

Создано: 23.10.2025 в 19:16

Обновлено: 25.12.2025 в 14:10

<https://move.ru/objects/9286023774>

Собственник

**79862741709**

Москва, 1-й Вражский переулок, 4

**27 000 000 ₽**

Москва, 1-й Вражский переулок, 4

Округ

для заметок

[ЦАО, район Хамовники](#)



## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.5 м

Площадь кухни

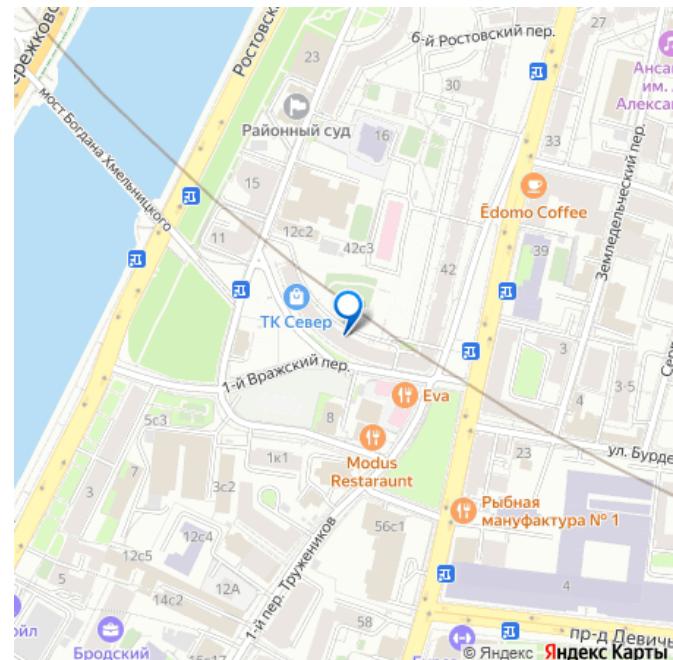
5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

27.5 м<sup>2</sup>

Этаж

1/10



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

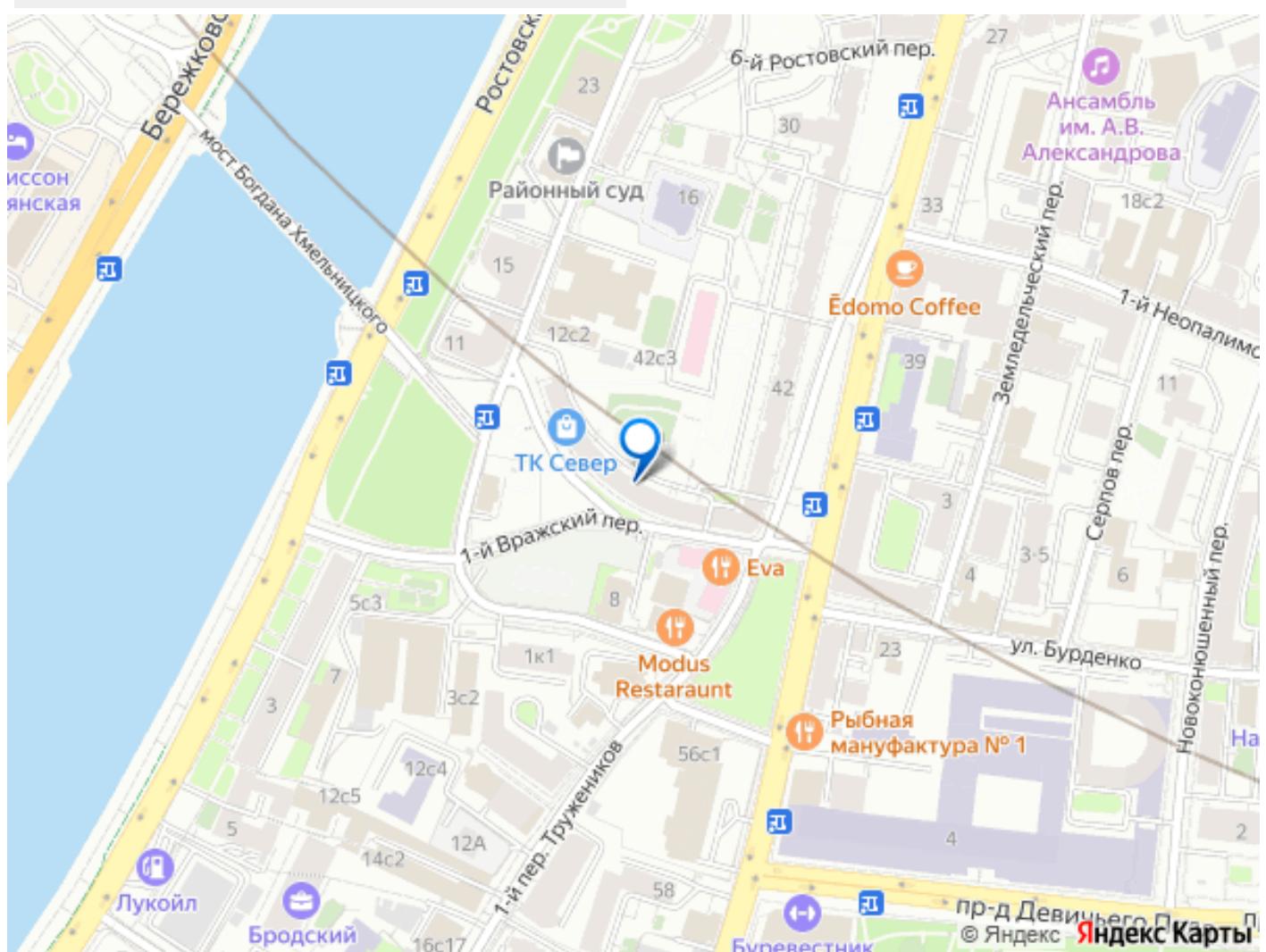
возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Скидка 3% при внесении задатка на просмотре. Торга нет. Квартира расположена первой у входа на мост из элитного района Хамовники в район Дорогомилово на первой береговой линии Москва-реки. Локация равноудалена относительно Кремля, Лужников, Москва-сити в получасе ходьбы и находится в зеленой живописной зоне на возвышенности. Район Арбат в 10-15 минутах ходьбы - Старый Арбат, Новый Арбат, далее ст. Арбатская. Сразу напротив по мосту находится отель Radisson Славянская, Киевский вокзал (аэроэкспресс в аэропорт Внуково), ТЦ Европейский и ТЦ Киевский, речной транспорт Синички и развлекательный речной транспорт Москвы, у новоарбатского моста - речной транспорт премиум-класса Radisson. Окна выходят во двор с дорогой в 1 минуту до Поликлиники. Дом окружен особняками, солидными заведениями, бассейнами. Вид из квартиры на кусты сирени и жасмина, поют птицы, во дворе есть как тренажеры, так и игровая зона. Двор закрытый. Дизайн в стиле кантри. Рольставни на окна бронированные. Окна на этаже высоко расположены. Можно приобрести как для проживания, так и для бизнес-целей - сдачи в аренду (100 000 руб./мес ФЛ и 200 000 руб./мес ЮЛ). Квартира до этого не сдавалась в аренду. Возможно переоформить в некоммерческое помещение для организации бизнеса, 1 этаж + ликвидность и доходность. На данный момент в доме уже сделан капитальный ремонт. На будущее. Через 10 лет в доме планируется реновация, где в этом случае по законодательству в этом районе будет

предоставлена квартира в новостройке  
соответственно количеству прописанных.





Move.ru - вся недвижимость России