

Создано: 23.03.2026 в 05:25

Обновлено: 24.03.2026 в 12:16

Москва, Фурманский переулок, 12С1

16 900 000 ₺

Москва, Фурманский переулок, 12С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Фурманский переулок](#)

Квартира

Жилая площадь

22 м²

Площадь кухни

1 м²

Общая площадь

25 м²

Этаж

2/12

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

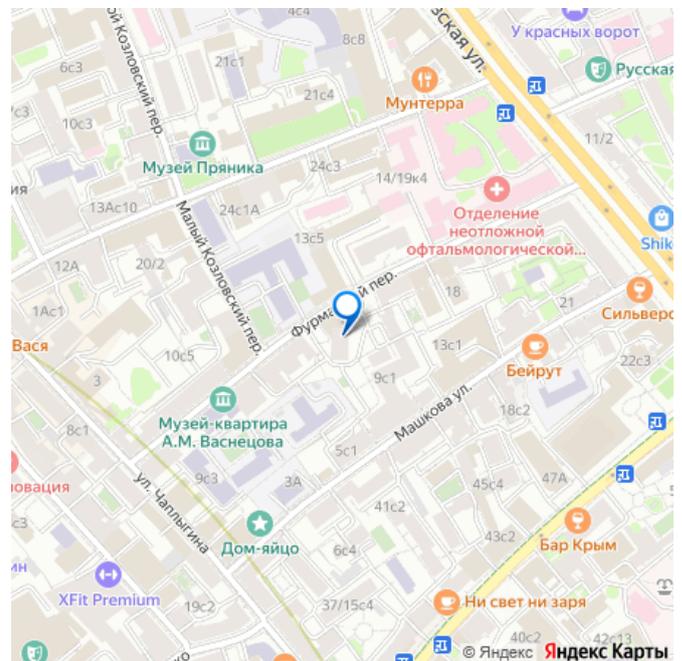
да

<https://move.ru/objects/9292502473>

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

для заметок

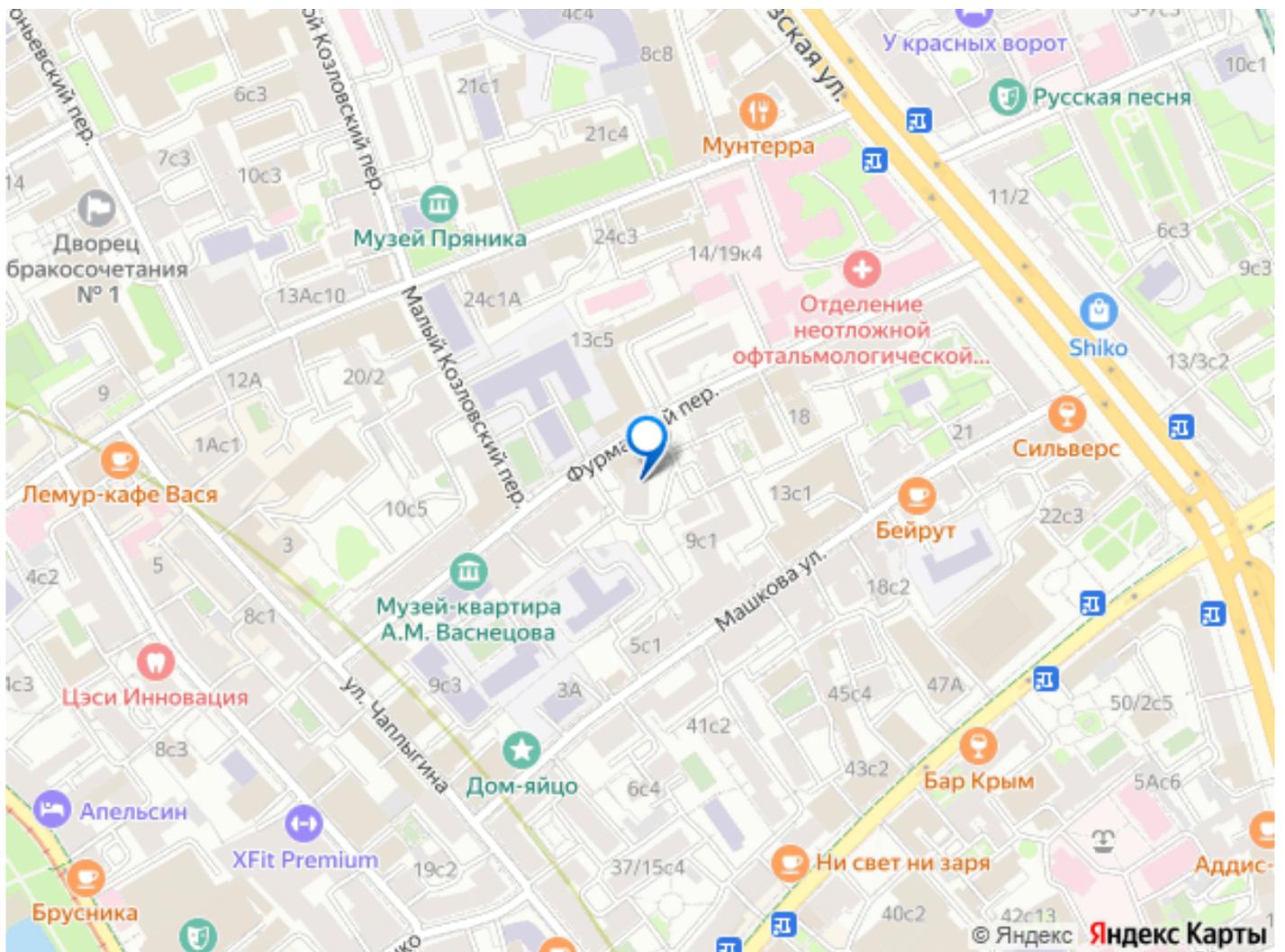


Описание

Студия в Фурманном переулке: готовый арендный бизнес в центре Москвы ЛОКАЦИЯ
Адрес: Москва, Фурманский переулок, 12с1.
Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Тихий, уютный переулок в районе Чистых прудов и Покровки — в окружении исторической застройки, зелёных бульваров и атмосферы старой Москвы. До метро Тургеневская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Чистые пруды, Сретенский бульвар и Красные Ворота. Транспортная доступность эталонная, при этом переулок сохраняет камерную атмосферу и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура для жизни и работы: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, офисы крупных компаний, а также Чистопрудный бульвар и исторические особняки 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 Фурманном переулке внутри Садового кольца гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Объекты в этом районе традиционно сохраняют капитальную стоимость. 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: 16 900 000 ?. 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: 9,912,8 % 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: — 1 690 000 ? 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