

🕒 Создано: 25.03.2026 в 12:27

Обновлено: 25.03.2026 в 12:23

Москва, улица Земляной Вал, 3/1С7

15 700 000 ₺

Москва, улица Земляной Вал, 3/1С7

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

Квартира

Жилая площадь

18 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

21 м²

Этаж

2/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

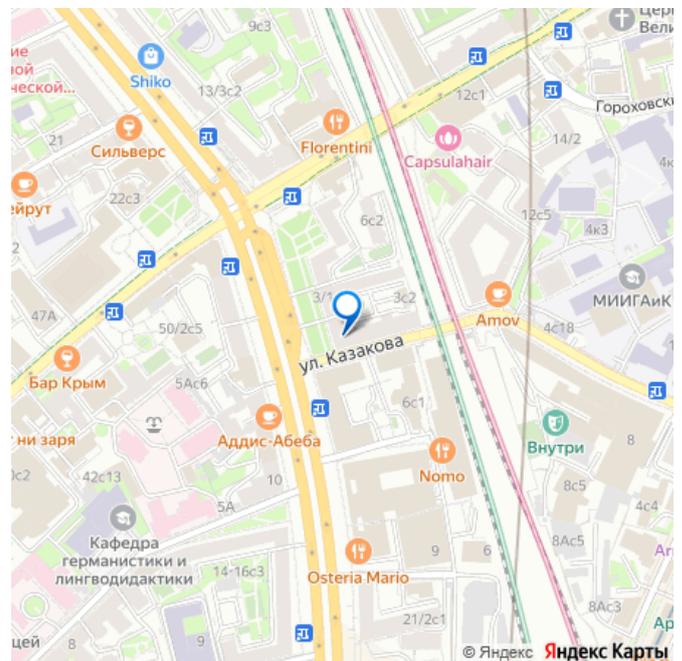
Студия 21 м? с дизайнерским ремонтом на

<https://move.ru/objects/9292604604>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок



Земляном Валу. Готовый арендный бизнес внутри Садового кольца ЛОКАЦИЯ Центр Москвы, внутри Садового кольца. Адрес: ул. Земляной Вал, 3/1С7. Это знаковое место на пересечении исторических маршрутов и современной городской жизни.

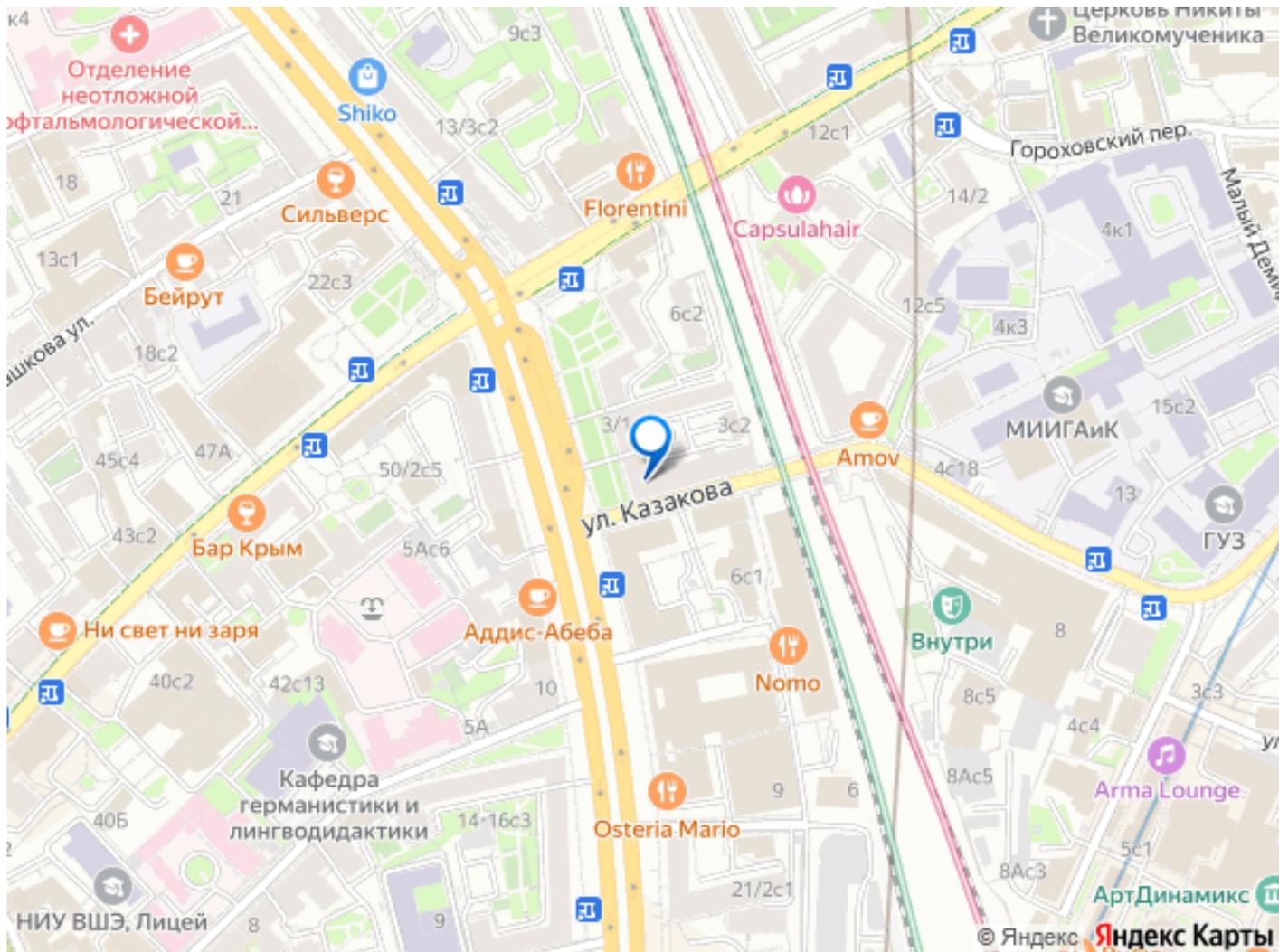
Расположение на одной из главных магистралей центра при этом дает удобный доступ ко всем ключевым точкам, оставаясь в шаговой доступности от тихих переулков и бульваров. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В непосредственной близости также станции Чистые пруды и Сретенский бульвар. Такая транспортная доступность делает объект универсальным: от командированных специалистов до туристов, ценящих центр Москвы.

Инфраструктура района — это рестораны, гастрономические проекты, бутики, спортивные клубы и все необходимое для комфортной жизни 24/7. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Эта квартира — не просто жилье, а готовый инвестиционный актив с понятной экономикой. Формат студии в центре Москвы находится в зоне стабильно высокого спроса: это самый ликвидный сегмент, который быстро находит покупателя и гарантированно востребован на рынке аренды. Локация внутри Садового кольца с пешей доступностью метро и ключевых городских точек обеспечивает высокую заполняемость посуточной аренды независимо от сезона. Дизайнерский ремонт позволяет устанавливать премиальную ставку, а компактный метраж минимизирует время на уборку и обслуживание. При необходимости объект легко передать в профессиональное управление, сделав доход полностью пассивным. ДОХОДНОСТЬ При цене 15 700 000 ? и использовании под посуточную аренду прогнозные показатели

составляют: — Доход в год: 1 600 000 1 900 000 ? — Доходность: 10.2 12.1 % годовых Это реалистичная оценка, основанная на текущих ставках аренды в аналогичных объектах внутри Садового кольца. Квартира готова выходить на рынок с первого дня после оформления прав собственности. 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: — 1 570 000 ? 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 Объекты с такими характеристиками и прозрачной гарантией доходности появляются на рынке ограниченно. Рекомендую провести показ в ближайшее время, чтобы оценить качество ремонта, локацию и тишину двора лично. Готов предоставить детальный расчет доходности под вашу стратегию использования и ответить на все вопросы. Свяжитесь со мной для согласования удобного времени просмотра.







Move.ru - вся недвижимость России