

Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин

79104354526

🕒 Создано: 23.03.2026 в 03:30

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 10:49

Москва, улица Пречистенка, 17/9

16 800 000 ₺

Москва, улица Пречистенка, 17/9

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[улица Пречистенка](#)

Квартира

Жилая площадь

21 м²

Площадь кухни

2 м²

Общая площадь

25 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

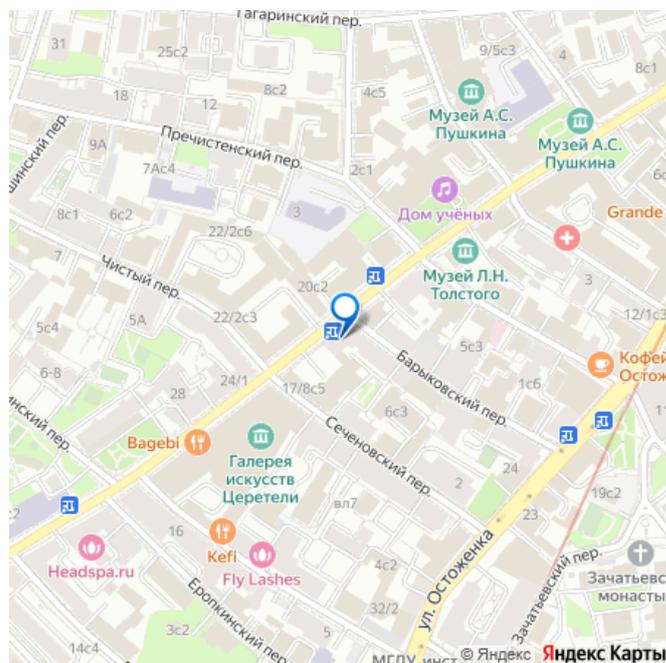
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

для заметок



Студия на Пречистенке: доходный актив в историческом центре ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, улица Пречистенка, 17/9. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Одна из самых престижных и сохранивших историческую атмосферу улиц — Пречистенка, с её особняками, дипломатическими представительствами и тихими переулками. До метро Кропоткинская — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Парк культуры и Смоленская. Транспортная доступность сочетается с уникальной средой: отсутствие шумных магистралей, зелень бульваров и первоклассная инфраструктура. Рядом — всё для жизни и работы: гастрономические проекты, продуктовые бутики, музеи, выставочные пространства, а также офисы крупных компаний и представительств.

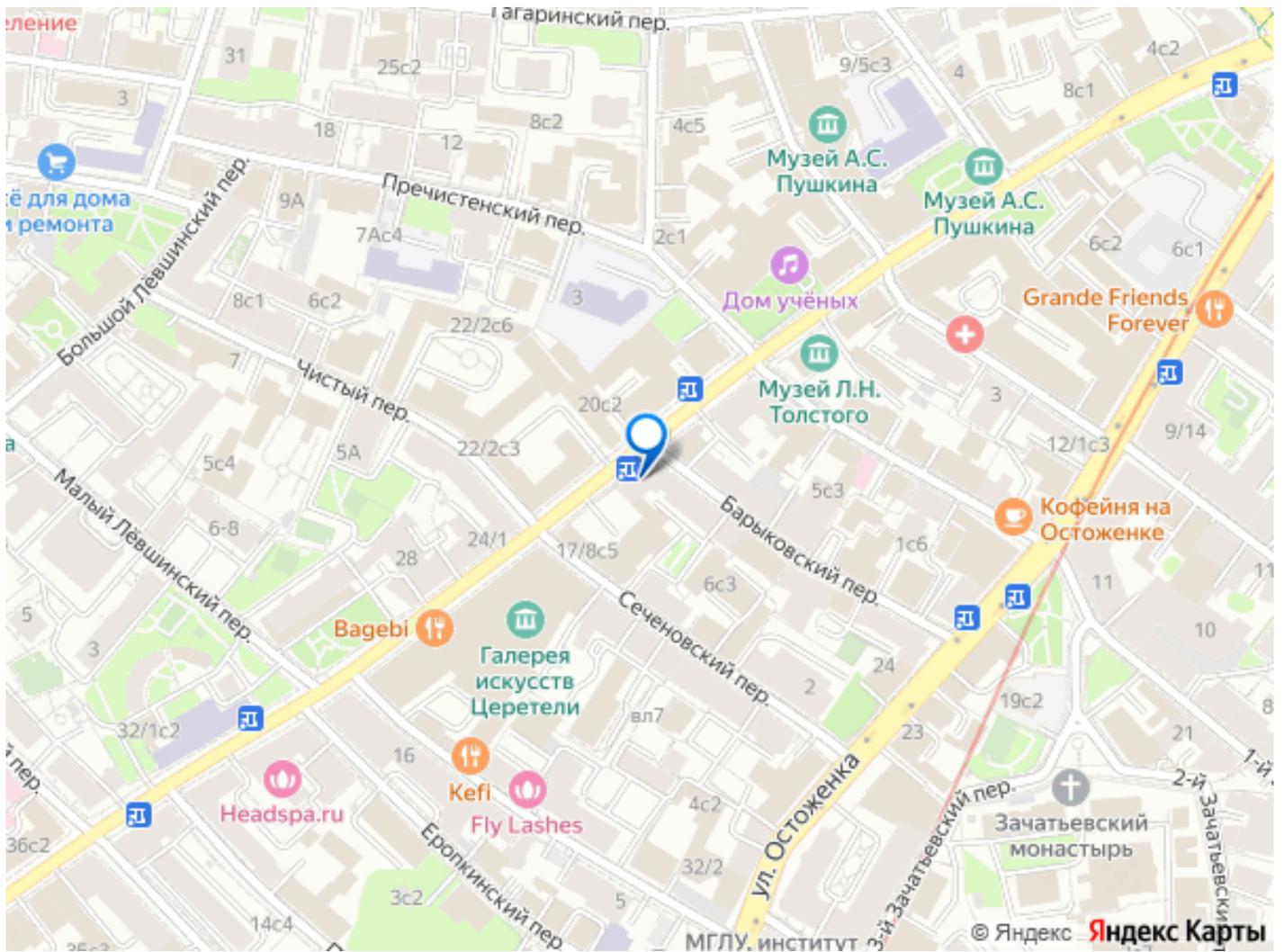
Локация, которая остаётся в топе по спросу на аренду у российской и международной аудитории круглый год. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Это не просто квартира, а готовый к эксплуатации арендный актив. Высокая ликвидность. Локация на Пречистенке внутри Садового кольца гарантирует стабильный спрос при перепродаже и минимальные сроки экспозиции. Объекты в этом районе традиционно сохраняют капитальную стоимость выше рынка. Постоянный арендный спрос. Пречистенка востребована 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: 16 800 000 ?.

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: 1012,9 % 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: — 1 680 000 ? 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