

🕒 Создано: 24.03.2026 в 02:10

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 11:13

Москва, Варсонофьевский переулок, 6

17 600 000 ₹

Москва, Варсонофьевский переулок, 6

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[Варсонофьевский переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

22 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

25 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

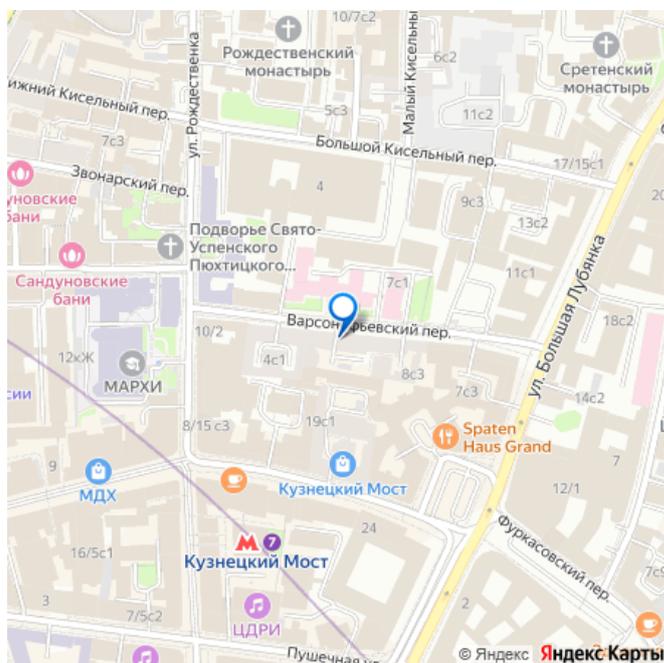
Студия в Варсонофьевском переулке:

<https://move.ru/objects/9292502289>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок

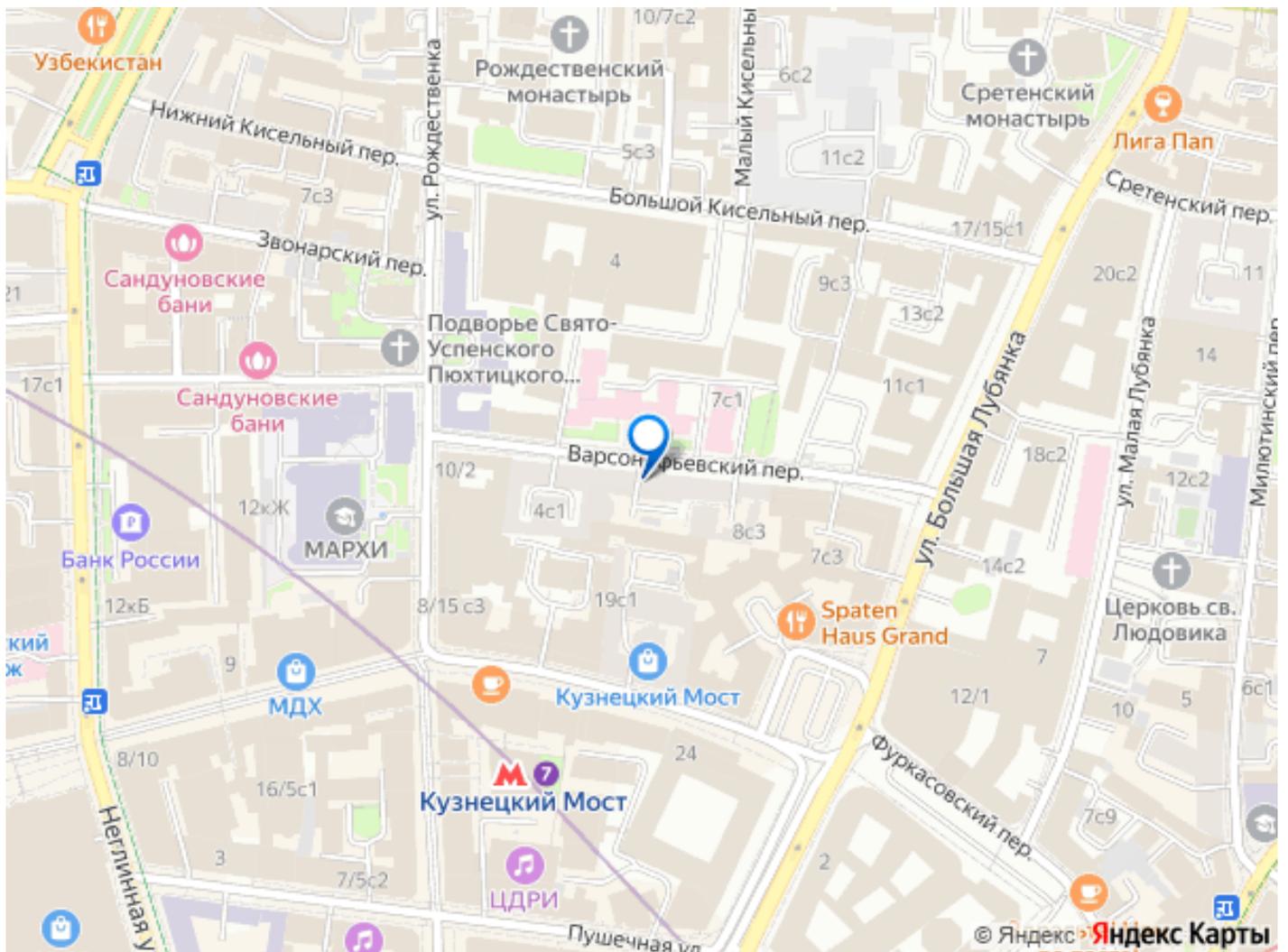


готовый арендный бизнес с доходностью 10% в сердце Москвы ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, Варсонофьевский переулок, 6. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий, исторический переулок в районе Чистых прудов и Покровки — в окружении старинной застройки, посольств и атмосферы старой Москвы. Пешая доступность к главным деловым и культурным центрам. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Чистые пруды, Сретенский бульвар и Китай-город. Транспортная доступность эталонная, при этом переулок сохраняет камерную атмосферу и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: 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 Варсонофьевском 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 Чистых 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: 17 600 000 ?.
При профессиональном управлении в формате посуточной аренды (класс комфорт+ в центре) реалистичный среднемесячный доход составляет от 150 000 до 180 000 ? в зависимости от сезона и загрузки. Годовая доходность: Доход в год: от 1 800 000 до 2 160 000 ? Доходность: 10,212,3 % 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: — 1 760 000 ? 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