move.ru
10 лет вместе

https://move.ru/objects/9293202436

Создано: 24.03.2026 в 01:15

Обновлено: 31.03.2026 в 10:47

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

79104354526

Москва, Никитский бульвар, 17

15 500 000 ₽

Москва, Никитский бульвар, 17

для заметок

Округ

ЦАО, Пресненский район

Улица

бульвар Никитский

Квартира

Жилая площадь	18 м^2
Площадь кухни	2 м^2
Общая площадь	21 м^2
Этаж	2/8

Детали объекта

Тип сделки	Продам
Раздел	Квартиры
Покупка в ипотеку	да

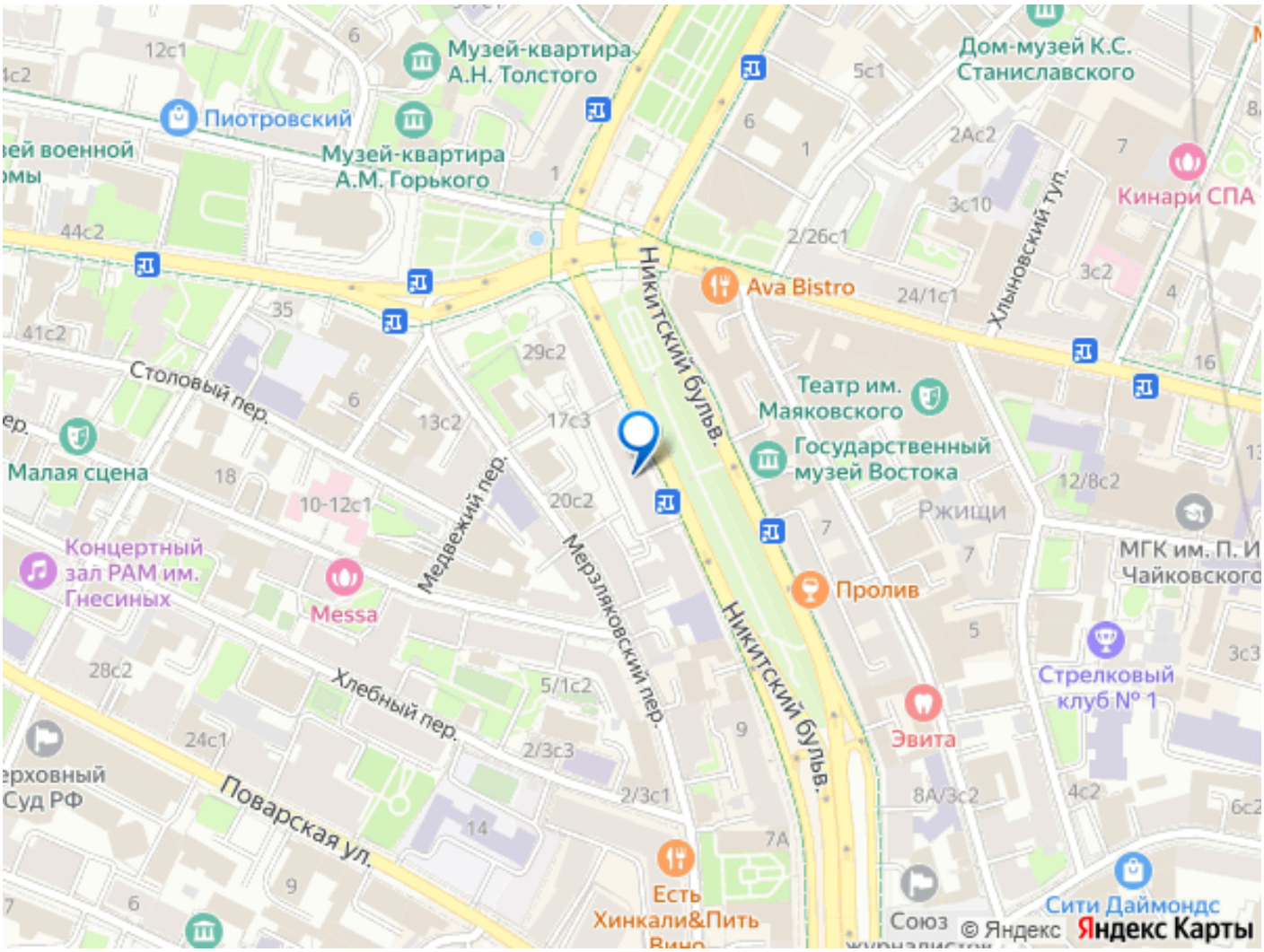
возможна ипотека, лифт

Описание

Студия на Никитском бульваре: готовый

арендный бизнес с доходностью 10% в престижном центре ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Никитский бульвар, 17. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Никитский бульвар — одна из самых зелёных и респектабельных магистралей исторического центра, в окружении посольств, особняков и тихих переулков. Пешая доступность к Патриаршим прудам, Тверской и Арбату. До метро Арбатская (Арбатско-Покровская линия) — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Тверская, Пушкинская и Чеховская. Транспортная доступность эталонная, при этом бульвар сохраняет камерную атмосферу и просторную, озеленённую среду. Вся инфраструктура премиального уровня: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, 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 Никитском бульваре 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 Никитского бульвара 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.



Move.ru - вся недвижимость России