

Создано: 25.03.2026 в 13:08

Обновлено: 26.03.2026 в 21:22

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

79104354526

Москва, Садовая-Спасская улица, 19/1

17 700 000 ₺

Москва, Садовая-Спасская улица, 19/1

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[улица Садовая-Спасская](#)

Квартира

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

20 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

24.5 м²

Этаж

2/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

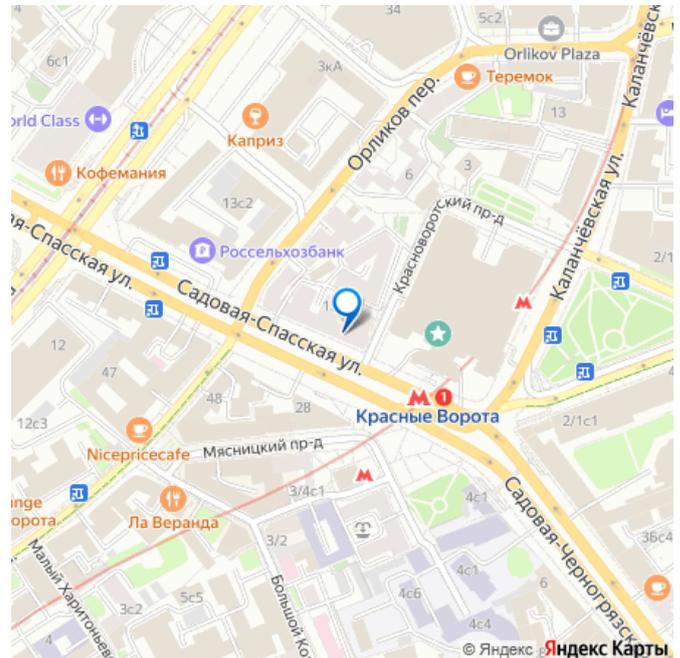
Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия с дизайнерским ремонтом в центре Москвы. Готовый арендный бизнес с гарантией дохода ЛОКАЦИЯ Центр Москвы, внутри Садового кольца. Адрес: Садовая-Спаская ул., 19/1. Это престижный район с исторической архитектурой и развитой инфраструктурой, где сохраняется камерная атмосфера, но при этом вы в шаговой доступности от ключевых точек притяжения города. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В радиусе 10 минут также станции Чистые пруды, Сретенский бульвар и Красные Ворота. Такая транспортная доступность обеспечивает стабильный спрос как со стороны посуточных гостей, так и со стороны долгосрочных арендаторов. Рядом — Чистопрудный бульвар, Мясницкая улица, деловые центры, рестораны и вся необходимая городская инфраструктура.

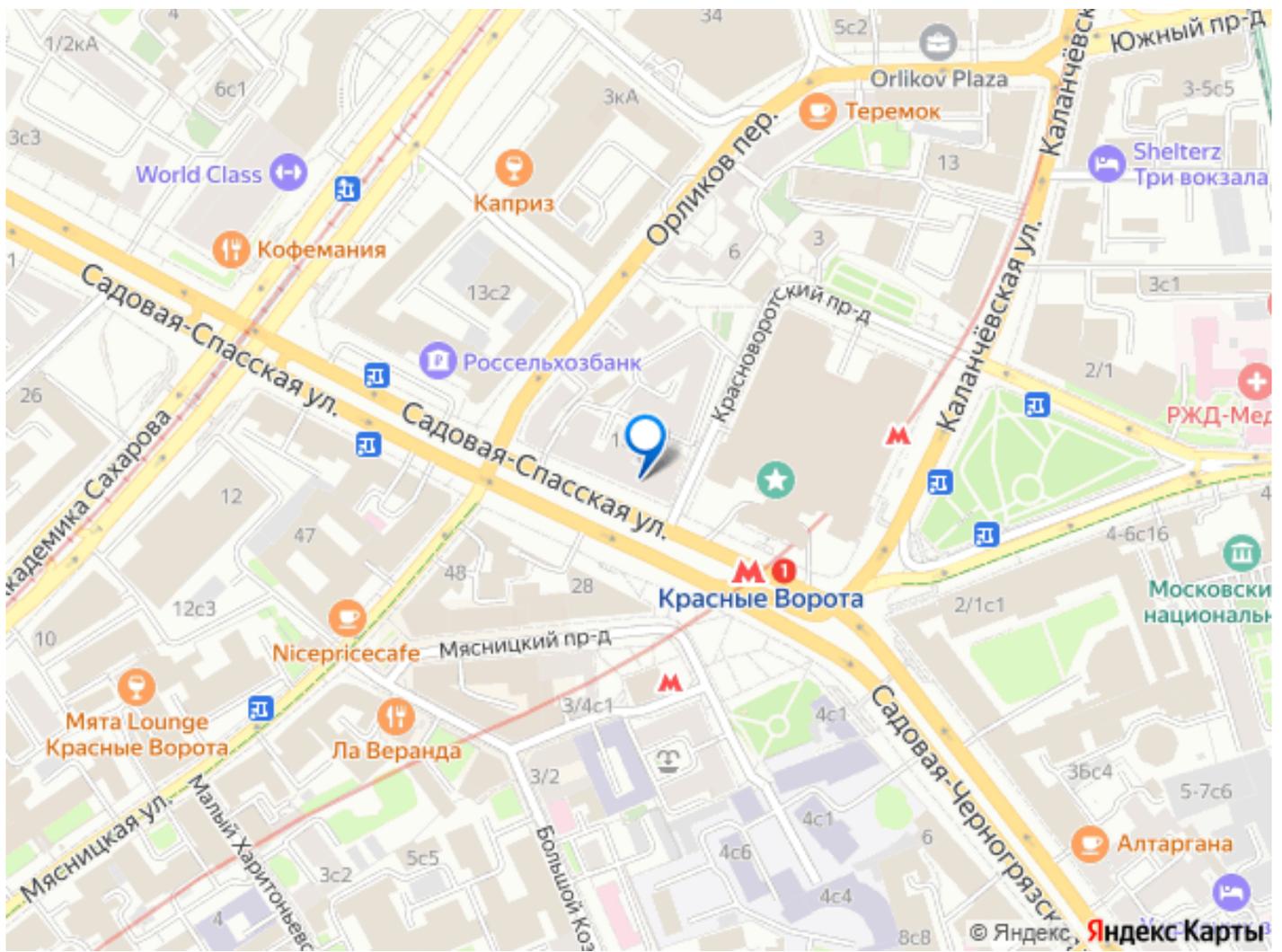
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Эта квартира — не просто жилье, а ликвидный инвестиционный актив. Недвижимость в границах Садового кольца демонстрирует максимальную устойчивость к рыночным колебаниям. В случае необходимости продажи такое предложение уходит в сделку в минимальные сроки: спрос на компактные форматы с качественным ремонтом в центре стабильно превышает предложение. Формат студии идеально подходит под посуточную аренду — самый доходный сегмент рынка аренды. Близость к метро, дизайнерский ремонт и наличие всей инфраструктуры в шаговой доступности позволяют

устанавливать премиальную стоимость за ночь и поддерживать высокую заполняемость независимо от сезона. ДОХОДНОСТЬ При цене 17 200 000 ? и использовании объекта под посуточную аренду прогнозная годовая доходность составит: — Доход в год: 1 800 000 2 100 000 ? — Доходность: 10.5 12.2 % годовых Это реалистичный прогноз, основанный на текущей конъюнктуре рынка аренды в локациях внутри Садового кольца. Квартира в формате ключ под ключ с профессиональным управлением позволяет собственнику получать пассивный доход, не погружаясь в операционные вопросы.

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 Такие предложения в центре Москвы с прозрачной гарантией дохода и полной готовностью к сделке появляются на рынке нечасто. Объект доступен для показа в удобное для вас время. Рекомендую не откладывать знакомство с ним — для принятия инвестиционного решения важно оценить локацию и качество ремонта лично. Свяжитесь со мной, чтобы согласовать удобное время просмотра и получить детальный расчет доходности с учетом вашей стратегии.





Move.ru - вся недвижимость России