

Создано: 05.12.2025 в 15:32

Обновлено: 10.12.2025 в 19:00

<https://move.ru/objects/9287216975>

Илья Бабайцев, Частный маклер

79802093472

Москва, Шелепихинское шоссе, 17К2

18 900 000 ₽

Москва, Шелепихинское шоссе, 17К2

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



для заметок

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.65 м

Жилая площадь

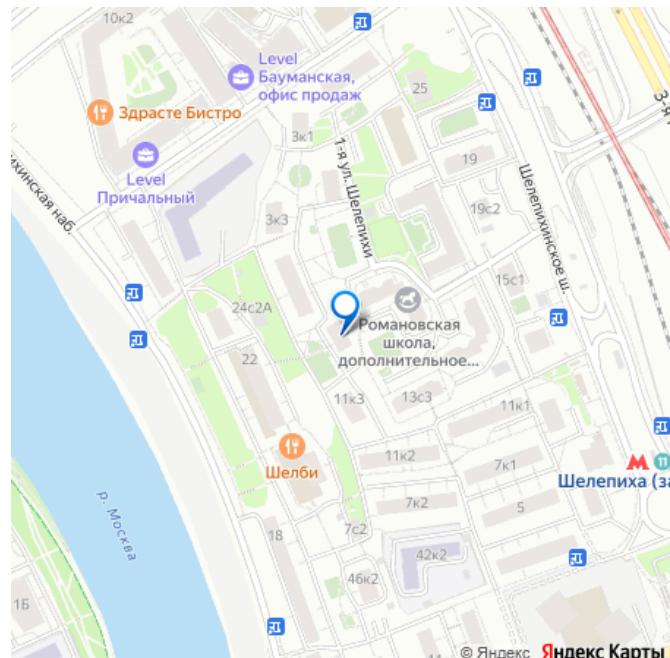
22 м²

Площадь кухни

15 м²

Общая площадь

44.2 м²



Этаж

2/9

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

Код объекта: 1810560. РАБОТАЮ НАПРЯМУЮ
ОТ СОБСТВЕННИКА. С ПОКУПАТЕЛЯ
КОМИССИЮ НЕ БЕРУ! ОБЪЯВЛЕНИЕ
АКТУАЛЬНО! ФОТО РЕАЛЬНЫЕ! Приглашаю на
просмотр! Уютная 2-комнатная квартира в
престижном районе Москвы Просторная
квартира общей площадью 45 м?
расположена в одном из самых
перспективных районов столицы —
Пресненском. Особую привлекательность
представляет продуманная планировка с
объединенной кухней-гостиной площадью
26,6 м?, где комфортно разместится вся
семья. Расположение и инфраструктура:
Адрес: Москва, ЦАО, район Пресненский,
Шелепихинское шоссе, 17К2. Район славится
своей развитой инфраструктурой и
транспортной доступностью. В пешей
доступности находятся: * Две станции метро
всего в 5 минутах ходьбы * Три современные
школы, одна из которых расположена в
минуте от дома * Детский сад в 3 минутах
пешком * Деловой центр Москвы
Перспективы района: впечатляют: активно
развивается набережная с водным
транспортом, появляются новые точки
притяжения для жителей. Экологическая
обстановка улучшается благодаря
масштабной реконструкции промышленных
зон и созданию новых зеленых пространств.
Техническое оснащение квартиры включает
все необходимое для комфортной жизни: *

Посудомоечная машина * Современная
стиральная машина * Кондиционер для
поддержания оптимального климата * Бризер
для очистки воздуха * Водонагреватель
Инвестиционный потенциал объекта высок:
расположение в деловом центре столицы
делает квартиру привлекательной для сдачи
в аренду с доходностью от 100 000 рублей.

Юридическая чистота сделки
подтверждается одним собственником,
владеющим квартирой более 10 лет. Цена
существенно ниже рыночной, что делает
предложение особенно привлекательным.

Квартира расположена в уникальном месте,
где городская суета гармонично сочетается с
зеленым оазисом тишины и спокойствия. Это
идеальный выбор как для собственного
проживания, так и для инвестиций в
недвижимость премиум-класса.



