

**Александр Федоров, Мистер Флип**

**79854016790**

🕒 Создано: 22.02.2026 в 22:04

Обновлено: 25.02.2026 в 19:29

**Москва, проезд Черского, 9**

**11 500 000 ₺**

Москва, проезд Черского, 9

Округ

[СВАО, Алтуфьевский район](#)

Улица

[проезд Черского](#)

### Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.64 м

Жилая площадь

21.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

Этаж

2/9

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

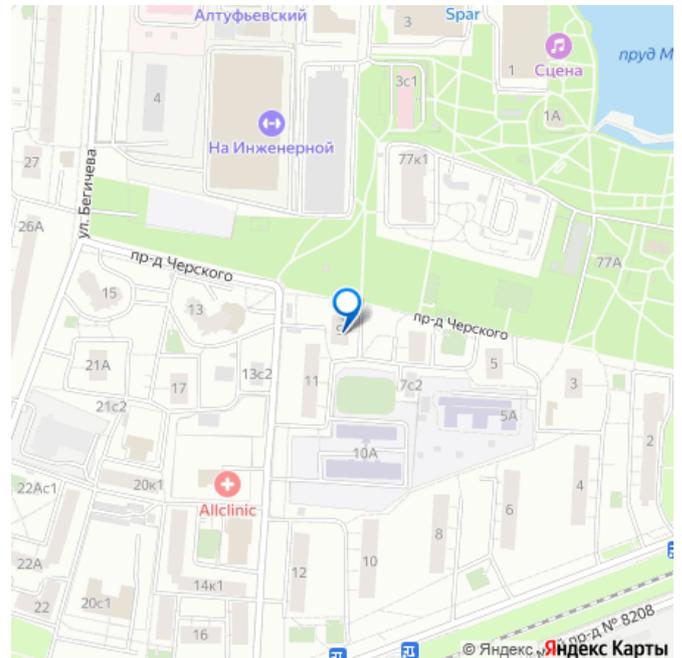
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

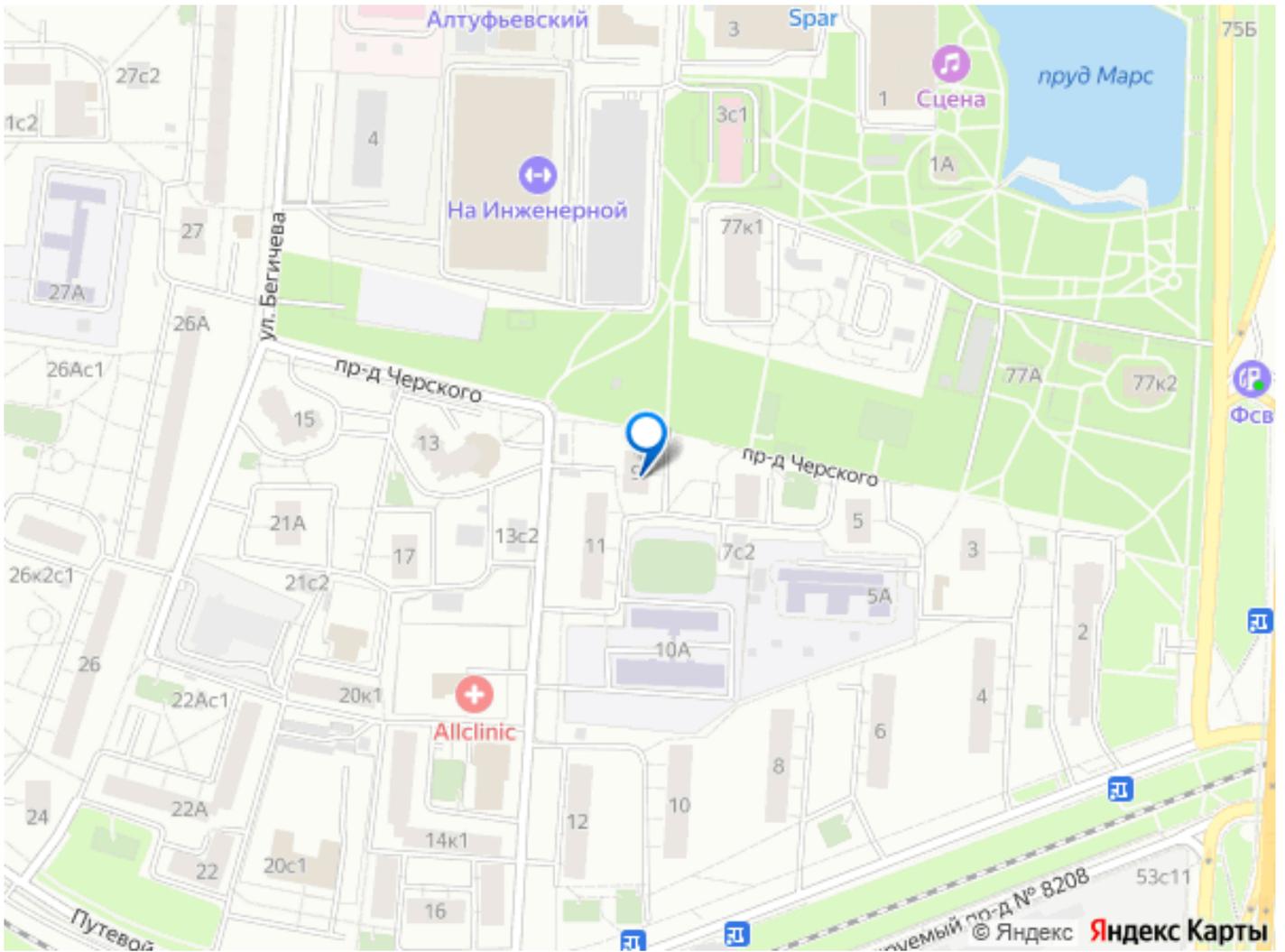
возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

**ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ:** Дом под реновацию 2029-2032 года! Стоит подождать 3-6 лет и у вас будет 45-метровая однушка в новом доме, с рыночной стоимостью на 70-80% дороже! Средняя доходность составит 24%. А пока аренда за 45 000 в месяц. **О КВАРТИРЕ:** Однокомнатная квартира 32 м² на 2-м из 9 этажей. Огромная комната 21,4 м², кухня 5,2 м². Окна выходят во двор. Потолки — 2,54 м. Средне состояние квартиры, стеклопакеты. **О ДОМЕ:** Блочный дом серии II-18, во дворе, вдалеке от шумных улиц, построен в 1966 году, 9 этажей, один подъезд, лифт пассажирский, мусоропровод. Чистый подъезд без неприятных запахов, на этаже — тамбур на четыре квартиры. Дом теплый, с хорошей звукоизоляцией. **ДОСТУПНОСТЬ:** до метро Алтуфьево, Бибирево, Отрадное, Владыкино 3-4 автобусные остановки или 15-20 минут прогулочным шагом. До Бескудниково (Д1) 7 минут пешком. Быстрый выезд как на МСД так и на МКАД. **ИНФРАСТРУКТУРА:** рядом общеобразовательная школа 305 с дошкольным отделением. Огромный торгово-развлекательный центр, всего в 3 минутах ходьбы. Дом расположен рядом с прудом Марс, где еще в 1986 году лично ловил рыбу. Пруд окутан лесопарковой зоной. Поликлиника, площадка для выгула собак, продуктовые магазины, маркетплейсы в двухминутной доступности от дома.

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: Квартира свободна, чистая продажа, один собственник, никаких обременений и маткапитала, полная стоимость в договоре. Документы полностью готовы к сделке. Для более оперативного ответа звоните по телефону в объявлении, на мессенджеры отвечаю 1 раз в сутки.





Move.ru - вся недвижимость России