

Создано: 07.01.2026 в 18:52

Обновлено: 07.01.2026 в 19:47

<https://move.ru/objects/9287856227>

**Собственник**

**79863042842, 7923077  
5094**

**Москва, Тверская улица, 17**

**17 500 000 ₽**

Москва, Тверская улица, 17

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Тверская](#)



## Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

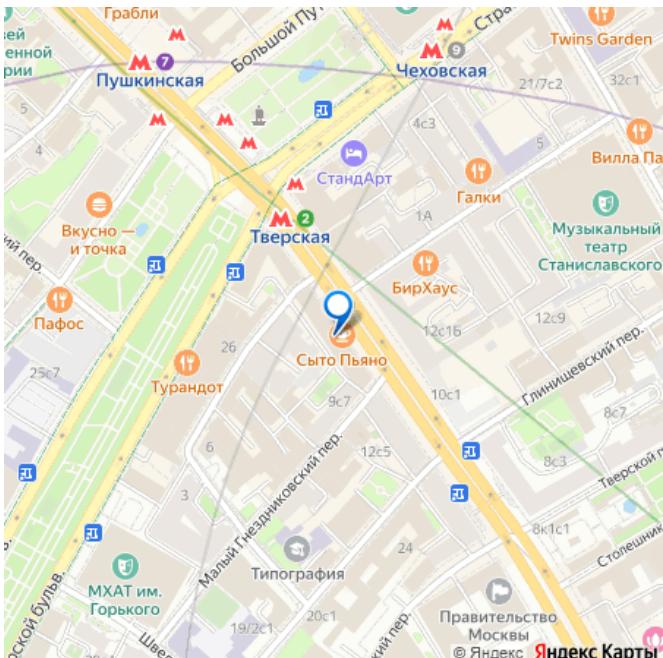
6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

17 м<sup>2</sup>

Этаж

8/8



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

Лоджия

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Риелторам без клиентов не звонить, реклама не нужна. Комиссия 2% в цене (или торг при продаже). Квартира на 10 млн ниже самых дешёвых в этой локации, однушка в отдельной 2-этажной секции дома по цене долевой студии! Рыночная цена - 18-20 млн. руб.(не считая доп.террит.) Продается квартира в 10 минутах пешком от Красной площади. Минусы: 1. небольшая высота стен - 2 м в самой кв (высота этажа - 3,9 м). Не подойдёт для очень высоких людей (для роста 1,7-1,8 м - норм). В других аналогичных домах этот и другие вопросы решали. Ремонт под себя делать малозатратно. 2. лифт до 7 этажа, потом нужно подниматься пешком, но зато нет посторонних. 3. небольшой метраж квартиры (16,6 кв. м по документам), но это намного больше других вариантов студий, квартира благоустроена для жизни.

Уверены, что возможно значительно официально увеличить метраж. Плюсы: 1. Локация: центр города, первый дом от метро, 3 станции метро в 2-4 минутах ходьбы, автобусное сообщение. Самый дорогой район для аренды. Статусный адрес. Вид из окна на Дом Нирдзее, Кремлевские звёзды, Арбат, гостиницу Украина, Москву-Сити. 2. Статус - однокомнатная квартира. Постоянная прописка и льготы москвичей (в отличие от апартаментов и части долей), нет необходимости согласовывать с соседями аренду и продажу. 3. Небольшой метраж - вы не переплачиваете за лишние, ненужные метры ни при покупке, ни при содержании. К/у минимальные, налогов на имущество нет. Лестница с площадкой по тех.плану приобщена к кв. Также возможно подать

заявления на приобщение нижележащего помещения (16,6 кв.м), санузла (3 кв.м) и кладовой (1,5 кв.м) к квартире, расширение этажа 8-антресоль вширь до социальных нормативов, что дает возможность получить доп. метры в собственность, дополнительные арендные платежи и при желании продать дороже . 4. Циан занижает рыночную цену (сравнивает с долевками), но аренду ставят относительно верно - 135-145 тыс. за 16,6 кв.м. Посуточно цена от 15 тыс.руб/сутки (в чужих объявлениях цены от(при проживании от месяца в несезон 1 человека). 5. Кв. находится в отдельном блоке дома. В вашем личном пользовании 2 этажа, 3 пролета лестниц и 3 лестничных площадки. Вы платите по минимальной цене за 16,6 кв.м (в доме большие площади продаются по 850-950 тыс. руб/кв.м), а получаете целый 2-этажный пентхаус общего метраже более 50-60 кв.м закрытой охраняемой территории с отдельным входом. 6. В кв и на этаже много мест хранения, при желании можно пользоваться только санузлами на этаже, а в кварт. переоборудовать в гардеробную или демонтировать. 7. В этой части дома нет больше квартир. 8. Кв идеальна для творческих людей. В кв раньше жил художник. В доме жило и живёт много творческой и другой интеллигенции. Дом сталинский, по инд.проекту, метры дорогие. 9. См обмен, альтернативу на квартиру в Москве и Московской области. Также рассмотрим Петербург, Сочи, заграницу (Европа, Австралия, Канада, США),, в т.ч. с доплатой. 11. Квартира оснащена мебелью и бытовой техникой, продается готовой к заселению/сдаче в аренду.

☒

☒

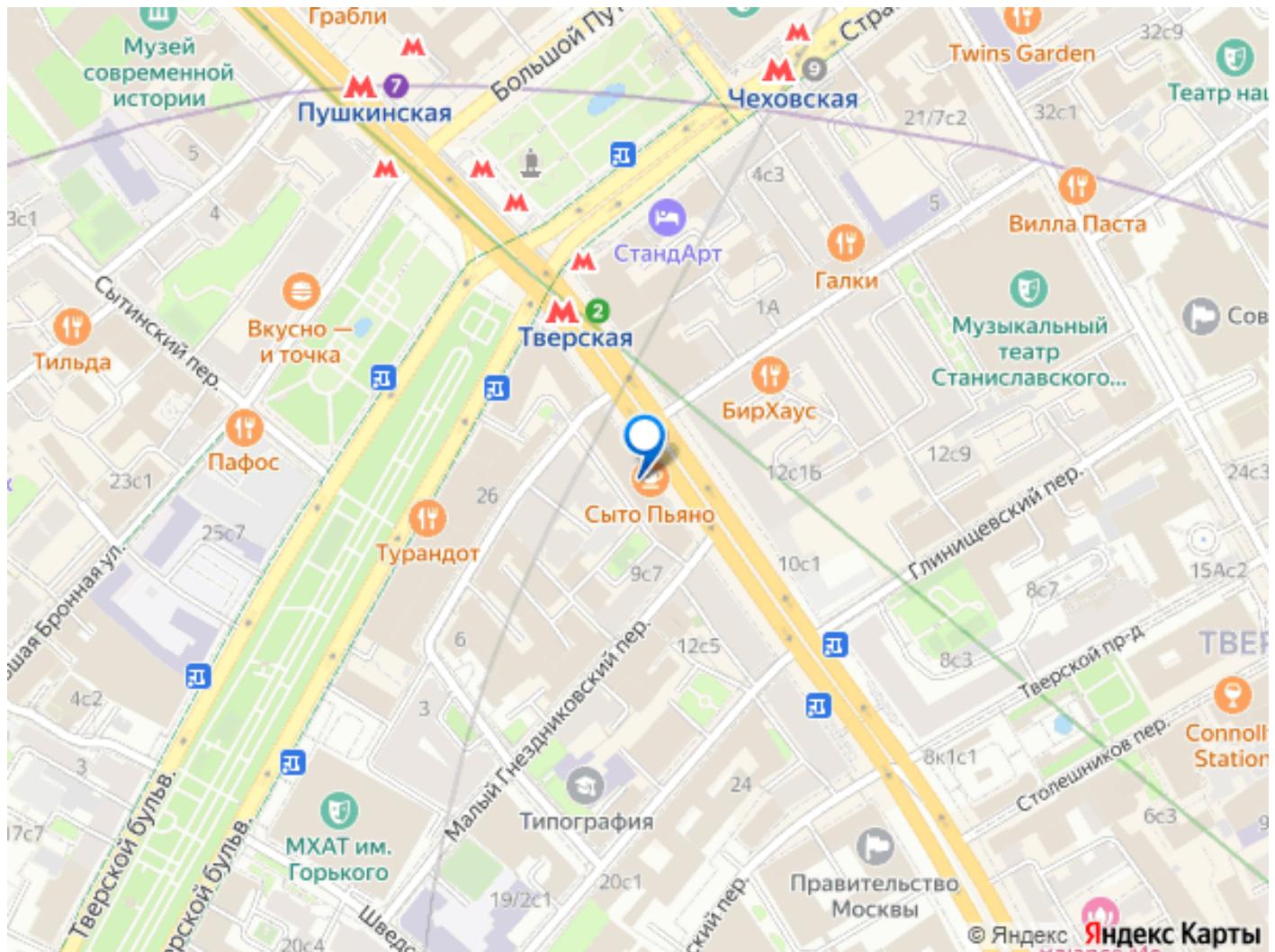
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России