

Создано: 23.03.2026 в 07:27

Обновлено: 02.04.2026 в 18:50

## АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

# 79104354526

Москва, Гагаринский переулок, 27

## 16 300 000 ₺

Москва, Гагаринский переулок, 27

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[Гагаринский переулок](#)

### Квартира

Высота потолков

2.7 м

Площадь кухни

2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

22 м<sup>2</sup>

Этаж

2/14

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

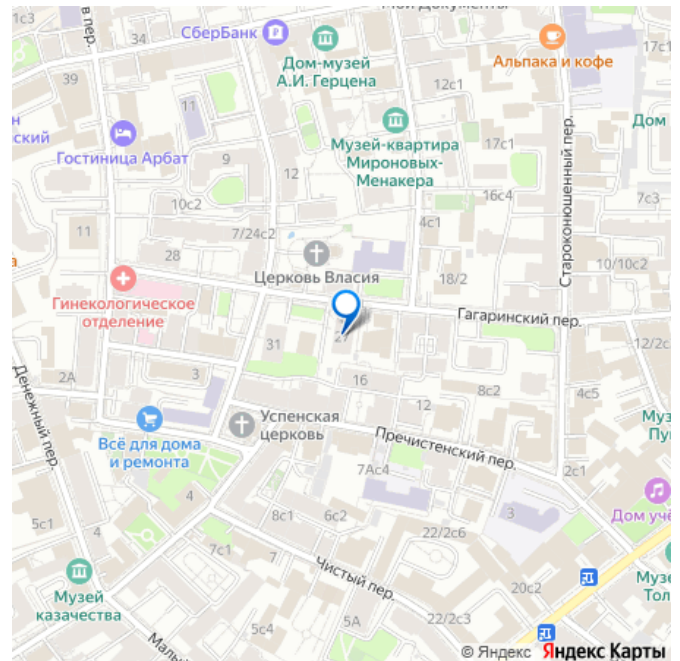
Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Студия в Гагаринском переулке: готовый арендный бизнес с доходностью 10%

**ЛОКАЦИЯ** Адрес: Москва, Гагаринский переулок, 27. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий, камерный переулок в районе Хамовников — между Пречистенкой и Остоженкой, в окружении исторических особняков, зелёных скверов и атмосферы старой Москвы. До метро Кропоткинская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Парк культуры и Смоленская. Транспортная доступность эталонная, при этом переулок сохраняет приватность и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, музеи, 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 в Гагаринском переулке 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 Хамовников 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: 15 800 000 ?.

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: 9,912,9 % 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: — 1 580 000 ? 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.



