

Создано: 23.03.2026 в 07:20

Обновлено: 31.03.2026 в 11:04

<https://move.ru/objects/9293202438>

**АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ**

**79104354526**

**Москва, Малый Каковинский переулоч,  
4С1**

**15 500 000 ₺**

Москва, Малый Каковинский переулоч, 4С1

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

для заметок

### Квартира

Жилая площадь

20 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

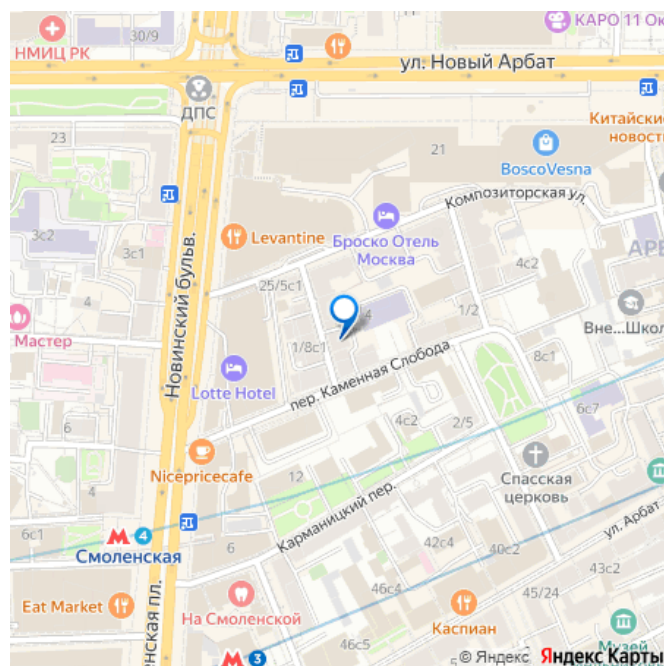
2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

23.5 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

### Описание

Студия в Малом Каковинском переулке:  
готовый арендный бизнес с доходностью 10%

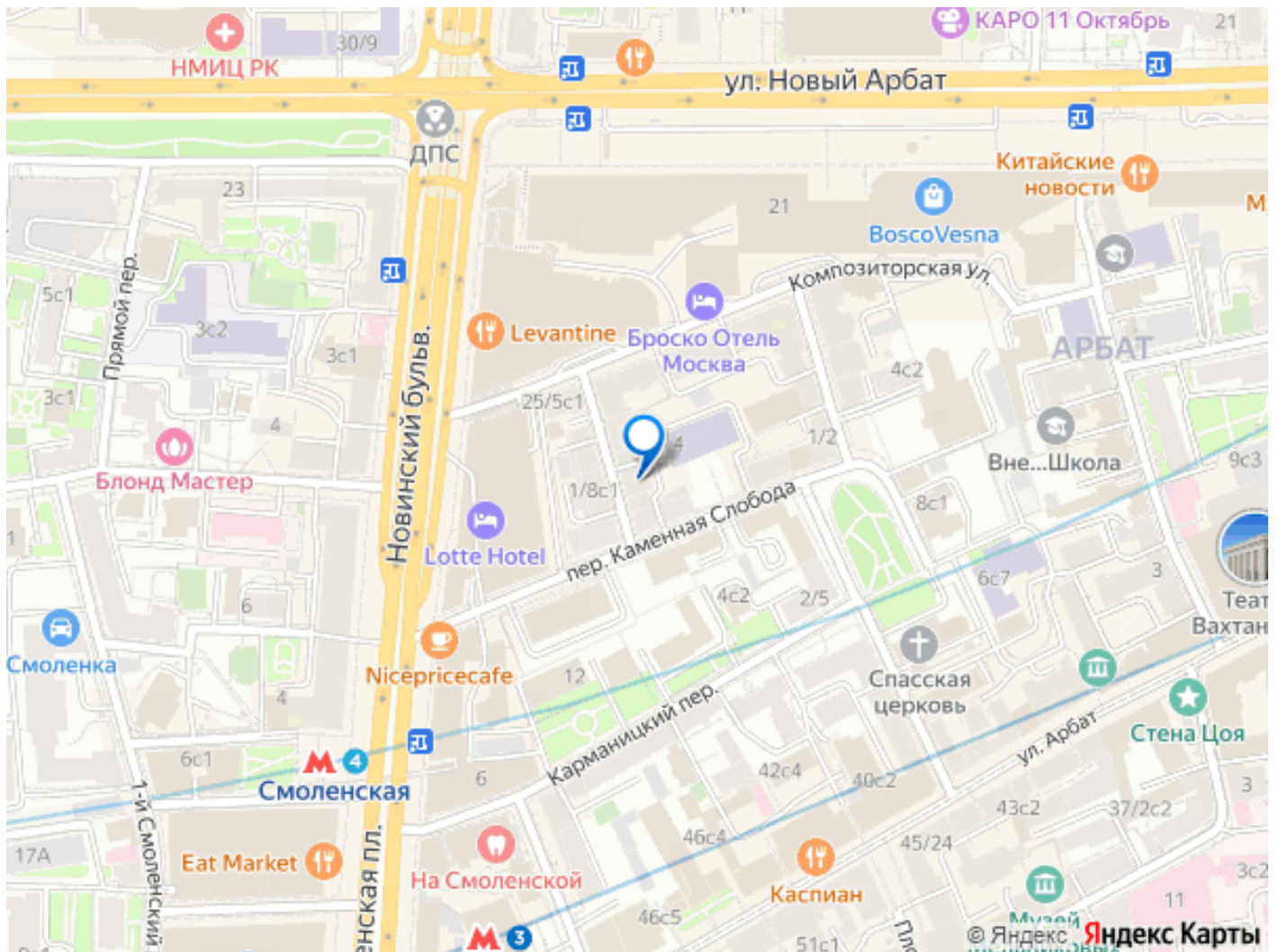
**ЛОКАЦИЯ** Адрес: Москва, Малый Каковинский переулок, 4С1. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий, камерный переулок в районе Остоженки — одной из самых престижных и зелёных исторических улиц, в окружении особняков, посольств и атмосферы старой Москвы. До метро Кропоткинская — 2 минуты пешком. 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 Малом Каковинском 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 Остоженки 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: 15 000 000 ?.  
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: 10,413,6 % 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: — 1 500 000 ? 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