

Создано: 16.09.2025 в 16:26

Обновлено: 16.01.2026 в 23:48

<https://move.ru/objects/9284995442>

Анастасия Нефедова, АЯКС Москва

**79327233709**

**Москва, Садовая-Самотечная улица, 2/12**

**23 980 000 ₽**

Москва, Садовая-Самотечная улица, 2/12

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Садовая-Самотечная](#)

для заметок

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

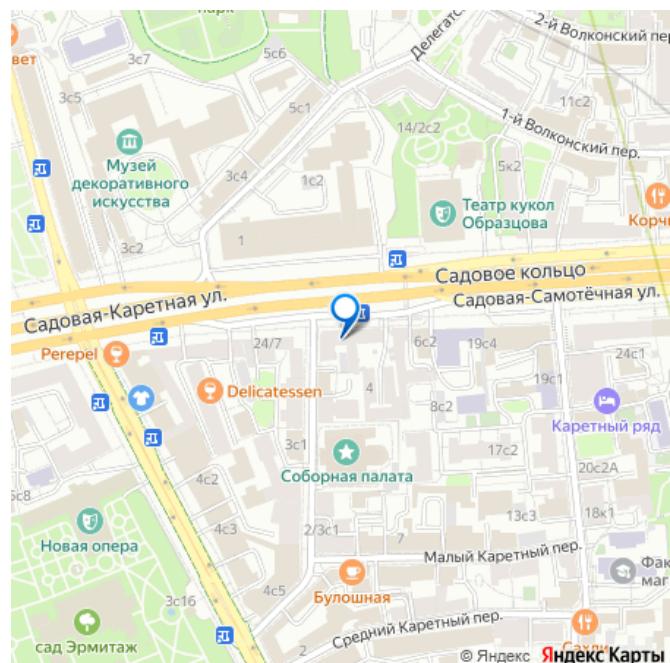
3.6 м

Жилая площадь

10.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>



Общая площадь

27.9 м<sup>2</sup>

Этаж

3/7

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## **Описание**

Эксклюзивное предложение в самом сердце Москвы — апартаменты в Доме с рыцарем, памятнике северного модерна с элементами готики! ОБ АПАРТАМЕНТАХ: Студия: 27,9 м<sup>2</sup> - 3/7 этаж 23 980 000 ? ХАРАКТЕРИСТИКИ: Высота потолков 3,7 м. Пол прихожей и санузла - натуральный камень. Пол комнаты - инженерная доска. В прихожей встроенный гардероб до потолка. В ванной - дизайнерская сантехника, подвесная инсталляция, накопительный водонагреватель. Встроенная система приточной вентиляции и индивидуальное кондиционирование (управление через приложение и настенный пульт). Два отдельных входа: через парадную и через двор (новая винтовая стальная лестница для входа на 1-й и 2-й этажи). О МЕСТЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ! Локация: ЦАО, Тверской район, Садовая-Самотёчная, 2/12. Пешая доступность к метро, театрам («Современник», МХТ, театр Моссовета), бутикам («Цветной Central Market»), лучшим паркам и историческим памятникам города. Клубная атмосфера и приватность: Всего 31 уникальная квартира, закрытая территория, премиальное сообщество жителей. Простор и свет: Высокие потолки 3,34,4 м, большие окна, парадные входные группы,

дизайнерский интерьер исторического дома со стильной современной отделкой.

Авторская архитектура: Фасад-памятник, лепнина, барельефы, арочные окна, резные балконы — идеальная гармония статуса и уюта. Тишина и комфорт: Толстые стены, лучшая шумоизоляция — покой и приватность, несмотря на близость к деловой жизни и основным транспортным магистралям. Варианты для жизни и инвестиций: Площади 2740 кв. м., всего 4 квартиры на этаже, идеальны как для собственного проживания, так и для аренды или сохранения капитала. **ВАЖНАЯ**

**ОСОБЕННОСТЬ:** Возможность перевода в жилой фонд: Самая выгодная входная точка — цена апартаментов на 15 - 20% ниже аналогичных квартир в этой локации. После перевода можно получить постоянную регистрацию (прописку), а коммунальные платежи становятся значительно ниже.

Перевод производится по стандартной юридической процедуре (по инженерным показателям помещение соответствует нормам жилого) — дополнительный рост ликвидности и стоимости объекта!

Современное оснащение: Качественная отделка, кухонная техника, премиальная мебель, умный дом, дизайнерское решение санузлов — всё предусмотрено для заселения или сдачи под ключ. Финансовая аналитика и выгода: Средняя цена апартаментов такого класса в Тверском районе: 1,12,5 млн ?/м?.

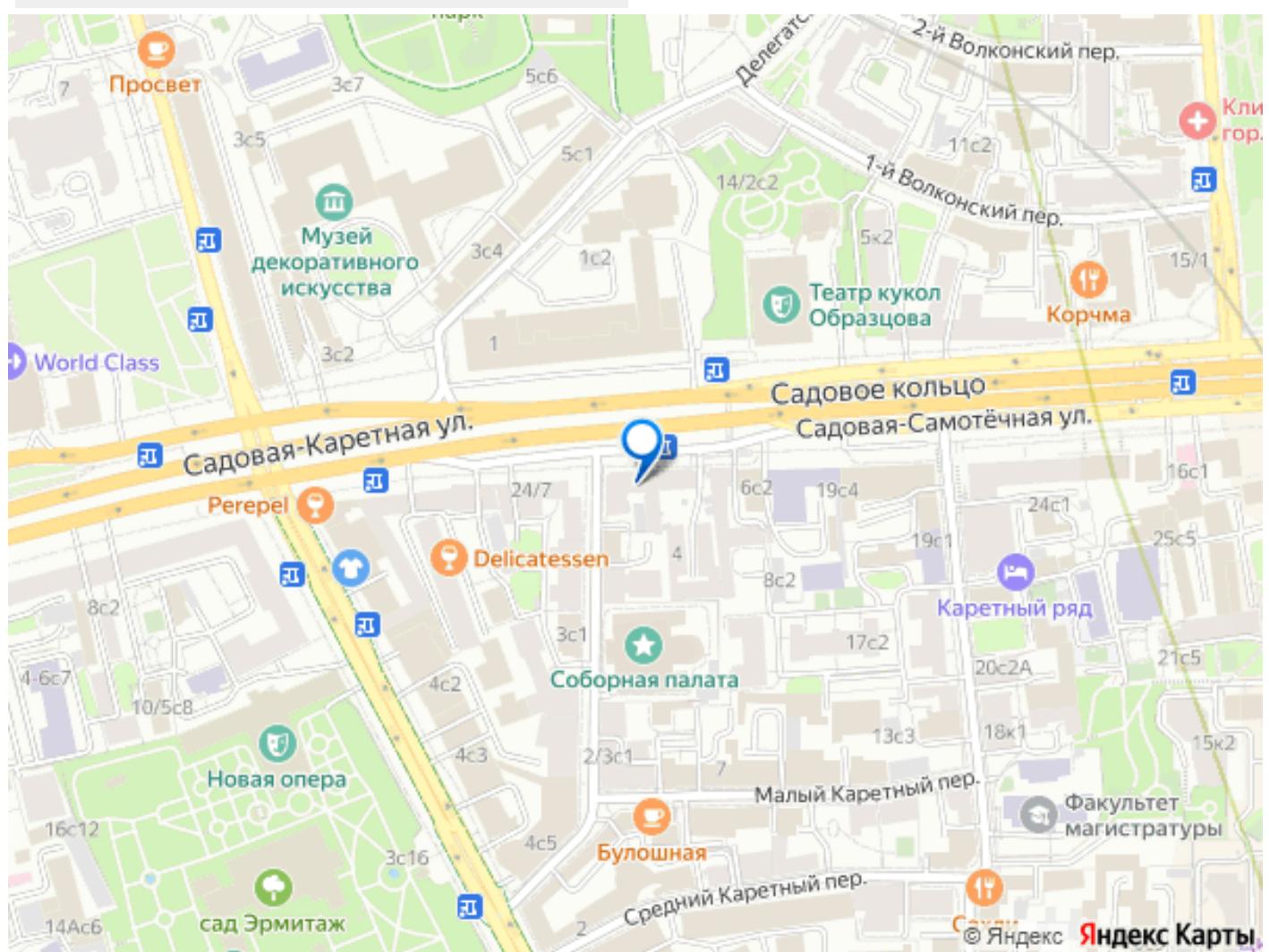
Минимальный бюджет входа — от 16,5 млн ? за студию. Потенциал прироста стоимости после перевода в жилой фонд — до 25% за счёт возможной регистрации и льгот по ЖКХ, а также высокой инвестиционной привлекательности. Спрос на объекты исторического фонда — стабильно высокий, особенно в сегменте клубных домов (66%

лотов уходят в первые 2 месяца экспозиции).

Ваш идеальный вариант в будущем Москвы!

Свяжитесь сегодня, чтобы узнать условия сделки, записаться на персональный просмотр и первым получить лучшее предложение ЦАО! Успейте стать владельцем частички уникального московского наследия, а не просто квадратных метров! Преобразит





Move.ru - вся недвижимость России