты, продуктовые
бутики, музеи, театры, а также офисы
крупных компаний и представительства.

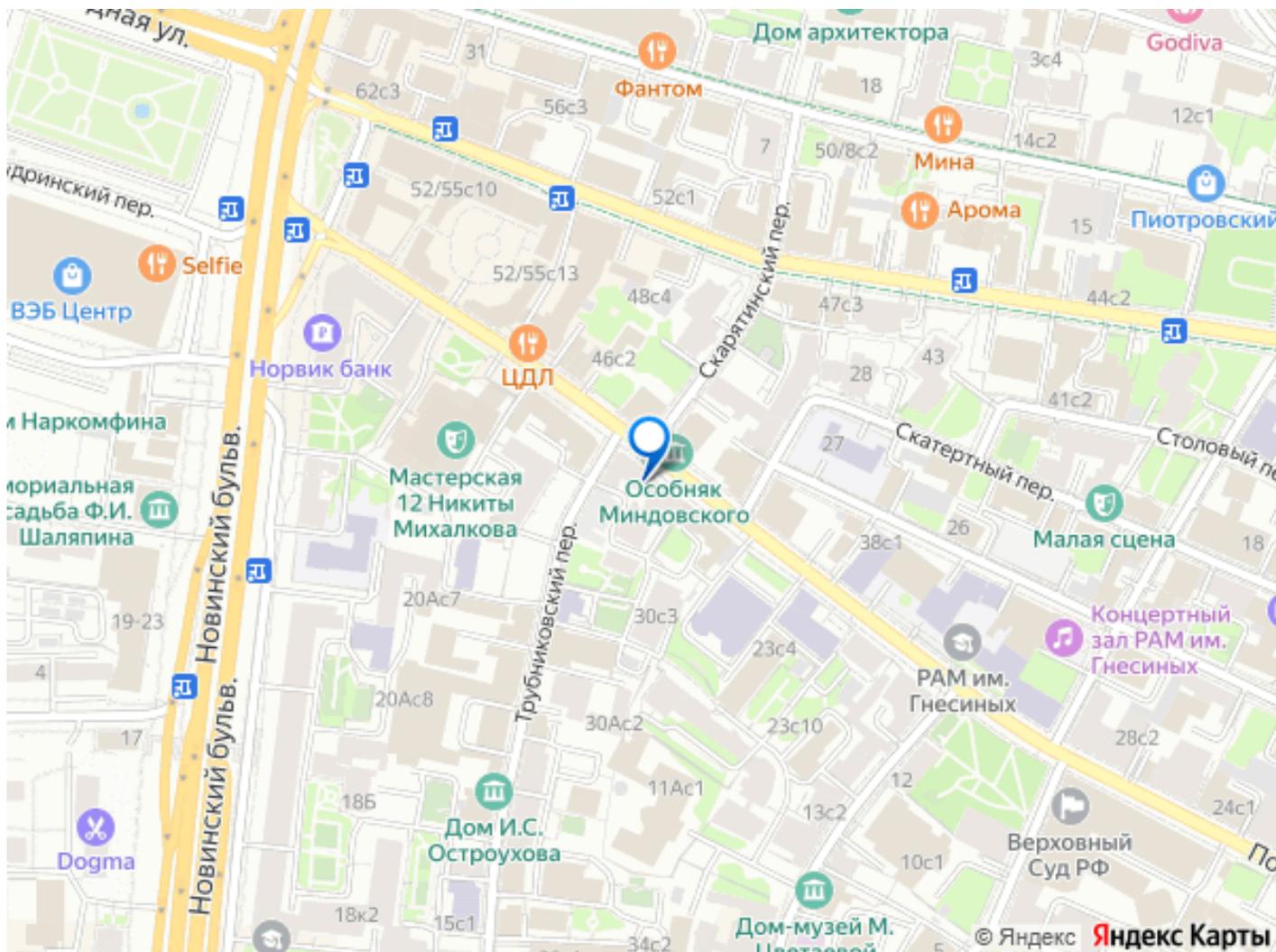
Локация стабильно входит в топ по
стоимости аренды и спросу со стороны
российской и международной аудитории
круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а
готовый к эксплуатации арендный актив.
Высокая ликвидность. Расположение на
Поварской улице внутри Садового кольца
гарантирует стабильный спрос при
перепродаже и минимальные сроки
экспозиции. Объекты в этом районе
традиционно сохраняют капитальную
стоимость выше рынка. Постоянный
арендный спрос. Район Поварской
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: 15 750 000 ?.

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: 9,913,0 % 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: — 1 575 000 ? 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