

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ 79104354526

Создано: 23.03.2026 в 07:52

Обновлено: 26.03.2026 в 20:39

**Москва, Большой Златоустинский
переулок, ЗАС2**

16 800 000 ₺

Москва, Большой Златоустинский переулок, ЗАС2

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)



Квартира

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

21 м²

Площадь кухни

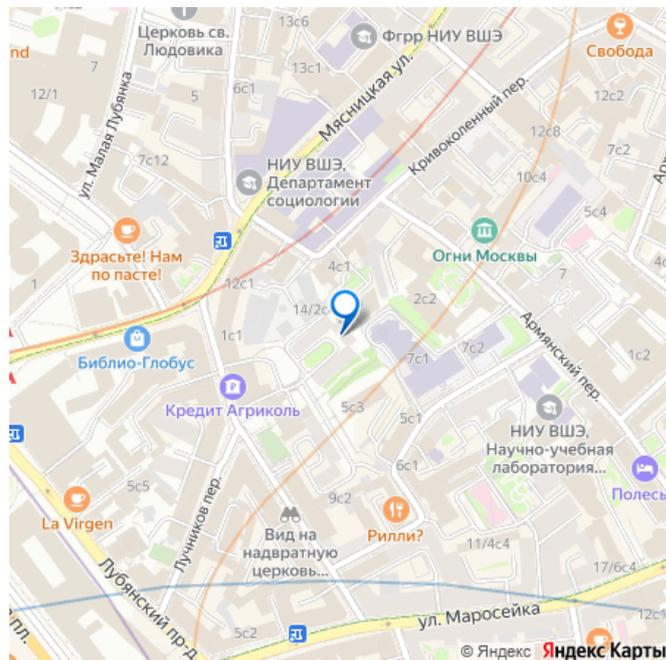
1 м²

Общая площадь

24 м²

Этаж

2/8



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия в Большом Златоустинском переулке:
готовый арендный бизнес с доходностью 10%

ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Большой

Златоустинский переулок, 3А. Это центр

Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий,

исторический переулок в самом сердце

Китай-города — в окружении древних

храмов, особняков и атмосферы старой

Москвы. Пешая доступность к Кремлю,

Лубянке и главным деловым центрам. До

метро Китай-город — 2 минуты пешком. В

шаговой доступности также станции

Лубянка, Тургеневская и Чистые пруды.

Транспортная доступность эталонная, при

этом переулок сохраняет камерную

атмосферу и отсутствие сквозного трафика.

Вся инфраструктура премиального уровня:

рестораны, гастрономические проекты,

продуктовые бутики, музеи, а также офисы

крупных компаний и представительства в

пешей доступности. 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

Большом Златоустинском 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 Китай-города

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: 16 300 000 ?.

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:

10,313,3 % 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: — 1 630 000 ? 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

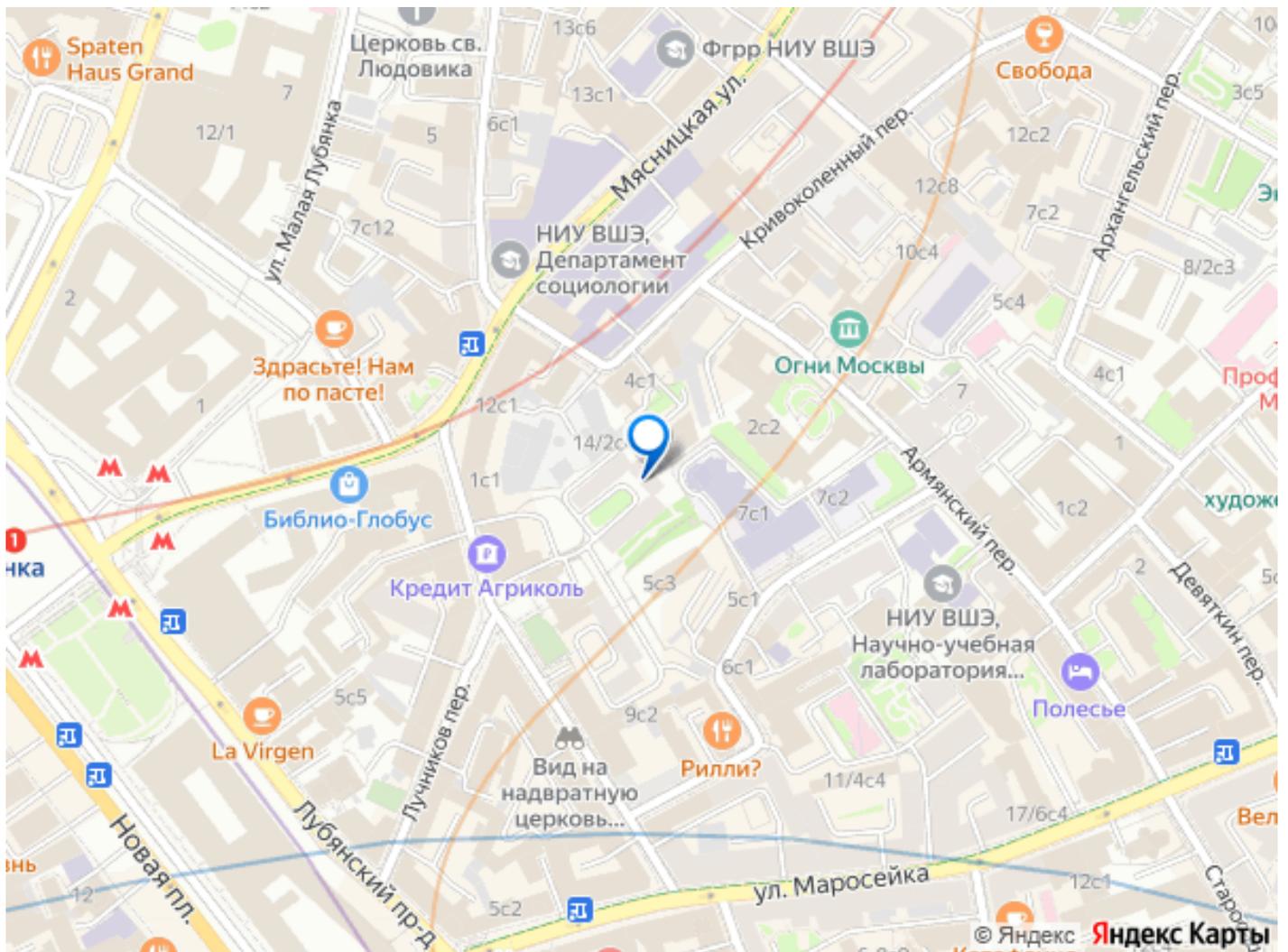
дохода и сохранения капитала. Показ — по

предварительной договорённости. Для

оперативной организации обращайтесь

напрямую.





Move.ru - вся недвижимость России