

🕒 Создано: 25.03.2026 в 13:18

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 13:00

**Москва, улица Покровка, 35/17С1**

**18 200 000 ₺**

Москва, улица Покровка, 35/17С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Покровка](#)

## Квартира

Жилая площадь

22 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

25 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

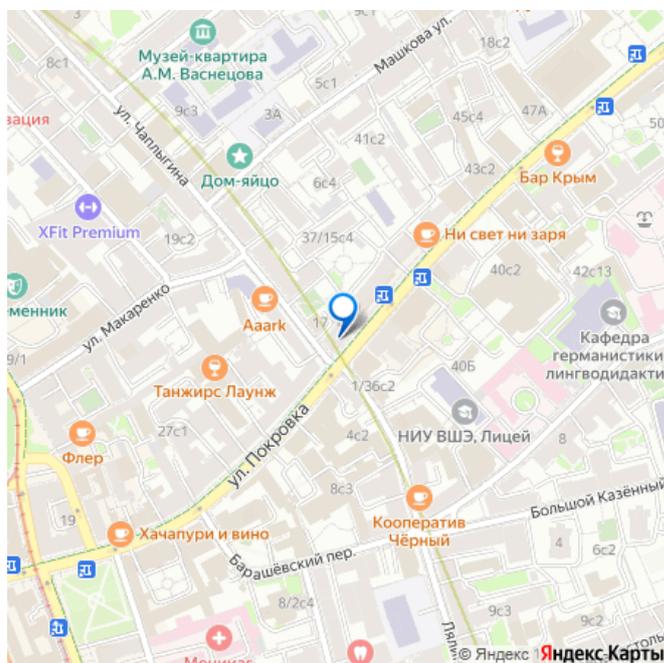
Студия 25 м<sup>2</sup> с дизайнерским ремонтом на

<https://move.ru/objects/9292604657>

**Анатолий Колтыгин, Анатолий Колтыгин**

**79104354526**

для заметок

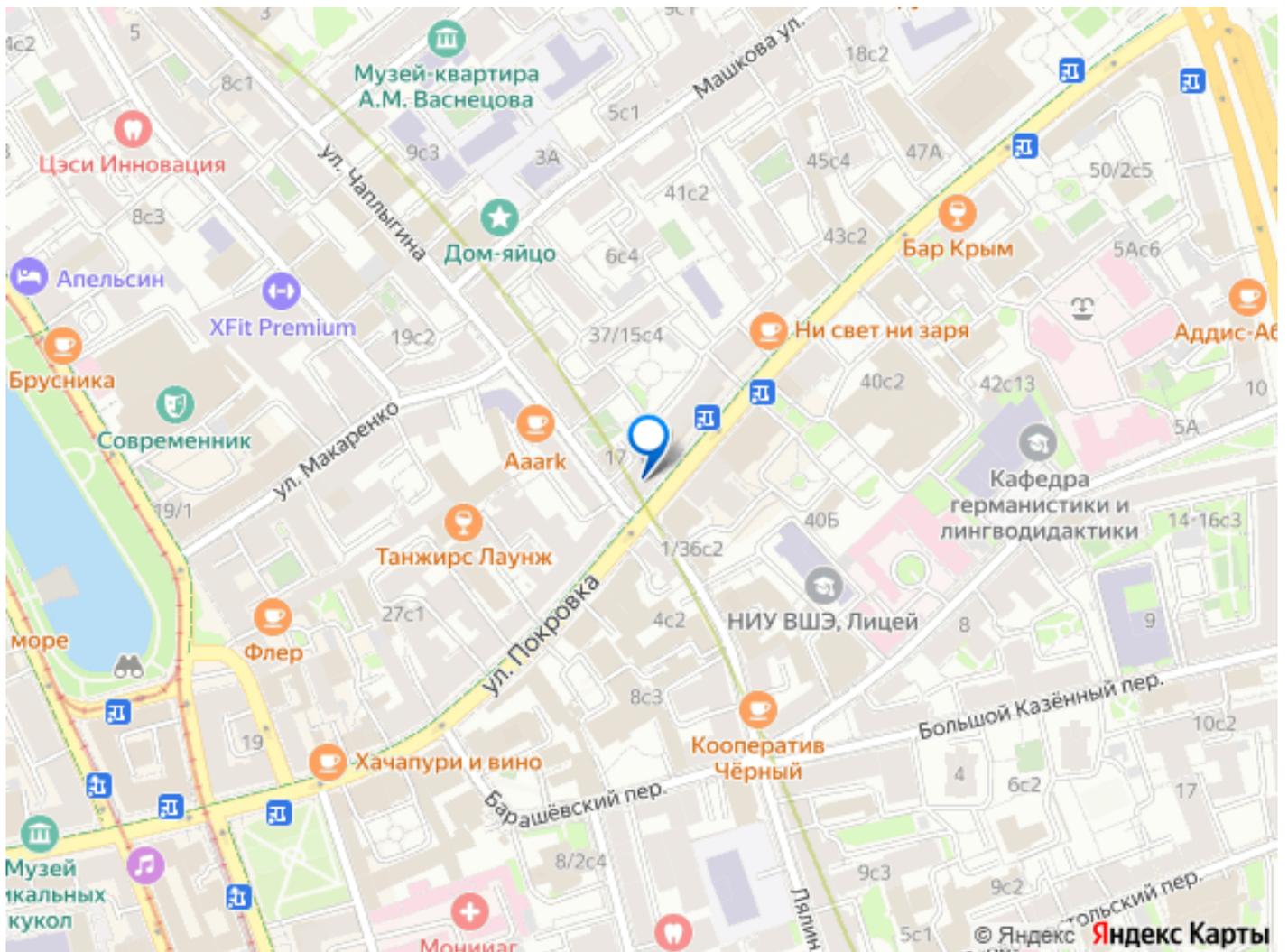


Покровке. Инвестиционный актив внутри Садового кольца ЛОКАЦИЯ Центр Москвы, внутри Садового кольца. Адрес: ул. Покровка, 35/17С1. Это одна из самых престижных и аутентичных улиц исторического центра, где сохранилась атмосфера старой Москвы, но при этом сосредоточена лучшая гастрономия, модные проекты и культурные пространства. Тихий, но при этом оживленный район, одинаково ценимый и туристами, и местными жителями. До метро Китай-город — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также Тургеневская и Чистые пруды. Такая транспортная доступность обеспечивает стабильный спрос на аренду со стороны профессионалов, командированных и гостей столицы. Вся инфраструктура — рестораны, бутики, аптеки, продуктовые магазины — в радиусе 25 минут. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Эта квартира — не просто жилье, а ликвидный инвестиционный актив с понятной экономикой. Формат студии в центре Москвы находится в зоне стабильно высокого спроса: это самый востребованный сегмент на рынке аренды и самый быстрореализуемый при продаже. Локация внутри Садового кольца на Покровке с пешей доступностью метро и ключевых городских точек обеспечивает заполняемость посуточной аренды на уровне 85-90% даже в низкий сезон. Дизайнерский ремонт позволяет устанавливать премиальную ставку без потери спроса. Управление объектом можно передать профессиональной компании, превратив квартиру в полностью пассивный доход. ДОХОДНОСТЬ При цене 18 200 000 ? и использовании под посуточную аренду прогнозные показатели составляют: — Доход в год: 1 900 000 2 200 000 ? — Доходность: 10.4 12.1 % годовых Это реалистичная оценка, основанная на текущих

ставках аренды в аналогичных объектах внутри Садового кольца. Квартира готова выходить на рынок с первого дня после оформления прав. 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: — 1 820 000 ? 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 Объекты с такими характеристиками и прозрачной гарантией доходности появляются на рынке ограниченно. Рекомендую провести показ в ближайшее время, чтобы оценить качество ремонта, локацию и тишину двора лично. Готов предоставить детальный расчет доходности под вашу стратегию использования и ответить на все вопросы. Свяжитесь со мной для согласования удобного времени просмотра.







Move.ru - вся недвижимость России