

Создано: 25.01.2026 в 18:21

Обновлено: 27.01.2026 в 12:22

<https://krim.move.ru/objects/9288464405>

**Евгений Андреевич, Берег Крыма**

**79186617484**

**Крым, Ялта, улица Сеченова, 21/31к1**

**6 900 000 ₽**

Крым, Ялта, улица Сеченова, 21/31к1

для заметок

## Квартира

Высота потолков

2.8 м

Площадь кухни

13 м<sup>2</sup>

Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

Этаж

11/17

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

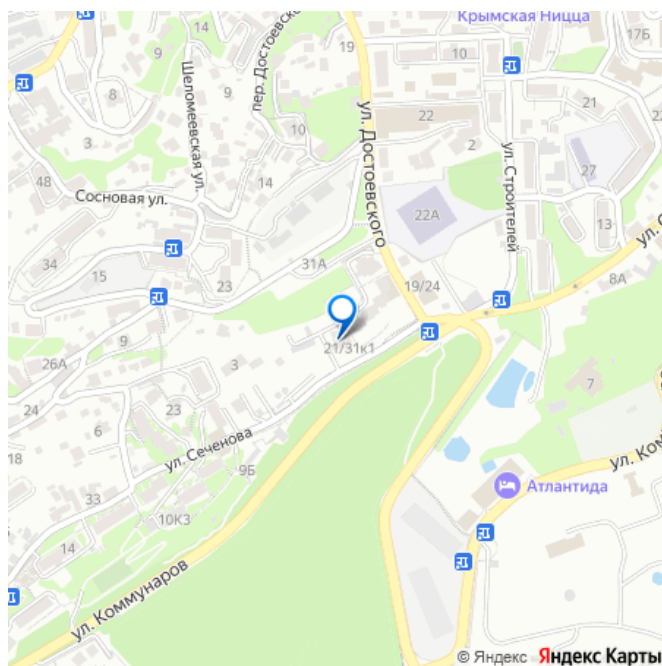
Ремонт

евро

лифт, парковка

## Описание

Премиум-студия в Ялте с видом на море.



Готовый бизнес-актив с доходностью от 12% годовых. АДРЕС: Ялта, ул. Сеченова 21/31к1. ПЛОЩАДЬ: 34.3 м². СОСТОЯНИЕ: Полностью готовая к заселению студия с евро ремонтом и всей необходимой мебелью/техникой.

#### ИДЕАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ ПОД КЛЮЧ:

Покупаете не просто метры — покупаете готовый бизнес-актив с первого дня.

Вложений в ремонт и обустройство не требуется. Ключевые параметры для инвестора: Элитная локация — сердце Ялты, 3 минуты до набережной и Приморского парка. Главный козырь — панорамный вид на море, что автоматически повышает стоимость суточной аренды на 40-60%.

Высокая ликвидность. Спрос на качественное жилье в пешей доступности от моря — стабильно высокий круглый год. РАСЧЁТ

#### ДОХОДНОСТИ: Премиальная посуточная

аренда (лето, праздники): от 15 000

руб./сутки и выше. Межсезонье и

долгосрочная аренда: обеспечивает

стабильный базовый доход. Средняя годовая доходность при грамотном управлении

составляет от 12%. Объект быстро окупается и генерирует постоянный денежный поток.

#### КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ

АРЕНДЫ: Именно эти пункты будут продавать вашу квартиру дороже и чаще: 1.

Дизайнерский ремонт + вид — ключевой

триггер. Фотографии продадут квартиру

сами. Современный, стильный интерьер,

который не стыдно показать в Instagram. 2.

Локация 5 звезд. Гостям не нужен транспорт.

Всё самое важное (море, парк, рестораны, инфраструктура) — в шаговой доступности.

Это главный критерий выбора для туристов.

3. Полная готовность. Въехал и живи. Всё

новое и качественное, от постельного белья

до кофемашины. Минимум проблем для

арендатора и владельца. ВАША СТРАТЕГИЯ

УПРАВЛЕНИЯ: Сезонная ротация: Высокие ставки летом, уютные отпуска зимой (Новый год, февральские праздники). Целевая аудитория: Требовательные пары и туристы, готовые платить за комфорт, вид и локацию. Минимальные издержки: Современная отделка и техника снижают затраты на поддержание и коммуникации. ВЫВОД: Это не просто квартира — это готовый инструмент для пассивного дохода в самом ликвидном сегменте ялтинского рынка. Вы получаете премиальный актив, который будет работать на вас круглый год, постоянно растя в цене благодаря безупречной локации и виду. Сделайте взвешенную инвестицию в самый востребованный курорт Крыма. Запрос на подробный расчёт доходности — в личных сообщениях.

