

Создано: 23.03.2026 в 04:42

Обновлено: 24.03.2026 в 11:04

Москва, Трехпрудный переулок, 2А

16 200 000 ₺

Москва, Трехпрудный переулок, 2А

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[Трехпрудный переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

20 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

24 м²

Этаж

2/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

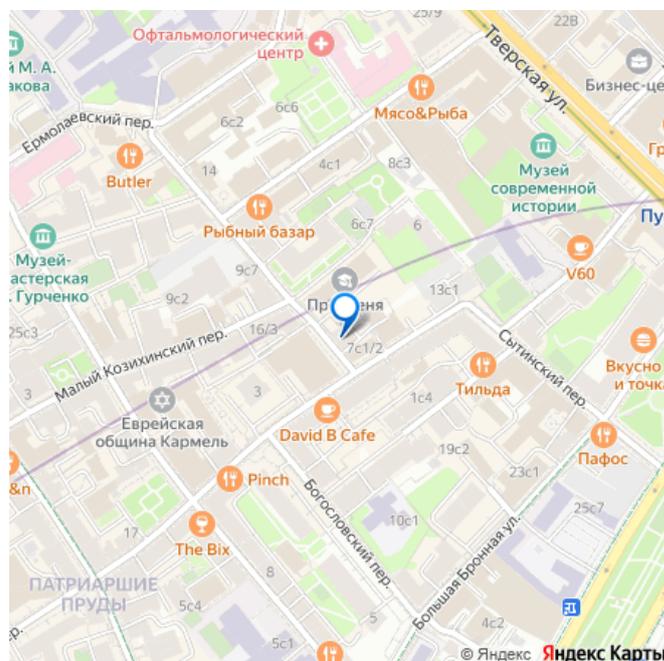
Описание

<https://move.ru/objects/9292559186>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок



Студия в Трёхпрудном переулке: актив у Патриарших с гарантированной доходностью

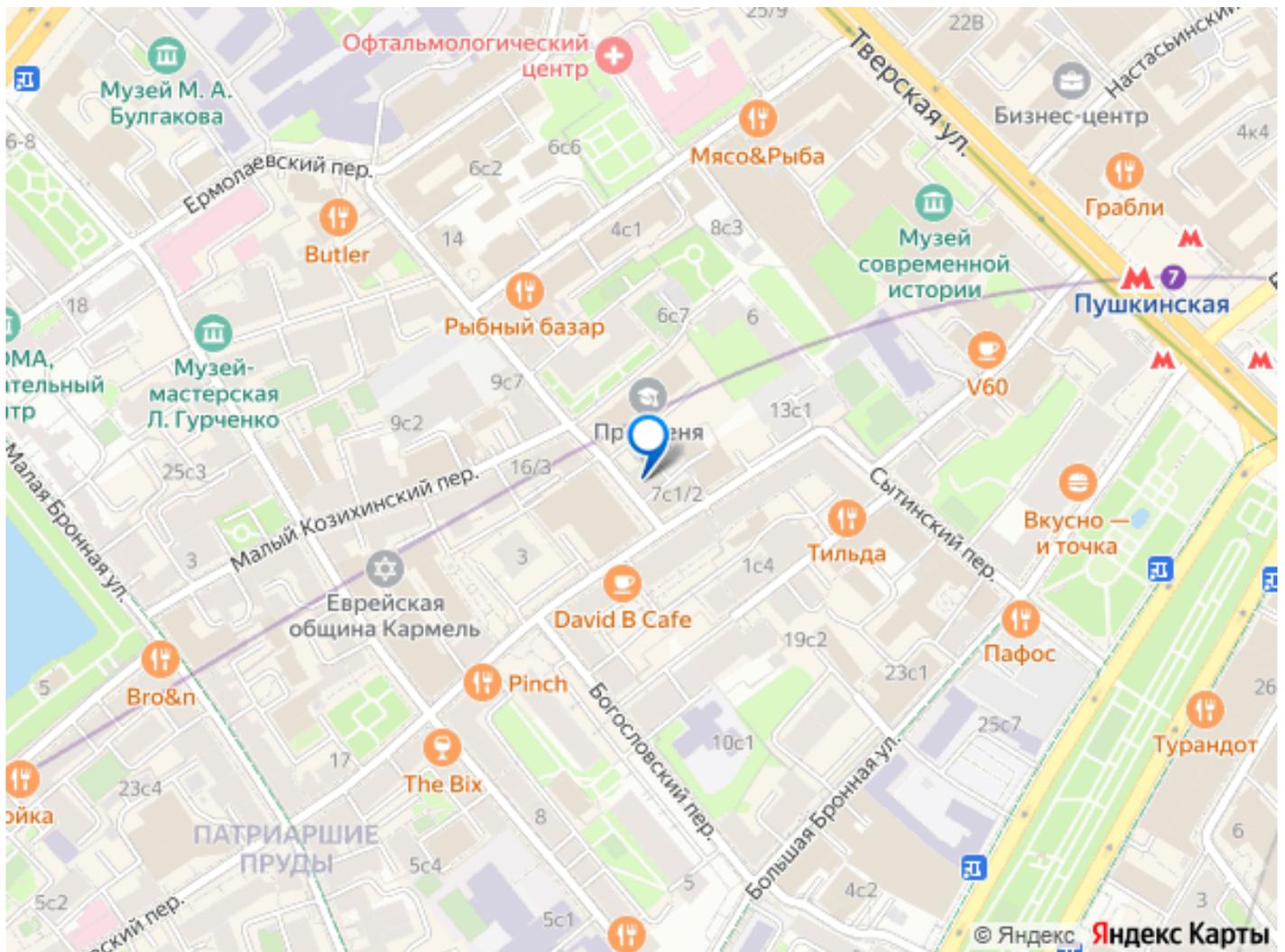
ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Трёхпрудный переулоч, 2А. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Один из самых престижных и тихих переулков Патриарших прудов — в окружении исторической застройки, зелёных бульваров и атмосферы старой Москвы. До метро Тверская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Пушкинская и Чеховская. Транспортная доступность эталонная, при этом переулоч сохраняет камерную атмосферу и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: культовые 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 в Трёхпрудном переулке внутри Садового кольца гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Объекты в этом районе традиционно сохраняют капитальную стоимость выше рынка. Постоянный арендный спрос. Район Патриарших прудов 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: 16 200 000 ?. При профессиональном управлении в формате посуточной аренды (класс комфорт+ в центре) реалистичный среднемесячный доход составляет от 140 000 до 180 000 ? в зависимости от сезона и загрузки. Годовая доходность: Доход в год: от 1 680 000 до 2 160 000 ? Доходность: 10,413,3 % 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: — 1 620 000 ? 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