

Создано: 07.02.2026 в 16:10

Обновлено: 07.02.2026 в 16:10

<https://move.ru/objects/9289109665>**Пользователь, Собственник****89251234567****Москва, Уланский пер, 21с2****18 900 000 ₽**

Москва, Уланский пер, 21с2

Улица

[Уланский переулок](#)

для заметок

Квартира

Общая площадь

27 м²

Этаж

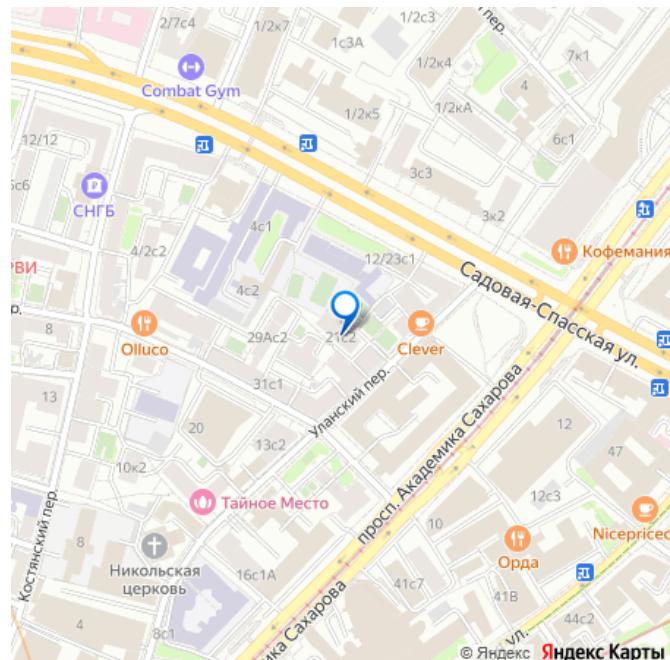
1/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)**Описание**

УНИКАЛЬНЫЙ ЛОТ ДЛЯ ТЕХ, КТО ИЩЕТ «ТИХУЮ ГАВАНЬ» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ. Не студия, не «каморка», а полноценное, эффективное пространство в историческом доме. Уланский пер. 21 с2. Мы ПРОДАЕМ НЕ МЕТРЫ, МЫ ПРОДАЕМ РЕШЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

1. ФУНДАМЕНТАЛЬНАЯ НАДЕЖНОСТЬ (ДЛЯ ВАШЕГО СПОКОЙСТВИЯ) Забудьте про картонные стены новостроек и панелек и гнилые трубы старого фонда. Здесь СТЕНЫ — 98 СМ (КИРПИЧ). Это настоящий бункер комфорта. Абсолютная тишина. Летом

прохладно без кондиционера, зимой тепло.
Мы сделали за вас самое страшное и дорогое
— Капитальную Реставрацию: - Полная
замена коммуникаций (отопление,
сантехника, электрика, вода, канализация). -
Геометрия выведена в идеал, полы залиты
 заново. - Вы не покупаете кота в мешке под
слоем старых обоев. Вы покупаете абсолютно
новое инженерное сердце в историческом
теле. Рисков — ноль. Вложений в грязные
работы — ноль. 2. СТАТУС И ЭСТЕТИКА (ВАМ
БУДЕТ ЧЕМ ГОРДИТЬСЯ) - Локация: Чистые
Пруды. Это не просто центр, это элитная
история Москвы. Тихий, интеллигентный
двор, где не страшно ходить. Вся богема
(театры, рестораны) — у вас на ладони. -
Формат: Потолки 3 метра. Воздух, объем,
свобода. - Сравнение: В бюджете 8-15 млн
вам предложат либо убогую панельку на
окраине, либо кладовку в центре с
«кроватью-антресолью», куда нужно лезть по
стремянке, либо бабушкин ремонт и вам
нужно там все переделывать, а жилье масса
ограничений. Мы же предлагаем
полноценную, одноуровневую, благородную
площадь 27 м?, где чувствуешь себя
Человеком. - Это актив, который не стыдно
показать и передать детям. 3. ЖЕЛЕЗНАЯ
ЛОГИКА ИНВЕСТОРА (СЧИТАЕМ ДЕНЬГИ) Вы не
просто покупаете квартиру, вы паркуете
рубли в Вечную Ценность. - Арифметика:
Цена 17.7 млн ?. Аналогичный ремонт своими
силами сейчас — это 150 000-200.000?/м? +
полгодаостоя и нервов. У нас вы не
платите за этот простой. - Доходность:
Идеальный формат под аренду. Ставка:
100.000-120.000?/мес. Окупаемость: 10-12 лет
(минимум конкурентов в центре, вечный
спрос, это космос!). - Потенциал
(индивидуальное предложение):
Возможность запустить франшизу

обучающего центра (доход до 200.000?/мес).

- Будущее: Когда вы решите отойти от дел — это станет идеальной «квартирой эгоиста» для спокойной, качественной жизни с минимальной коммуналкой и максимальным комфортом. ГОТОВНОСТЬ: Санузел готов «под ключ». Полы качественный, надежный кварцвинил. Стены - чистовая отделка и покраска качественной краской. Осталось самое приятное — мебель, свет, техника и текстиль на ваш вкус. Документы готовы, два собственника будут на сделке. Это умно. Это надежно. Это красиво. Звоните, приходите на просмотр.



