

Создано: 23.03.2026 в 02:39

Обновлено: 23.03.2026 в 03:41

**Москва, улица Большая Молчановка,  
24/2С1**

**15 300 000 ₺**

Москва, улица Большая Молчановка, 24/2С1

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

## Квартира

Жилая площадь

18 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

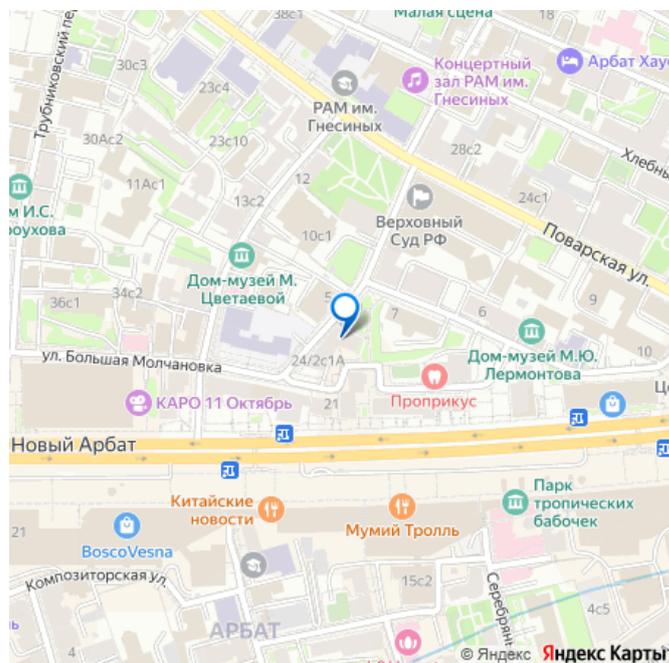
Студия на Патриарших: актив с фиксированной доходностью в центре Москвы ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, улица

<https://move.ru/objects/9292443438>

**Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин**

**79181935087**

для заметок



Большая Молчановка, 24/2с1. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Район Патриарших прудов и исторической Молчановки — одна из самых престижных и тихих локаций в пределах Бульварного кольца. Пешая доступность до метро Арбатская (Арбатско-Покровская и Филёвская линии). В радиусе 1015 минут — Кропоткинская, Смоленская, Боровицкая. Транспортная доступность сочетается с уникальной атмосферой: рядом нет крупных магистралей, преобладает малоэтажная застройка и зелень. Вся инфраструктура для жизни и работы: кафе, рестораны, продуктовые магазины премиум-сегмента, бутики, а также деловая среда — многочисленные офисы, представительства и коворкинги. Локация сохраняет стабильный спрос на аренду у российской и международной аудитории вне зависимости от сезона.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** Это не просто квартира, а готовый к эксплуатации арендный актив. Высокая ликвидность. Локация внутри Садового кольца в окружении Патриарших прудов гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Постоянный арендный спрос. Район востребован у топ-менеджмента, творческих профессионалов и иностранных специалистов. Посуточный формат показывает высокую 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: 15 300 000 ?. 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: 10,213,3 % 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: — 1 530 000 ? 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.



