

Создано: 24.03.2026 в 02:01

Обновлено: 31.03.2026 в 11:27

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ 79104354526

Москва, Садовая-Кудринская улица, 7

15 500 000 ₺

Москва, Садовая-Кудринская улица, 7

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Садовая-Кудринская](#)

Квартира

Жилая площадь

20 м²

Площадь кухни

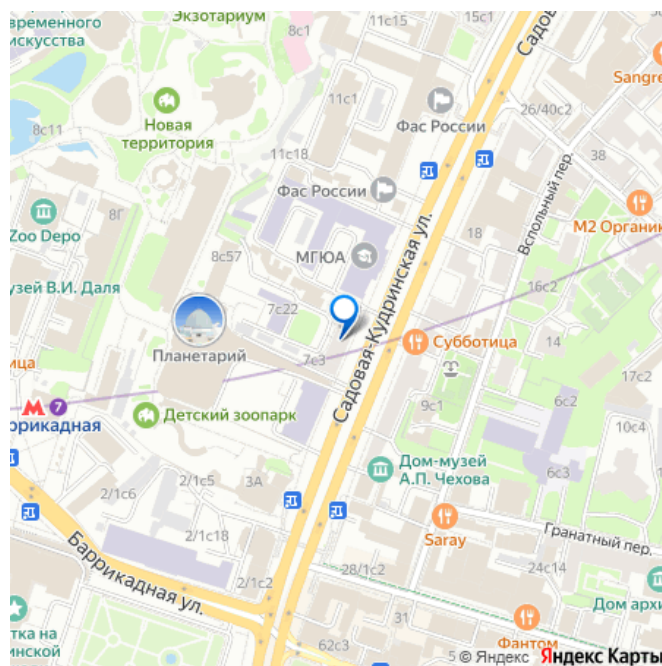
1 м²

Общая площадь

23 м²

Этаж

2/8



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия на Садовой-Кудринской: готовый

арендный бизнес с доходностью 10% в центре Москвы ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Садовая-Кудринская улица, 7. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца.

Престижный участок Садового кольца в районе Кудринской площади — в окружении исторической застройки, зелёных бульваров и атмосферы старой Москвы. Рядом — Патриаршие пруды, Тверская улица и Малый театр. До метро Маяковская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Тверская, Пушкинская и Баррикадная. Транспортная доступность эталонная, при этом улица сохраняет развитую инфраструктуру и комфортную среду для жизни. Вся инфраструктура для жизни и работы: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, 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.

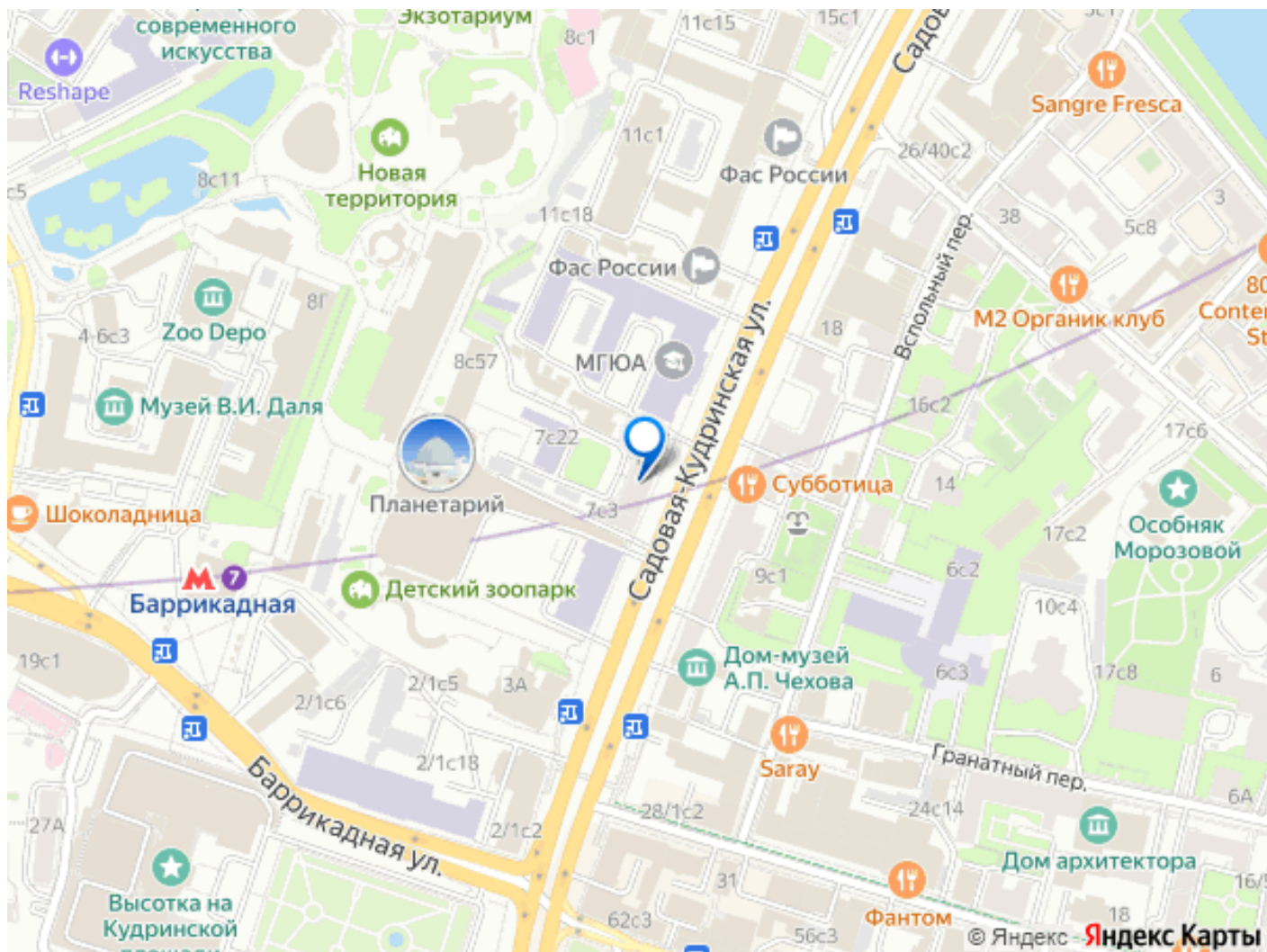
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а готовый к эксплуатации арендный актив. Высокая ликвидность. Расположение на Садовой-Кудринской внутри Садового кольца с пешей доступностью станции метро гарантирует быстрый выход на сделку в будущем и минимальные сроки экспозиции при продаже. Постоянный арендный спрос. Район 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