

Создано: 16.04.2026 в 05:23

Обновлено: 29.04.2026 в 07:04

<https://move.ru/objects/9293752865>

Квадратный метр, Квадратный метр

79165296277

**Москва, Малый Каковинский переулк,
4С1**

17 000 000 ₹

Москва, Малый Каковинский переулк, 4С1

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)



Квартира

Жилая площадь

20 м²

Общая площадь

22 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

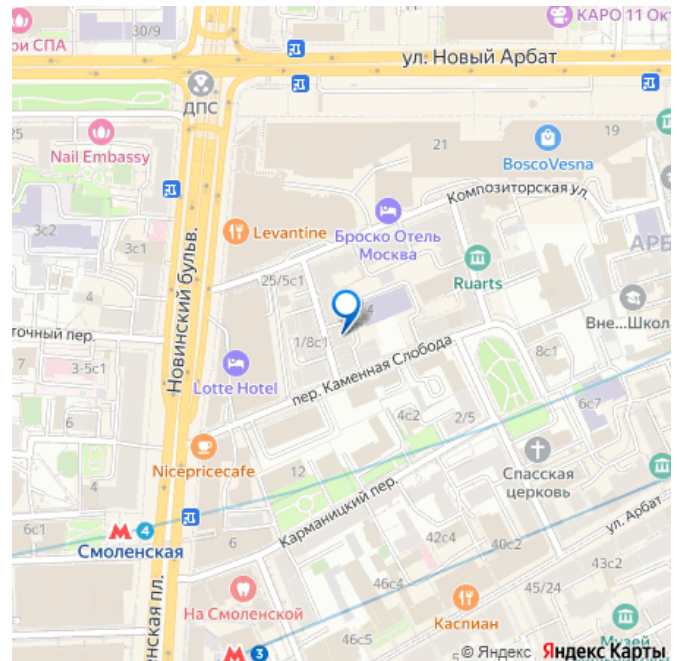
Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку



возможна ипотека, лифт

Описание

Малый Каковинский переулок, 4С1. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Тихий, престижный переулок между Пятницкой и Большой Ордынкой — в двух шагах от Третьяковской галереи, набережной Москвы-реки и Замоскворечья. До метро Третьяковская — 2 минуты пешком. Реальная пешеходная доступность. Также рядом Новокузнецкая и Полянка. Вся инфраструктура: Третьяковская галерея, Пятницкая улица с её ресторанами, кафе, аптеки, фитнес-клубы, продуктовые магазины, набережная. Абсолютный центр с уникальной атмосферой старой Москвы и при этом абсолютной тишиной переулка.

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии в Малом Каковинском переулке — штучный товар. Спрос стабильно высокий от командированных, туристов и гостей Третьяковской галереи. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — командированные, туристы, гости музеев и ресторанов. Загрузка 8590% круглый год — реалистичный прогноз.

Низкие эксплуатационные расходы: маленькая площадь = маленькие счета. Всё обслуживание — одна точка контроля.

Пассивный доход без участия собственника: можно передать управление профильному оператору (1520% от выручки) и получать чистый поток. **ДОХОДНОСТЬ** Цена: 17 000 000 ? Реалистичный прогноз по посуточной аренде для этой локации и дизайнерского

ремонта — от 150 000 ? в месяц. Доход в год:

1 800 000 ? Годовая доходность: 10,6%

Цифры основаны на фактических данных по Малому Каковинскому переулку и соседним улицам (Пятницкая, Большая Ордынка). Без завышений. 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: — 1 800 000 ? 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 продаже ограниченное время. Студия в Малом Каковинском переулке с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода — редкое предложение. Просмотр — по предварительной записи. Для инвесторов — консультация по операторскому управлению и оптимизации налогов. Покажу альтернативные варианты в этом же районе для сравнения.



