

Ксения Альберт, Риелтор

89251234567

Создано: 11.02.2026 в 22:20

Обновлено: 12.02.2026 в 10:10

Москва, Вольная ул, 25с4

7 500 000 ₽

Москва, Вольная ул, 25с4

Улица

[улица Вольная](#)

Квартира

Общая площадь

27.6 м²

Этаж

2/2

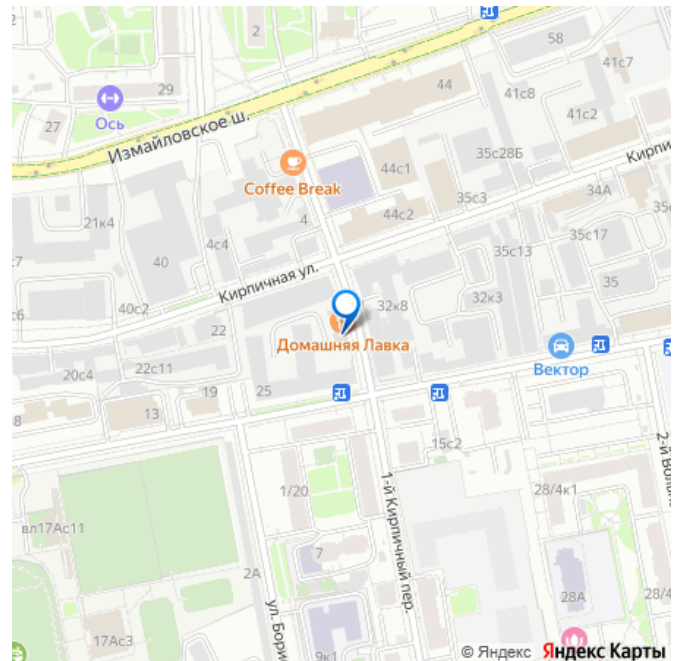
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

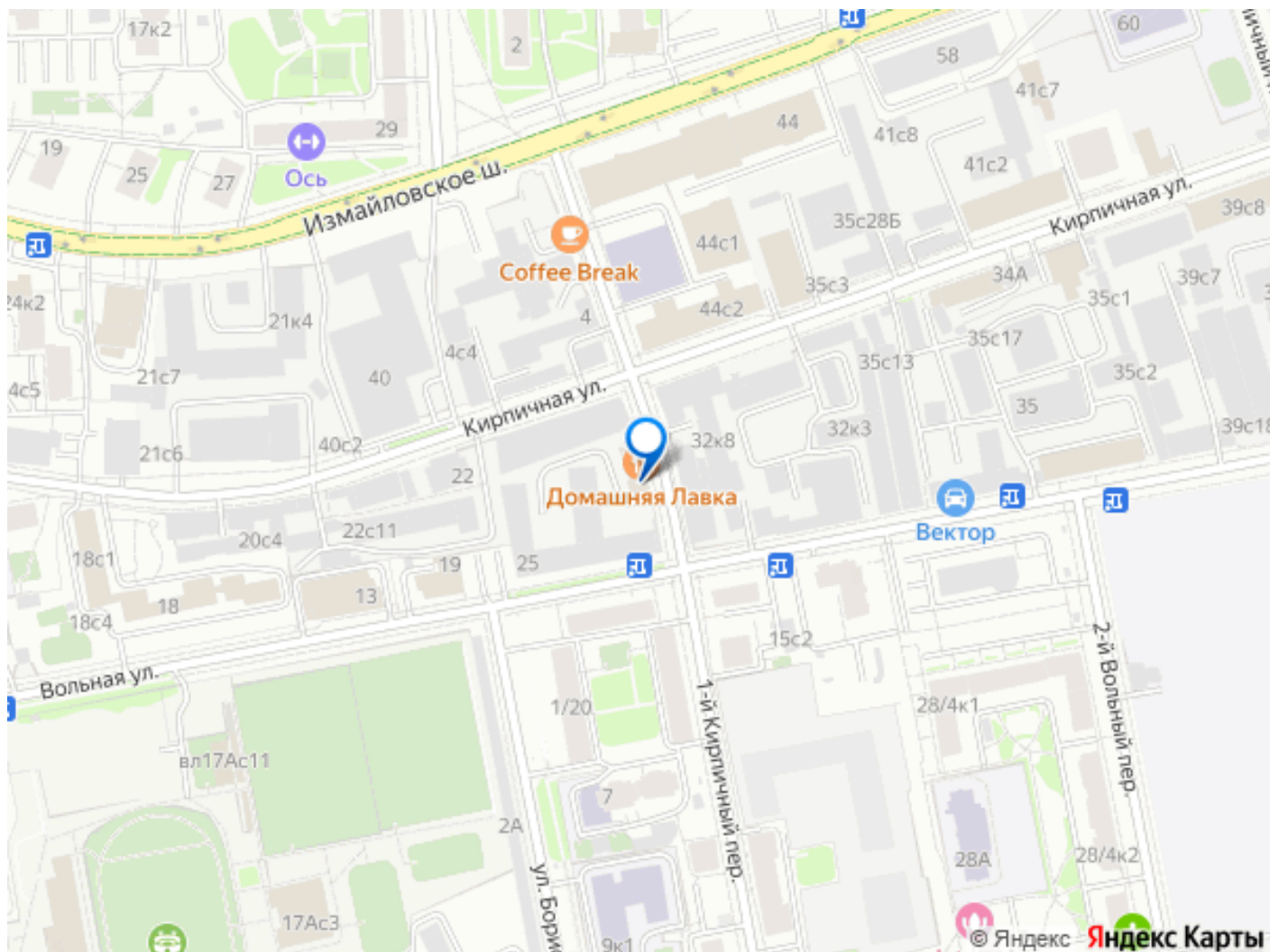


Описание

ВНИМАНИЕ! Привлекательная цена этого лота, которая значительно ниже рынка, связана с судебным процессом по узакониванию постройки объекта (ранее это было коммерческое здание, которое полностью реконструировано под апартаменты). Подробности при личном общении. Ниже описание: Дизайнерская студия в модном и современном ЖК Лофт Вольная 25 уже готова стать вашей. Если вы ищете хороший лот для инвестиций или личного проживания - считайте, что вы его

нашли. Ниже вы найдёте основную информацию по объекту: коммунальные платежи, налог в год, за сколько можно сдавать в аренду и проч. Если информации будет недоста - звоните. Фото и видео соответствуют действительности. Вся мебель и техника покупались осенью 2023 года, поэтому по состоянию очень близко к новому. Разумеется, всё это остаётся у вас при покупке. Покупая апартамент вы получаете свидетельство на собственность помещения с отдельным кадастровым номером. По документам это нежилое помещение, поэтому регистрация и прописка там невозможны. Площадь по полу первого этажа составляет 13,6 м², площадь по полу второго этажа 14 м². Высота потолков: первый этаж 3 метра, второй этаж 4,5 метра, оба этажа от пола до потолка 7,5 метров. Размер коммунальных платежей в месяц составляет ~8000 руб, которые включают воду (горячую, холодную), электричество, техническое обслуживание, вывоз мусора и проч. Налог в год составляет 14 400 руб. по ставке 1,8% (по документам площадь апартамента 13,6 м²). Данный апартамент покупался под сдачу, в собственности с октября 2023-го года. Сдавали как в долгосрочную аренду (75 000 руб./мес.), так и посуточно (5000 руб./сутки). Платёжки можем показать, так как всё проводили официально через ИП. Таким образом, потенциал заработка от аренды составляет 900 000 - 1 200 000 руб в год.





Move.ru - вся недвижимость России