

🕒 Создано: 16.04.2026 в 05:45

🔄 Обновлено: 29.04.2026 в 08:31

Квадратный метр, Квадратный метр 79165296277

**Москва, Староконюшенный переулок,
5/14**

17 000 000 ₹

Москва, Староконюшенный переулок, 5/14

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)



Улица

[Староконюшенный переулок](#)

Квартира

Высота потолков

4 м

Жилая площадь

21 м²

Общая площадь

23 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

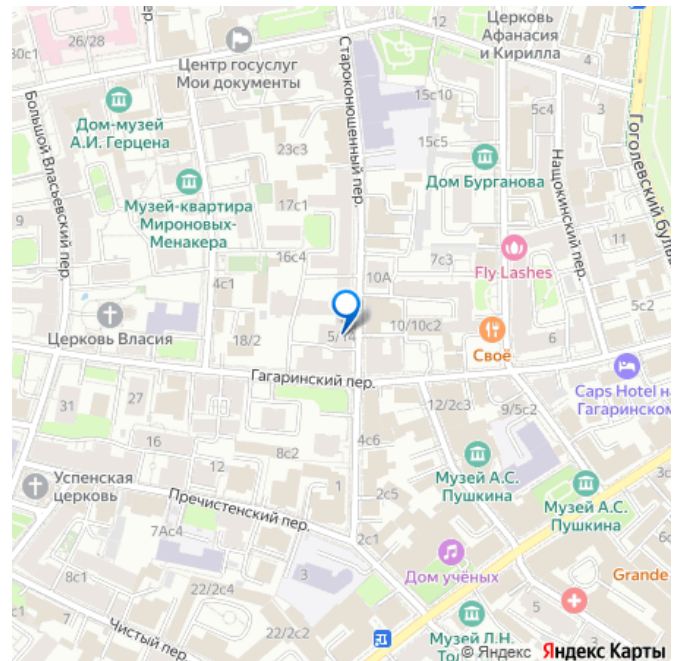
совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

для заметок



Покупка в ипотеку

да

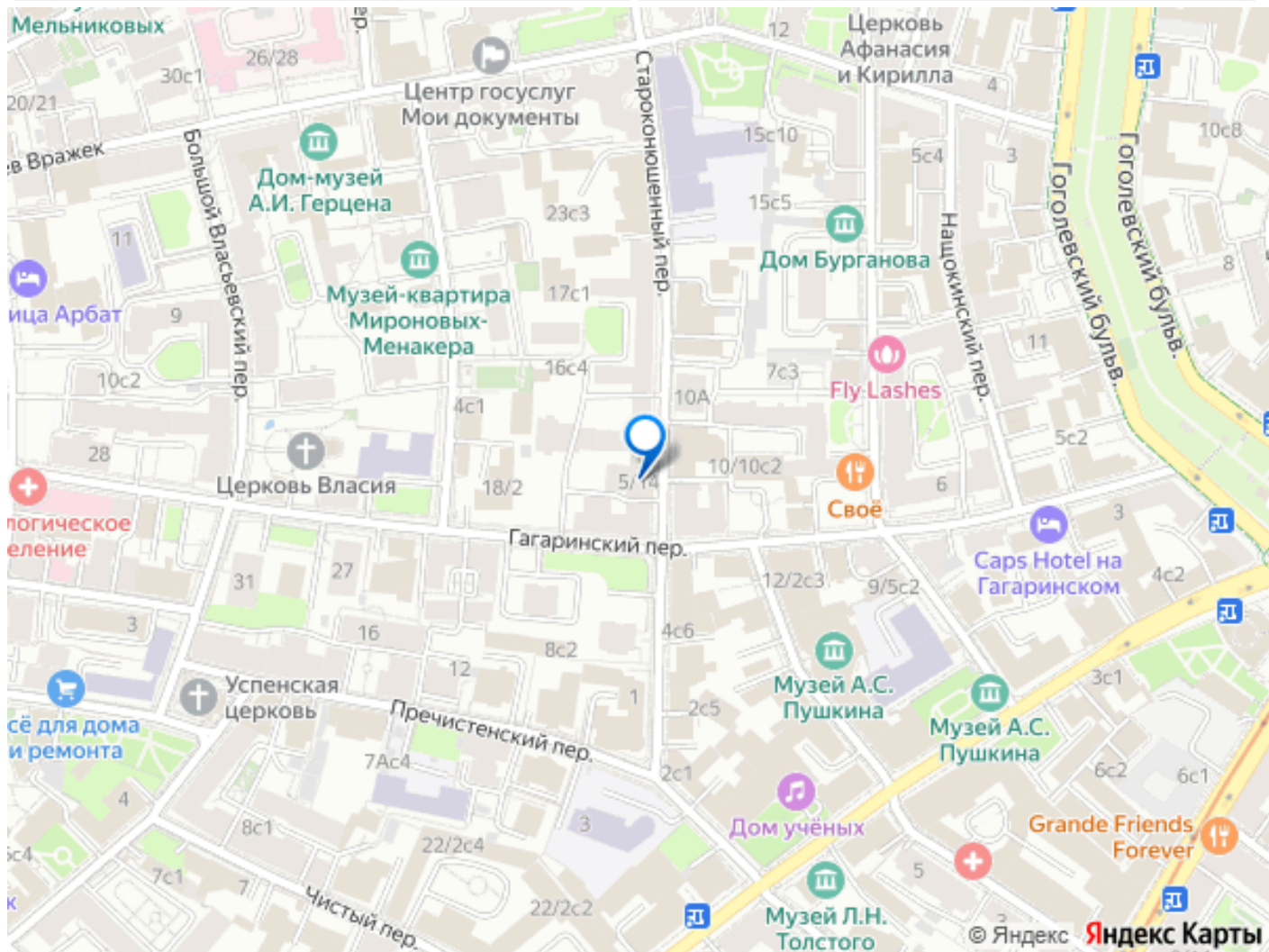
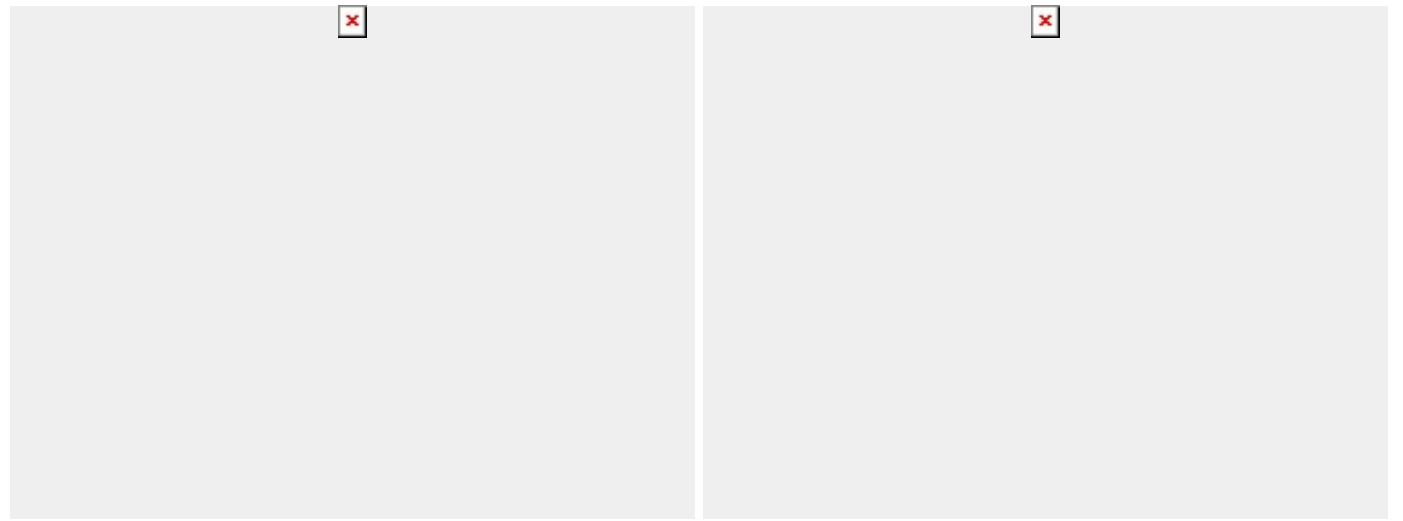
возможна ипотека, лифт

Описание

Староконюшенный переулок, 5/14. Это центр Москвы, внутри Садового кольца. Тихий, престижный переулок между Арбатом и Пречистенкой — в двух шагах от Гоголевского бульвара, Храма Христа Спасителя и посольств. До метро Кропоткинская — 2 минуты пешком. Реальная пешеходная доступность. Также рядом Арбатская, Боровицкая. Вся инфраструктура: Арбат, Пречистенка, рестораны, кафе, театры, аптеки, фитнес-клубы, продуктовые бутики. При этом переулок остаётся абсолютно тихим и камерным — редкость для такого центра. **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** Это не просто квартира. Это готовый арендный бизнес. Высокая ликвидность подтверждена рынком: студии в Староконюшенном переулке — штучный товар. Спрос стабильно высокий от командированных (близость посольств и офисов), туристов и гостей Арбата. Идеальный формат под посуточную аренду. Целевая аудитория — командированные, туристы, гости театров и ресторанов. Загрузка 8590% круглый год — реалистичный прогноз. Низкие эксплуатационные расходы: маленькая площадь = маленькие счета. Всё обслуживание — одна точка контроля. Пассивный доход без участия собственника: можно передать управление профильному оператору (1520% от выручки) и получать чистый поток. **ДОХОДНОСТЬ** Цена: 17 000 000 ? Реалистичный прогноз по посуточной

аренде для этой локации и дизайнерского ремонта — от 150 000 ? в месяц. Доход в год: 1 800 000 ? Годовая доходность: 10,6%
Цифры основаны на фактических данных по Староконюшенному переулку и соседним улицам (Арбат, Пречистенка). Без завышений.
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: — 1 800 000 ? 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 продаже ограниченное время. Студия в Староконюшенном переулке с дизайнерским ремонтом и нотариальной гарантией дохода — редчайшее предложение. Просмотр — по предварительной записи. Для инвесторов — консультация по операторскому управлению и оптимизации налогов. Покажу альтернативные варианты в этом же районе для сравнения.





Move.ru - вся недвижимость России