

Создано: 23.03.2026 в 04:19

Обновлено: 23.03.2026 в 11:31

Москва, Смоленский бульвар, 6-8

16 500 000 ₺

Москва, Смоленский бульвар, 6-8

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)

Квартира

Жилая площадь

20 м²

Площадь кухни

1 м²

Общая площадь

23.5 м²

Этаж

2/17

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

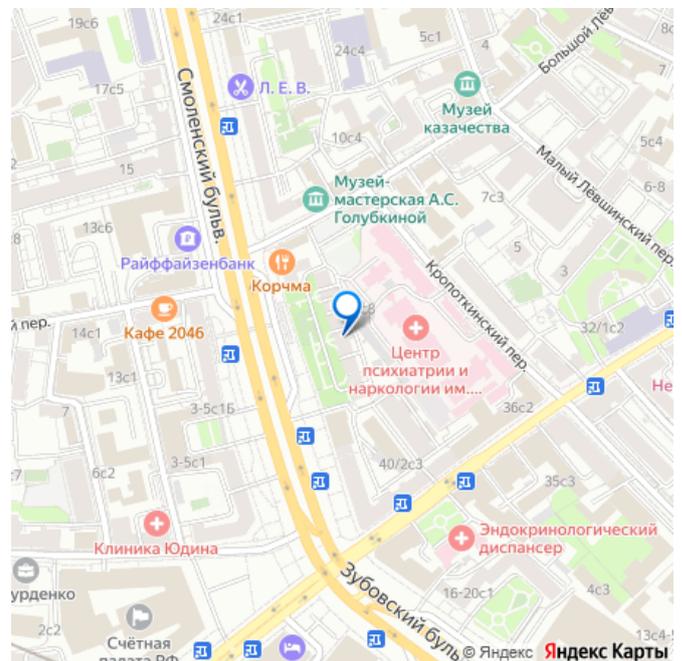
Студия на Смоленском бульваре:

<https://move.ru/objects/9292443412>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79181935087

для заметок



премиальный актив в центре Москвы
ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Смоленский
бульвар, 6-8. Это центр Москвы. Внутри
Садового кольца. Престижный бульвар,
соединяющий Арбат и Смоленскую площадь,
— одна из самых зелёных и респектабельных
магистралей в историческом центре. До
метро Арбатская — 2 минуты пешком. В
шаговой доступности также станции
Смоленская и Боровицкая. Транспортная
доступность эталонная, при этом бульвар
сохраняет просторную, озеленённую среду с
минимальным воздействием шума.

Инфраструктура премиального уровня:
гастрономические проекты, продуктовые
бутики, музеи, представительства крупных
компаний, а также знаменитые арбатские
переулки — всё в пешей доступности.

Локация стабильно входит в топ по
стоимости аренды и спросу со стороны
российской и международной аудитории
круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ

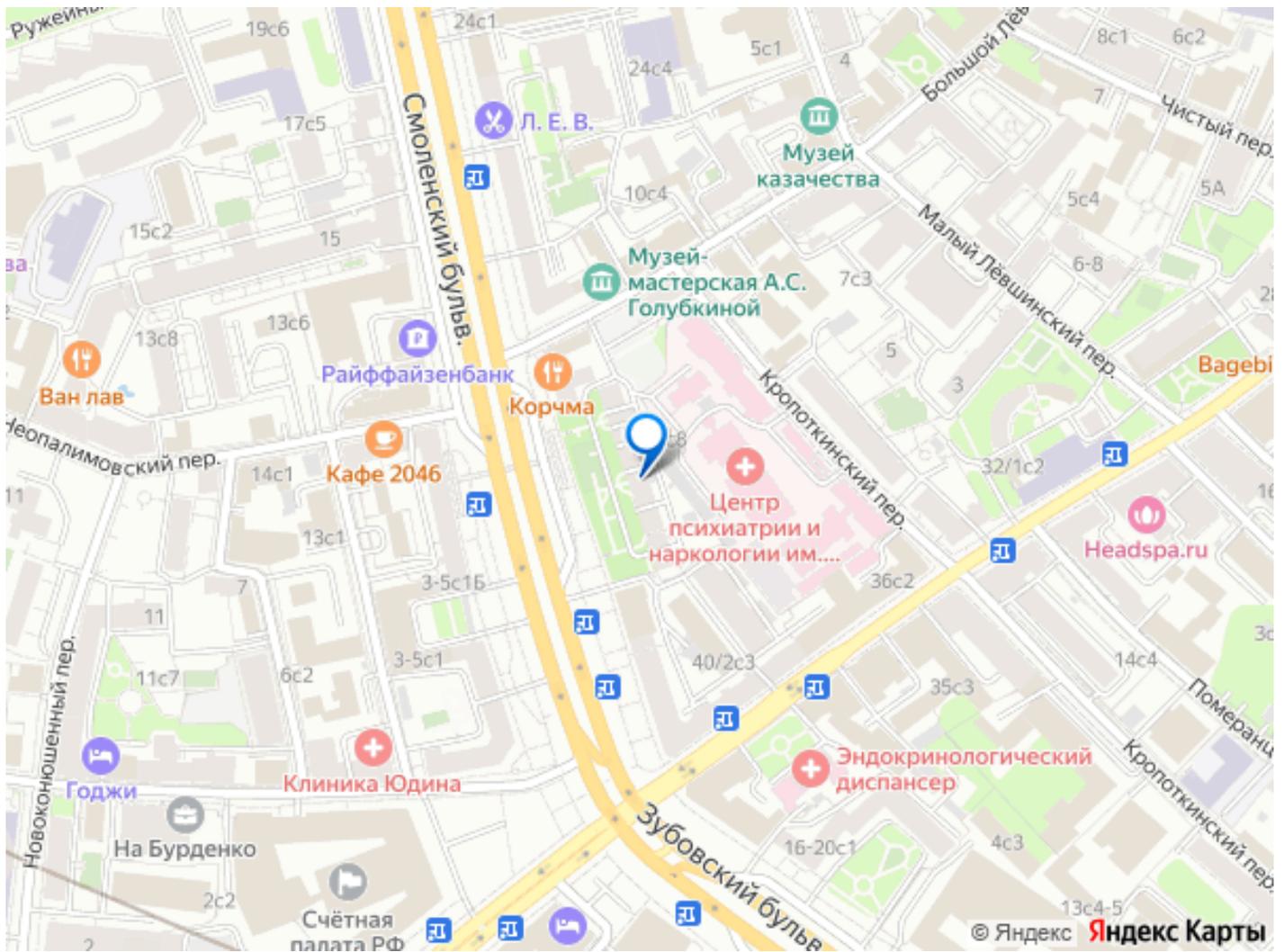
ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а
готовый к эксплуатации арендный актив.
Высокая ликвидность. Расположение на
Смоленском бульваре внутри Садового
кольца гарантирует стабильный спрос при
перепродаже и минимальные сроки
экспозиции. Объекты в этом районе
традиционно сохраняют капитальную
стоимость выше рынка. Постоянный
арендный спрос. Район Смоленского 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: 16 500 000 ?.

При профессиональном управлении в формате посуточной аренды (класс комфорт+ в центре) реалистичный среднемесячный доход составляет от 140 000 до 180 000 ? в зависимости от сезона и загрузки. Годовая доходность: Доход в год: от 1 680 000 до 2 160 000 ? Доходность: 10,213,1 % 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: — 1 650 000 ? 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