

Создано: 23.03.2026 в 07:43

Обновлено: 23.03.2026 в 11:10

Москва, переулок Сивцев Вражек, 29/16

**15 500 000 ₺**

Москва, переулок Сивцев Вражек, 29/16

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[Сивцев Вражек переулок](#)

## Квартира

Жилая площадь

20 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

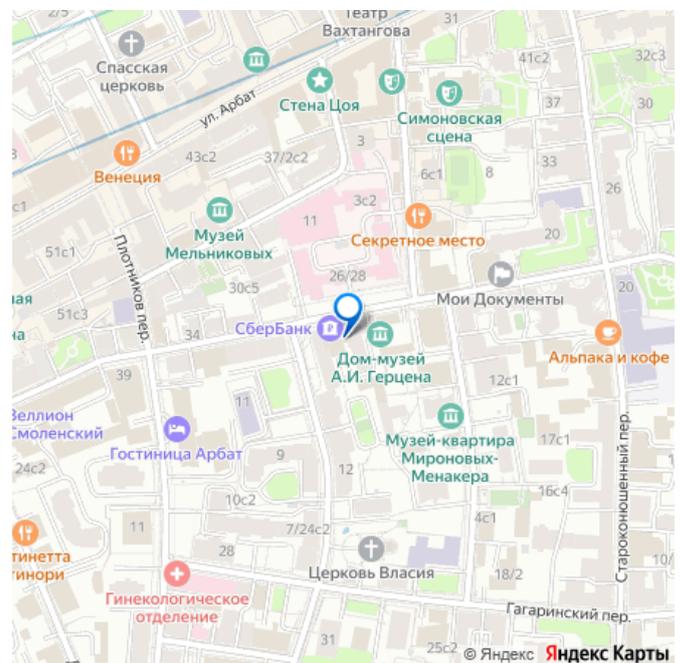
Студия в Сивцевом Вражке: готовый

<https://move.ru/objects/9292443437>

**Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин**

**79181935087**

для заметок



арендный бизнес с доходностью 10%

ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, переулок Сивцев

Вражек, 29/16. Это центр Москвы. Внутри

Садового кольца. Один из самых

атмосферных и тихих переулков Арбата — в

окружении исторических особняков, зелёных

скверов и легендарной литературной Москвы.

До метро Кропоткинская — 2 минуты пешком.

В шаговой доступности также станции

Арбатская, Смоленская и Боровицкая.

Транспортная доступность эталонная, при

этом переулок сохраняет камерную

атмосферу и отсутствие сквозного трафика.

Вся инфраструктура премиального уровня:

рестораны, 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 в

Сивцевом Вражке 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,

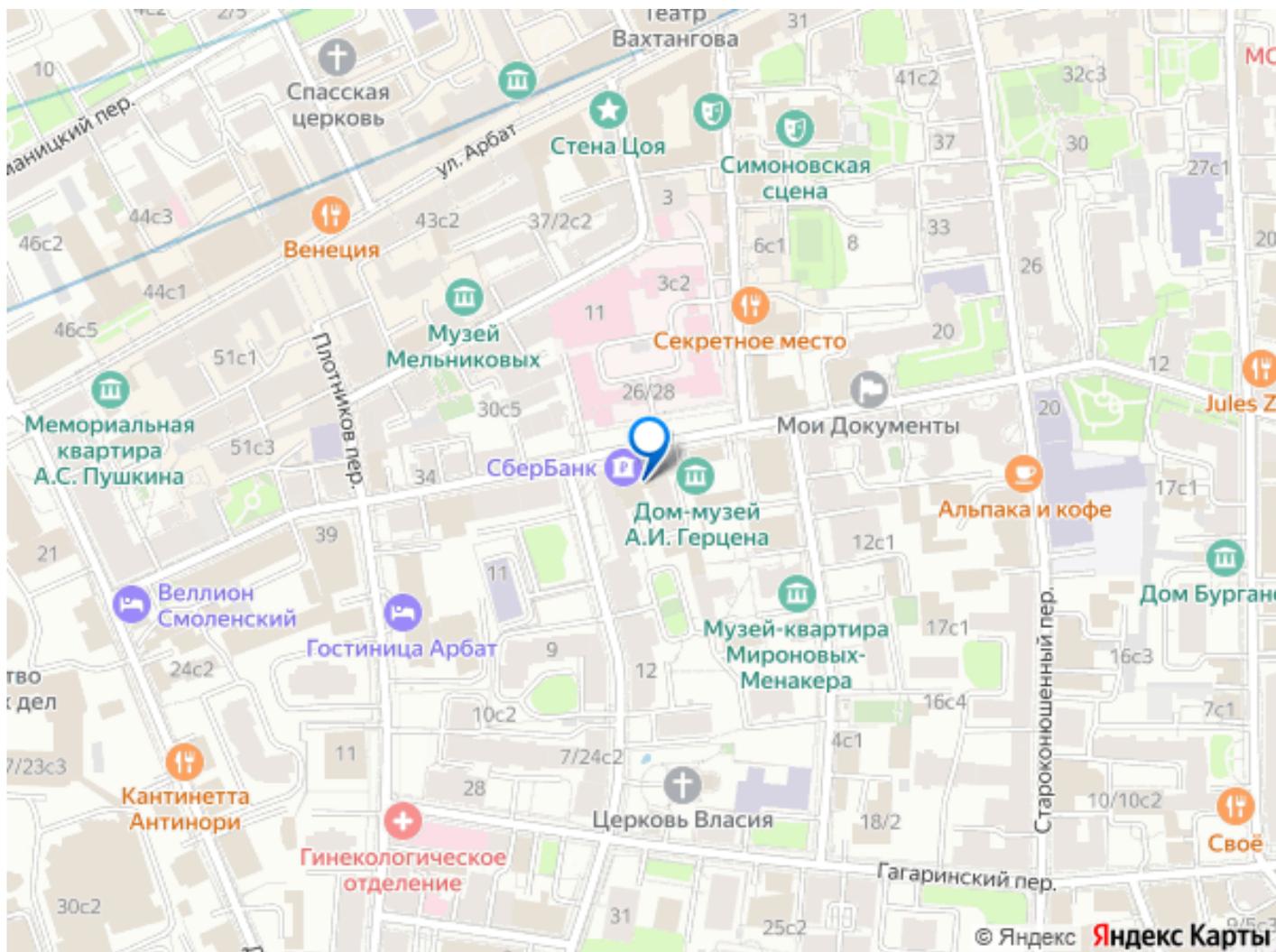
что увеличивает чистый денежный поток.

ДОХОДНОСТЬ Цена объекта: 15 500 000 ?.

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: 10,113,2 % 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: — 1 550 000 ? 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