

🕒 Создано: 23.03.2026 в 05:44

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 11:43

Москва, улица Климашкина, 22

15 500 000 ₺

Москва, улица Климашкина, 22

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Климашкина](#)

Квартира

Жилая площадь

19 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

22.5 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

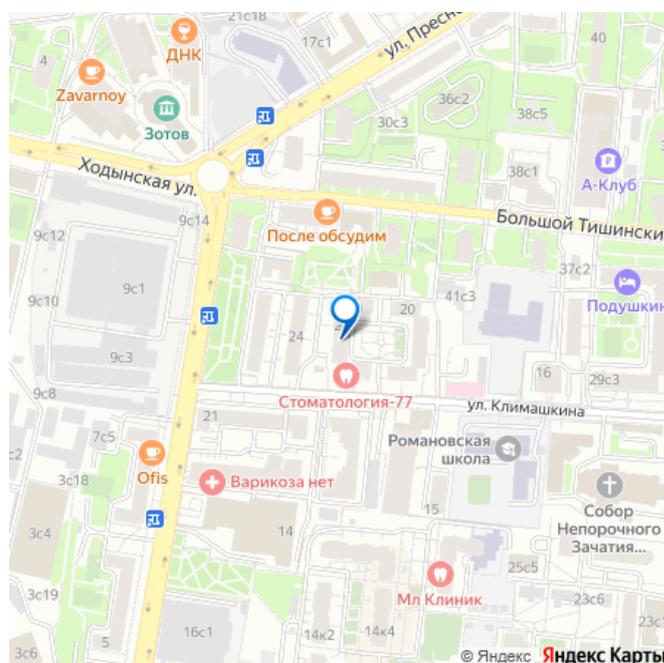
Описание

<https://move.ru/objects/9292443439>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79181935087

для заметок

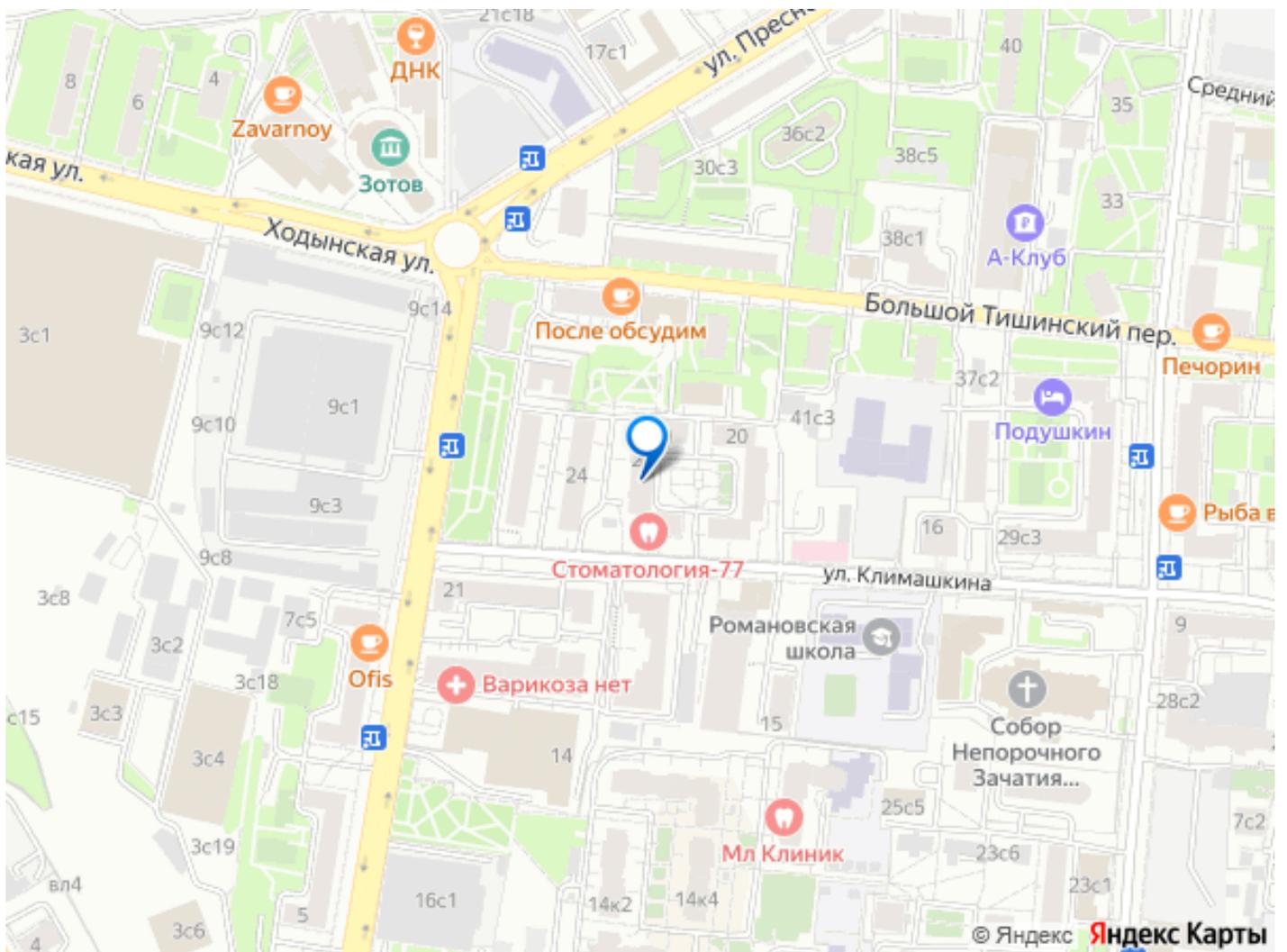


Студия на Климашкина: готовый арендный бизнес с доходностью 10% ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, улица Климашкина, 22. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихая, зелёная улица в районе Патриарших прудов — в окружении исторических переулков, посольств и атмосферы старой Москвы. До метро Тверская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Пушкинская, Чеховская и Маяковская. Транспортная доступность эталонная, при этом улица сохраняет камерную атмосферу и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: культовые 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 улице Климашкина 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 Патриарших прудов 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: 15 500 000 ?.

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: 10,113,2 % 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: — 1 550 000 ? 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