

Создано: 16.01.2026 в 09:19

Обновлено: 16.01.2026 в 10:36

Агент

**79804186615,7980289
3465**

Москва, Большая Никитская улица, 49

44 000 000 ₽

Москва, Большая Никитская улица, 49

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

Квартира



Количество комнат

1

Высота потолков

4 м

Жилая площадь

19 м²

Площадь кухни

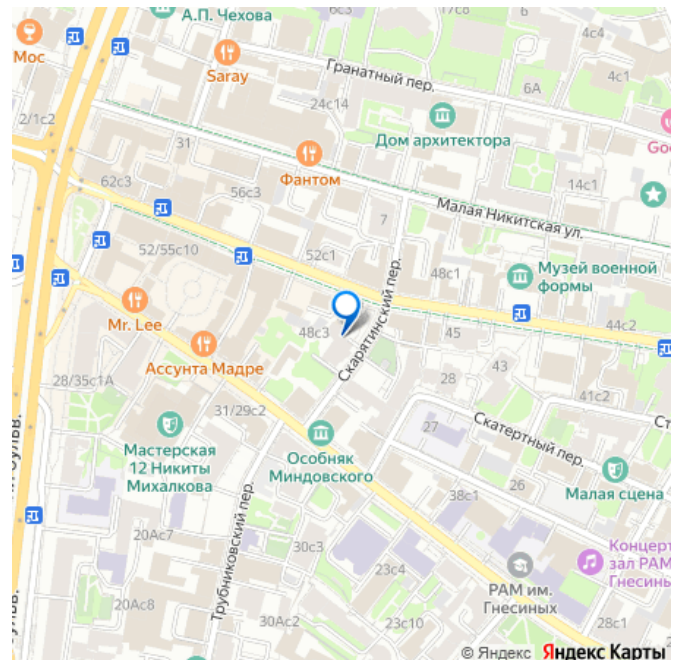
10 м²

Общая площадь

37.4 м²

Этаж

9/14



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

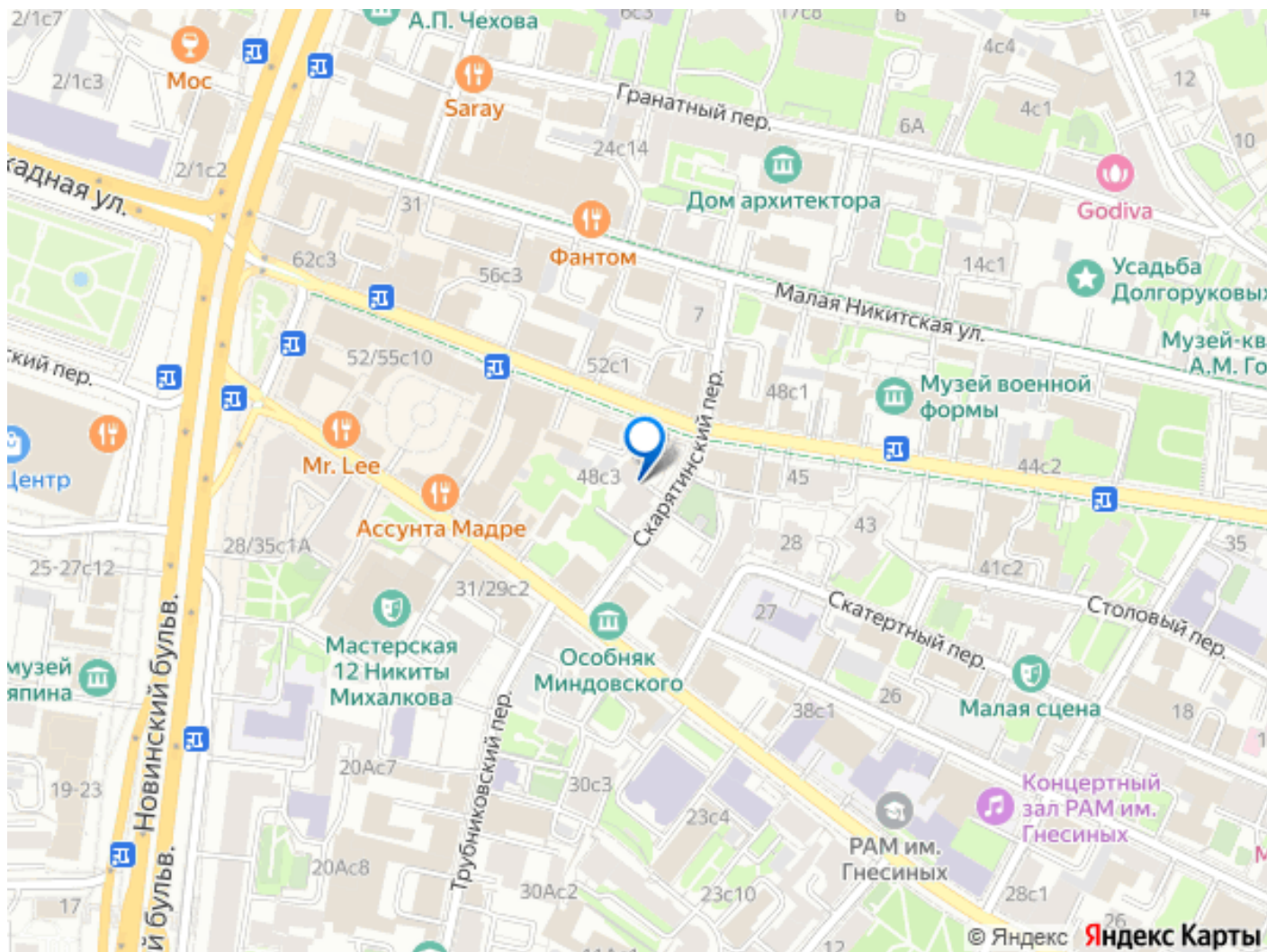
возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Продаётся одна из уникальных квартир, в которой есть возможность сделать панорамные окна, только не убирая нижнее, наружное декоративное остекление фасадов, то, которое в золотистых рамках (примеры есть на последних фото). На данный момент - студия, в которой законно убран газ (оставлена только транзитная труба). Можно легко вернуть прежнюю планировку, так как мокрые точки не тронуты. Чистейшие документы. Владелец квартиры проживает с семьёй в этом же доме. Квартира в собственности семьи с 1980 года. Свободная продажа. Полная сумма в договоре. Быстрый выход на сделку. В квартире никто не зарегистрирован. Прекрасный кирпичный дом, с толстыми, кирпичными стенами. Престижная локация в тихом, историческом центре Москвы, внутри Садового кольца, в окружении посольств. Панорамный вид из окон на «Дом Авиаторов» (Высотку на Баррикадной). Практически 40 метров пространства, с полами из палубной доски и керамогранита (4 зоны подогрева по всей квартире). Итальянская встроенная кухня, из натурального дерева, со встроенным 2-х камерным холодильником, посудомоечной машиной, стеклокерамической варочной панелью, и винным шкафом, встроенным в «стол-остров». + Установлен новый кондиционер. Есть фильтр питьевой воды, и большой

бойлер (на время летнего отключения горячего водоснабжения). Совмещённый санузел. Хорошая сантехника. Душевая кабина с гидромассажем. Стиральная машина автомат с сушкой. до ст.м. Арбатская - 14 минут пешком до ст.м. Баррикадная - 10 минут пешком до ст. м. Краснопресненская -14 минут пешком до ст. м. Смоленская - 16 минут пешком до ст. м. Тверская - 19 минут пешком до ст.м. Пушкинская - 19 минут пешком до ст. м. Александровский сад - 19 минут пешком до ст. м. Библиотека им. Ленина - 19 минут пешком Остановки общественного транспорта находится рядом с домом. В пешей доступности много кафе и ресторанов, театров и концертных залов, банков, магазинов, салонов красоты, аптек и клиник, много мест для прогулок, включая Патриаршие пруды. Есть консьерж. Видеонаблюдение, вплоть до каждого этажа. Возле дома детская площадка, и зелёный дворик с беседкой. Резидентские парковочные места расположены на всей территории Пресненского района. Кооперативный дом Министерства культуры СССР. Год постройки 1972. Дом кирпичный, очень тёплый, с толстыми стенами и хорошей звукоизоляцией. Установлены новые лифты, входная дверь и окна в подъезде. Заменены общедомовые коммуникации (стояки, мусоропровод). В 2026 году будет сделан ремонт подъезда, с предварительной заменой всей электромагистральной. Ключи у меня. Просмотры в любое время, по предварительной договорённости.





Move.ru - вся недвижимость России