

Создано: 23.03.2026 в 04:02

Обновлено: 23.03.2026 в 02:42

Москва, Хлебный переулок, 9

15 500 000 ₺

Москва, Хлебный переулок, 9

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[Хлебный переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

22 м²

Площадь кухни

1 м²

Общая площадь

25 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

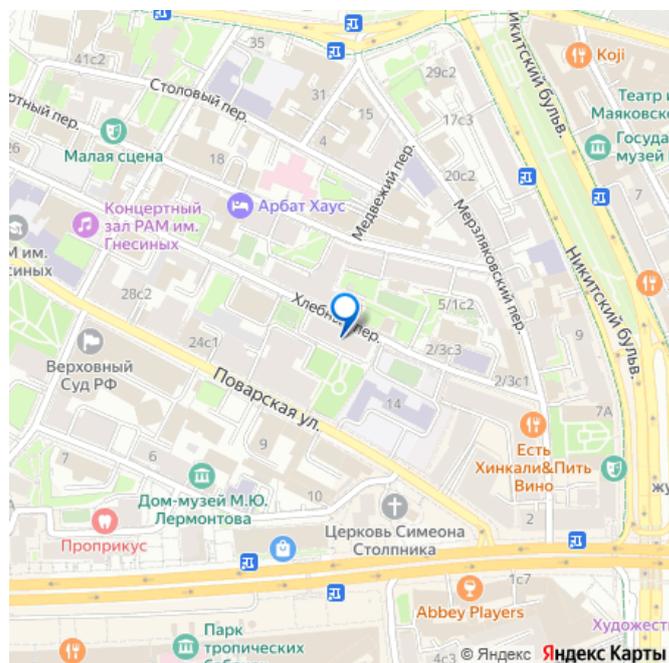
Студия в Хлебном переулке: доходный актив

<https://move.ru/objects/9292443440>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79181935087

для заметок



у Арбата с гарантией 10% ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Хлебный переулок, 9. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Престижный, тихий переулок в сердце Арбата — в окружении исторических особняков, дипломатических представительств и атмосферы старой Москвы. До метро Арбатская (Арбатско-Покровская линия) — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Смоленская, Боровицкая и Библиотека имени Ленина. Транспортная доступность сочетается с уникальной средой: нет сквозного трафика, преобладает малоэтажная застройка, рядом бульвары и пешеходные зоны. Инфраструктура премиального уровня: гастрономические проекты, продуктовые бутики, музеи, 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 Хлебном 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 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: 15 500 000 ?. 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: 1013,2 % 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: — 1 550 000 ? 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.



