

🕒 Создано: 26.03.2026 в 15:23

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 14:34

**Собственник**

**79104157698**

**Москва, улица Академика Королева, 13**

**19 999 999 ₺**

Москва, улица Академика Королева, 13

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица

[улица Академика Королева](#)

### Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

20 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

36.2 м<sup>2</sup>

Этаж

2/8

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

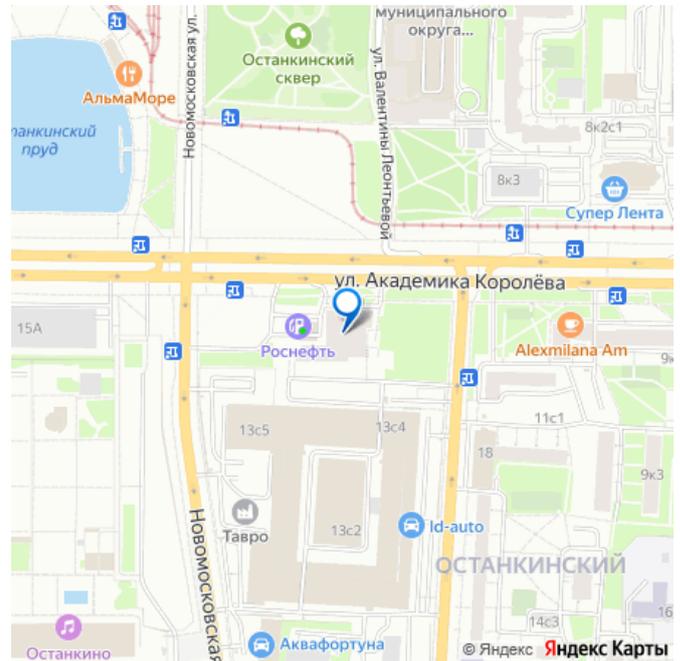
Тип балкона

балкон

Квартира в новостройке

да

для заметок



Год сдачи

4 квартал 2024 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

ЖК КОЛЁВА 13 сдан в октябре 2024 года.

Весь 1-й этаж занимает фитнес Bright Prime с

бассейном и хамамом. 1-комнатный

апартамент разделён на 2 студии по 16 кв м.

Каждая студия сдаётся за 50 тысяч рублей в

месяц. Апартамент продаётся вместе с

арендаторами (как «готовый арендный

бизнес»). Такой эксклюзивный лот с 2-мя

санузлами можно использовать и для

собственного проживания. Идеально

подойдёт для СЕМЬИ ИЗ ДВУХ ЧЕЛОВЕК,

живущих отдельно. Например: мама +

взрослый сын. Можно будет постоянно

ходить друг в другу в гости))) Мебель и

техника: 2 кухни 2.9 м до потолка (фасад

МДФ); 2 стиральные машины Dехр с

инвенторным двигателем (гарантия 10 лет); 2

холодильника Indesit (зелёные!); 2 варочные

панели Dехр; 2 дивана-книжки

(двуспальные). Всевозможные полки и места

хранения. Окна на юг — в сторону здания

РТРС. Шикарный вид на Останкинскую башню

с балкона одной из студий. Объект

приобретался по ДДУ за 10.26 млн в ипотеку

от банка Уралсиб. Остаток долга примерно

равен 8.2 млн. После погашения ипотеки

можно получить 3 отдельных кадастровых

номера: -студия 219А (16 кв м + балкон 2 кв

м); -студия 219Б (16 кв м); -общий холл (2 кв

м). В сумме получаем как раз исходные 36 кв

м. У апартамента очень маленькая

кадастровая стоимость (примерно 3 млн

руб.). Налог на имущество 0.5%, то есть около 15 тыс. руб. в год. Самое лучшее предложение в ЖК. Без торга! Рассмотрим ОБМЕН С ДОПЛАТОЙ на аналогичный лот без отделки. P.S. На видео представлена студия 219Б. Студия 219А +/- такая же, но с балконом и видом на Останкинскую башню. УСЛОВИЯ ДЛЯ АГЕНТОВ Бонус 0.5% (за клиента, без сопровождения). Выплачивается при внесении покупателем задатка. Договоры с агентами/агентствами НЕ заключаю.

