

**Лилия Аббясова, Простор-недвижимость**  
**79858839476**

🕒 Создано: 04.02.2026 в 12:24  
Обновлено: 26.03.2026 в 14:22

**Москва, улица Светланова, 11к2**

**65 000 000 ₺**

Москва, улица Светланова, 11к2

Округ

[ЗАО, район Раменки](#)

Улица

[улица Светланова](#)

для заметок

**Квартира**

Количество комнат

2

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

54.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

33.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

122.6 м<sup>2</sup>

Этаж

2/15

**Детали объекта**

Тип сделки

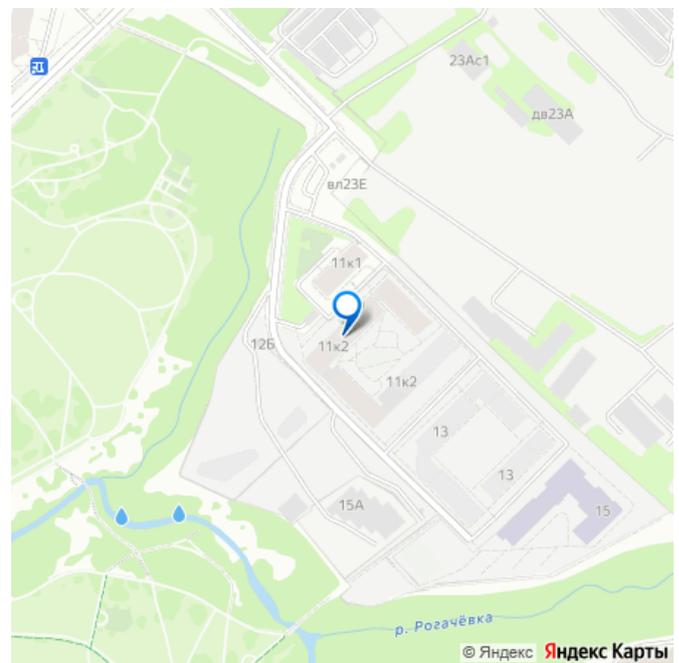
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный



Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

## Описание

Код объекта: 2029222. Это не просто квадратные метры... Квартира с окнами в пол и видом на парк - это место, где рождаются счастливые моменты! Квартира площадью 122 м<sup>2</sup> представляет собой сочетание премиального жилого пространства и высоколиквидного актива. Раменки традиционно входят в топ районов Москвы по темпам роста стоимости квадратного метра благодаря дефициту свободных площадок под застройку и неизменно высокому спросу со стороны академической и бизнес-элиты.

Пространство и эргономика Планировка разработана с учетом потребностей современной семьи, где ценится приватность и обилие воздуха: Кухня-гостиная (33,5 м<sup>2</sup>): Центральное пространство дома, позволяющее организовать полноценную обеденную зону и место для отдыха без компромиссов по площади. Мастер-спальня (27,9 м<sup>2</sup>): Приватная зона, обеспечивающая глубокий комфорт и тишину. Вторая жилая комната (26,8 м<sup>2</sup>): Внушительный метраж позволяет использовать её как детскую на двоих детей, просторный кабинет или гостевую резиденцию. Функциональность: Просторный холл и наличие вспомогательных зон (гардеробная 6,8 м<sup>2</sup>) позволяют вынести системы хранения за пределы жилых комнат,

сохраняя чистоту интерьера. Инфраструктура и безопасность Двор без машин: Закрытая охраняемая территория — критически важный фактор для безопасности детей и личного спокойствия. Подземный паркинг: Доступ на лифте прямо из жилой зоны обеспечивает приватность и комфорт.

Локация: В пешей доступности находятся Парк 50-летия Октября и Ботанический сад МГУ. Близость к метро и ведущим вузам (МГУ, МГИМО) гарантирует востребованность объекта в любой рыночной ситуации.

Инвестиционная составляющая

Приобретение данной квартиры — это стратегическое размещение капитала с горизонтом планирования 510 лет:

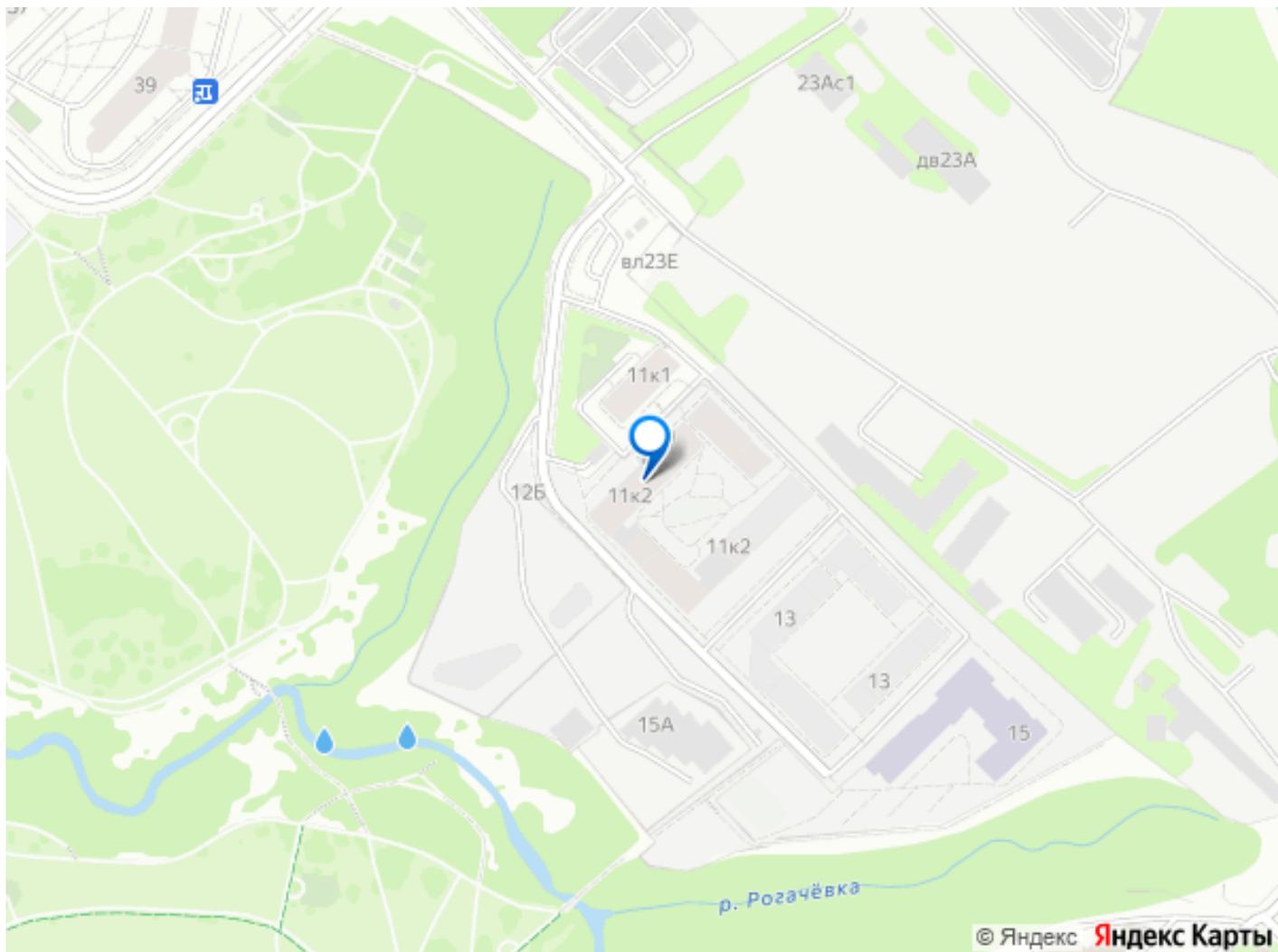
Капитализация: Район Раменки демонстрирует стабильный рост цен (в среднем 812% в год в премиальном сегменте). Развитие инфраструктуры и статус «научного кластера» обеспечивают защиту от рыночной волатильности.

Ликвидность: Квартиры площадью более 100 м² с правильным зонированием в этой локации являются дефицитным товаром. Это гарантирует быстрый выход из актива при необходимости.

Арендный потенциал:

Близость к дипломатическим представительствам и топовым вузам формирует стабильный спрос на долгосрочную аренду со стороны топ-менеджмента и экспатов. Ожидаемая доходность (Yield) выше среднерыночной за счет уникальных характеристик объекта. Эта квартира — не только статусное жилье, но и инструмент сохранения и приумножения капитала. Продуманная инженерия, безопасность и престижный адрес делают это предложение эталоном в своем сегменте.





Move.ru - вся недвижимость России