

Создано: 15.08.2025 в 13:44

Обновлено: 04.12.2025 в 10:57

<https://move.ru/objects/9285367268>

Анастасия Нефедова, АЯКС Москва

79327233709

Москва, 3-я Магистральная улица, 20Б

4 400 000 ₽

Москва, 3-я Магистральная улица, 20Б

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

11.2 м²

Общая площадь

16.2 м²

Этаж

-1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

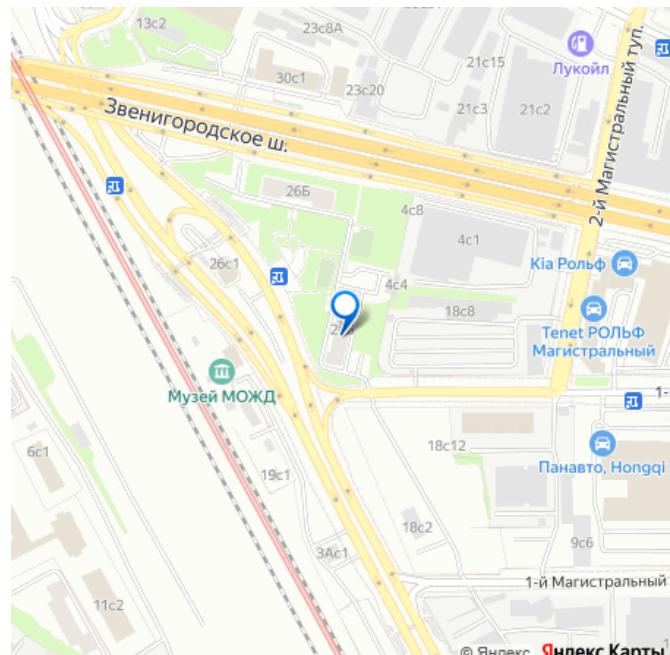
совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро



Описание

Инвестируйте в доходную недвижимость:
предлагаются апартаменты-студия в 5-ти
этажном кирпичном доме по адресу: Москва,
3-я Магистральная улица, д.20Б. Отличный
вариант для инвестиций в аренду!

ПРОДАЕТСЯ студия площадью 16,2 м² по
выгодной цене для этой локации.

Возможность выделения отдельного
кадастрового номера (около 200 000 рублей).

Коммунальные платежи 2 000 рублей, из
которых 1 500 руб. кв.плата / ~500 руб
электричество. В данный момент
апартаменты сдаются посуточно. Продаются
как готовый арендный бизнес.

Преимущества: наземная парковка за
шлагбаумом; вся мебель и техника, остается
для нового собственника; дом на балансе
регионального оператора - ГБУ «Жилищник
Хорошевского района»; рядом есть школы,
детские сады, магазины, аптеки и кафе;
высокие потолки, толстые стены, теплый
дом. О доме: Пятиэтажный жилой дом 1959
года. Материал стен: кирпичный. Высокие
потолки 3 метра Апартаменты находятся на
цокольном этаже, есть окно. Основные
выводы о Доме и территории рядом: ДОМ не
входит в программу реновации Москвы.

Согласно данным, в районе в рамках
программы комплексного развития
территорий (КРТ) предполагается
благоустройство территории и развитие
инфраструктуры, что должно повысить
привлекательность района и, как следствие,
стоимость квартир и арендных площадей. В
частности, запланировано возведение
торгово-деловых объектов, включая торговый
центр, что подтверждает планы по
изменению назначения части территории с
авто-салонов на коммерческую
недвижимость. Локация: - 5 минут до метро
«Шелепиха» на транспорте - Удобные выезды

на ТТК и Кутузовский проспект - Поблизости
бизнес-центры, торговые комплексы и вся
городская инфраструктура Дополнительно: -
Возможна регистрация юридического адреса
для бизнеса; - Выход на сделку по готовности
покупателя; - Полное юридическое
сопровождение (аккредитив, банковская
ячейка) . Юридическая информация: Один
собственник; Обременений - нет; Быстрый
выход на сделку. Дополнительная
информация: Отчуждение доли
осуществляется через нотариуса путем
направления уведомления всем
собственникам долей с предложением о
приобретении данной доли. Срок для ответа
и покупки составляет 1 месяц.

Альтернативно, возможно получение
письменного согласия каждого собственника
на отчуждение доли, что по времени займет
аналогично около 1 месяца. От
собственников возражений нет. Сделка
является юридически чистой и соответствует
требованиям законодательства. Звоните
прямо сейчас и записывайтесь на просмотр!
Отличное предложение по доступной цене с
гарантированной (подтвержденной)
доходностью! Арт. 113683148



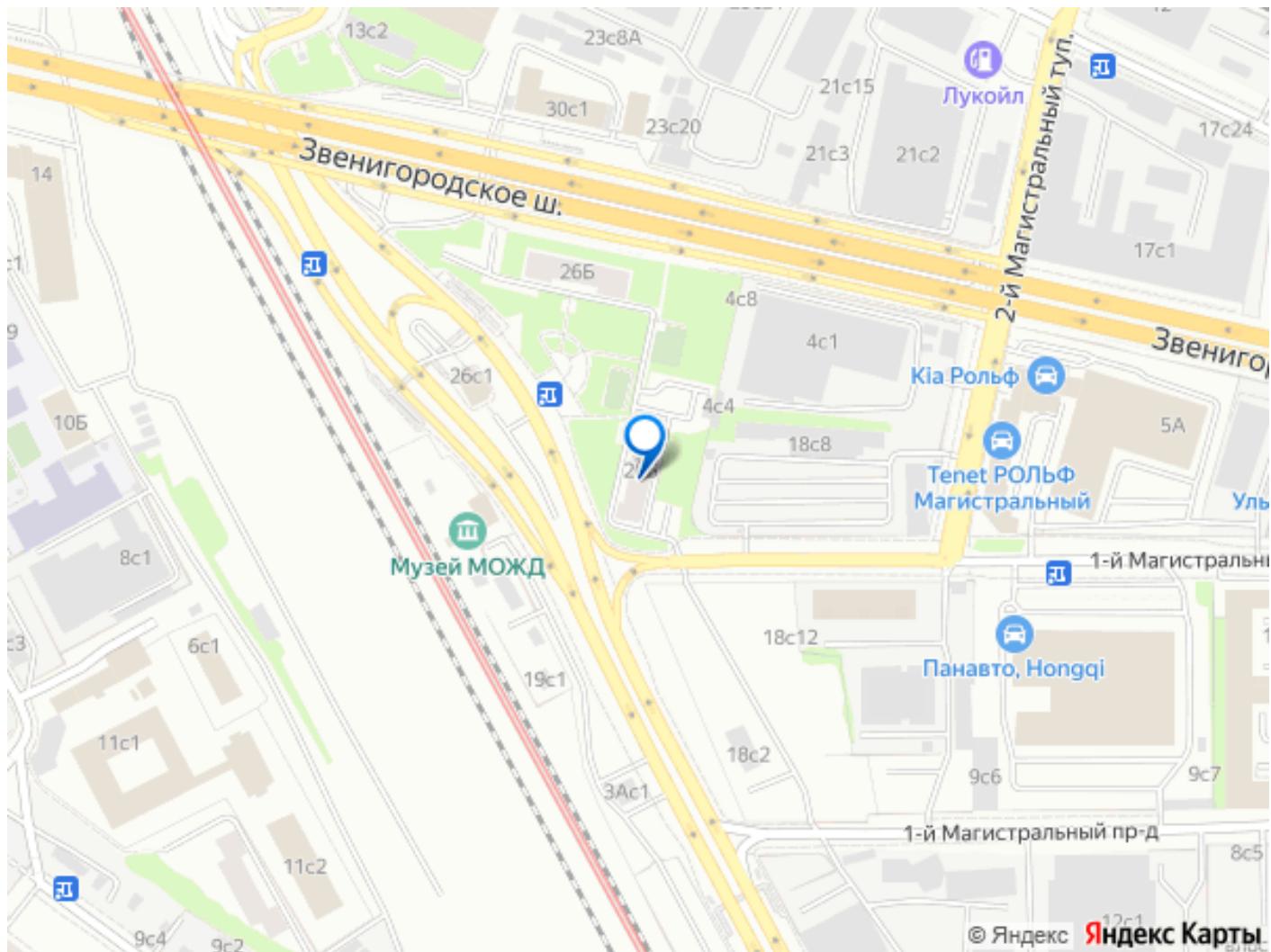
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России