

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

🕒 Создано: 23.03.2026 в 07:26

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 10:38

Москва, Смоленская улица, 7

15 740 000 ₹

Москва, Смоленская улица, 7

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[набережная Смоленская](#)

для заметок

Квартира

Жилая площадь

19 м²

Площадь кухни

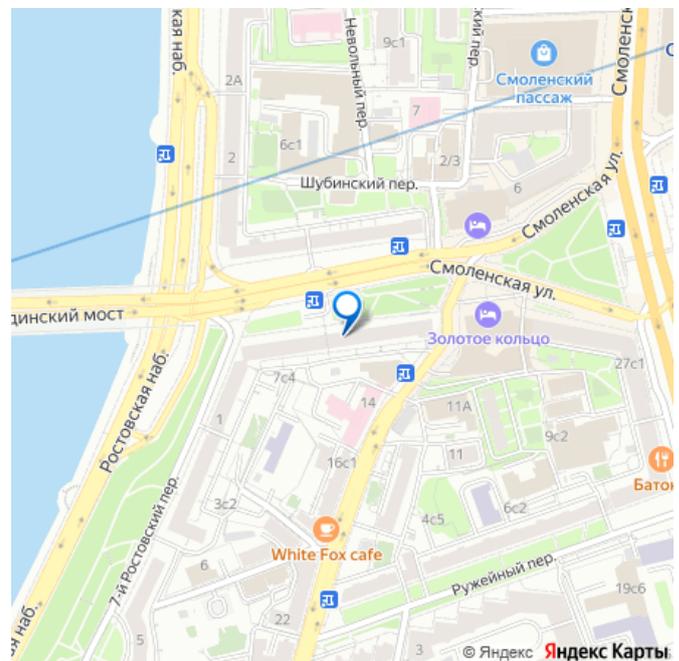
2 м²

Общая площадь

22 м²

Этаж

2/10



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия на Смоленской: готовый арендный

бизнес с фиксированной доходностью 10%

ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Смоленская улица, 7. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Престижная улица в самом сердце Арбата — в окружении исторических особняков, посольств и атмосферы старой Москвы. Тихая, камерная среда при этом в шаговой доступности от главных деловых и культурных центров. До метро Арбатская (Арбатско-Покровская и Филёвская линии) — 2 минуты пешком. В непосредственной близости также станции Смоленская, Боровицкая и Библиотека имени Ленина. Транспортная доступность эталонная, при этом улица сохраняет приватность и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: 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 Смоленской 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 Арбата 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: 15 740 000 ?. 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: — 1 574 000 ? 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.



