

Создано: 24.03.2026 в 01:20

Обновлено: 31.03.2026 в 11:46

<https://move.ru/objects/9293089131>

АЗБУКА ЖИЛЬЯ, АЗБУКА ЖИЛЬЯ

79104354526

Москва, улица Маросейка, 10/1С1

17 000 000 ₺

Москва, улица Маросейка, 10/1С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Маросейка](#)

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

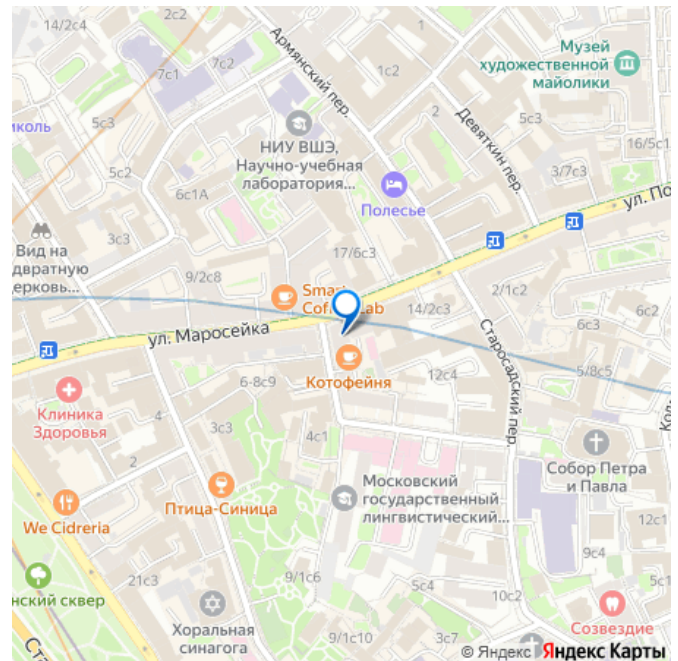
да

возможна ипотека, лифт

Описание

Двухуровневая студия на Маросейке: готовый

для заметок



арендный бизнес с доходностью 10% в историческом центре ЛОКАЦИЯ Адрес: Москва, улица Маросейка, 10/1с1. Это центр Москвы. Внутри Садового кольца. Маросейка — одна из самых престижных и атмосферных улиц Китай-города, соединяющая Лубянку и Покровку. В окружении исторической застройки, дипломатических представительств и колоритных переулков. До метро Китай-город — 2 минуты пешком. В шаговой доступности также станции Лубянка, Тургеневская и Чистые пруды. Транспортная доступность эталонная, при этом улица сохраняет камерную атмосферу и отсутствие сквозного трафика. Вся инфраструктура премиального уровня: рестораны, гастрономические проекты, продуктовые бутики, музеи, 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 на Маросейке 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 Китай-города 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: 16 500 000 ?.
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: 10,213,1 % 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: — 1 650 000 ? 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.



