

28 800 000 руб. 366 749 \$ 313 684 €



Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Инвестпроект, Капитолий к/п Код: 448-441](#)

**Код: 448-441**

### Особенности объекта

Выгодный готовый бизнес: сдача в аренду 9 меблированных квартир-студий в новом доме площадью 460 кв.м. в живописном районе Москвы для отдыха или постоянного проживания.

Дом построен из газобетона с утеплением 300 мм, фундамент – утеплённая шведская плита, кровля – металлическая, установлены двухкамерные ПВХ-окна с атермальным покрытием. На двух этажах размещены 8 студий по 32 кв. м, на мансардном этаже – просторная студия 120 кв. м. В каждой студии – современный интерьер с удобной мебелью: спальное место (кровать или диван), рабочее место (стол со стульями), оборудованная мини-кухня (холодильник, стиральная машина, электроплита, СВЧ-печь, чайник), установлен телевизор со спутниковым ТВ, есть шторы и светильники.

На этажах – холлы с изящной лестницей с коваными перилами. Отделка дома выполнена в 2021 г.: стены окрашены, на полу – керамогранит с водяным подогревом, потолки из гипсокартона со встроенными светильниками, установлены ламинированные двери. В санузлах – керамическая плитка, натяжные потолки и новая сантехника. Отопление обеспечивается тепловым насосом, резервное – газгольдер 4,5 куб. м для отопления и ГВС. Установлена система водоподготовки и умягчения воды.

Дом стоит в охраняемом коттеджном посёлке. ТERRITORIЯ соседних участков полностью застроена и заселена. Рядом (в 10 минутах ходьбы) – остановка автобуса, который идёт до станции метро «Саларьево», а также городская инфраструктура посёлка Первомайское.

### Расположение

Капитолий к/п (Первомайское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км

### Описание инфраструктуры

Вблизи КП Капитолий - около 300 м - поселок Первомайское, где расположена вся инфраструктура: школа, детский сад, поликлиника; на территории поселка детская и спортивная площадки, прогулочная аллея, а также будет организован собственный выход в лес и к реке с пешеходными дорожками.

Пятизвездочный Отель и СПА-комплекс «[Теплеево Резорт](#)», включающий в себя: детский сад «Империя Знаний», выездной туристический клуб, спортивные и

творческие кружки, подготовительные занятия к школе и тп., бизнес-центр с конференц-залами, рестораны,

фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хамам, арома-баня, косметология, солярий, имидж-студия, банкоматы, прачечная, химчистка. А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В деревне Рогозинино, расположены Торговый центр, магазин «Перекресток», "Русская теннисная академия" (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково. Доехать до коттеджного поселка удобно как на автомобиле, так и общественным транспортом от м. Юго-западная, м. Теплый стан или м. Саларьево (автобус и маршрутка №304) - остановка автобуса находится в 300 метрах от КП Капитолий.