

**Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин**

**79104354526**

🕒 Создано: 25.03.2026 в 12:36

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 13:23

**Москва, Подсосенский переулок, 3к3**

**16 900 000 ₺**

Москва, Подсосенский переулок, 3к3

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Подсосенский переулок](#)

для заметок

**Квартира**

Жилая площадь

21 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

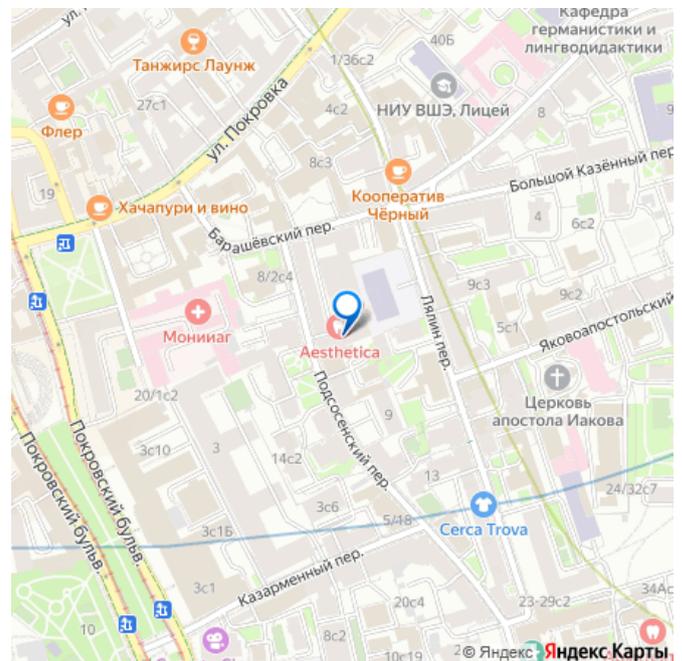
1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

23 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 с дизайнерским ремонтом в Подсосенском переулке. Готовый арендный бизнес внутри Садового кольца ЛОКАЦИЯ Центр Москвы, внутри Садового кольца. Адрес: Подсосенский пер., 3к3. Это один из самых атмосферных и тихих переулков района, который сохранил дух старой Москвы и при этом находится в эпицентре современной городской жизни. Здесь ценится приватность, отсутствие шума магистралей и близость к ключевым точкам притяжения — Чистопрудному бульвару, Покровке, Мясницкой. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также Чистые пруды и Сретенский бульвар. Такая транспортная доступность обеспечивает стабильный спрос на аренду со стороны профессионалов, командированных, туристов, ценящих центр, но предпочитающих камерную атмосферу. Инфраструктура — рестораны, гастрономические проекты, бутики, аптеки, продуктовые магазины — в радиусе 35 минут. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Эта квартира — не просто жилье, а ликвидный инвестиционный актив с понятной экономикой. Формат студии в центре Москвы находится в зоне стабильно высокого спроса: это самый востребованный сегмент на рынке аренды и самый быстрореализуемый при продаже. Локация внутри Садового кольца в тихом переулке с пешей доступностью метро обеспечивает высокую заполняемость посуточной аренды независимо от сезона. Дизайнерский ремонт позволяет устанавливать премиальную ставку, а компактный метраж минимизирует время на уборку и обслуживание. При необходимости объект легко передать в профессиональное управление, сделав доход полностью пассивным. ДОХОДНОСТЬ При цене 16 900

000 ? и использовании под посуточную аренду прогнозные показатели составляют:  
— Доход в год: 1 700 000 2 000 000 ? —  
Доходность: 10.0 11.8 % годовых Это реалистичная оценка, основанная на текущих ставках аренды в аналогичных объектах внутри Садового кольца. Квартира готова выходить на рынок с первого дня после оформления прав. 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: — 1 690 000 ? 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 Объекты с такими характеристиками и прозрачной гарантией доходности появляются на рынке ограниченно. Рекомендую провести показ в ближайшее время, чтобы оценить качество ремонта, локацию и тишину двора лично. Готов предоставить детальный расчет доходности под вашу стратегию использования и ответить на все вопросы. Свяжитесь со мной для согласования удобного времени просмотра.



