

Создано: 05.01.2026 в 12:11

Обновлено: 07.01.2026 в 11:47

<https://move.ru/objects/9287815103>

**Илья Бабайцев, Частный маклер**

**79802093472**

**Москва, Шелепихинское шоссе, 17К2**

**18 900 000 ₽**

Москва, Шелепихинское шоссе, 17К2

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

22 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

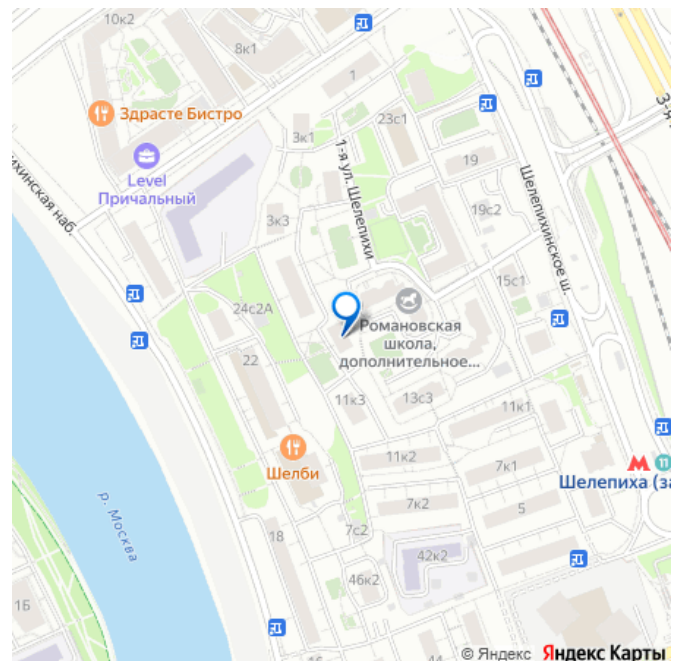
15 м<sup>2</sup>

Общая площадь

44.2 м<sup>2</sup>

Этаж

2/9



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

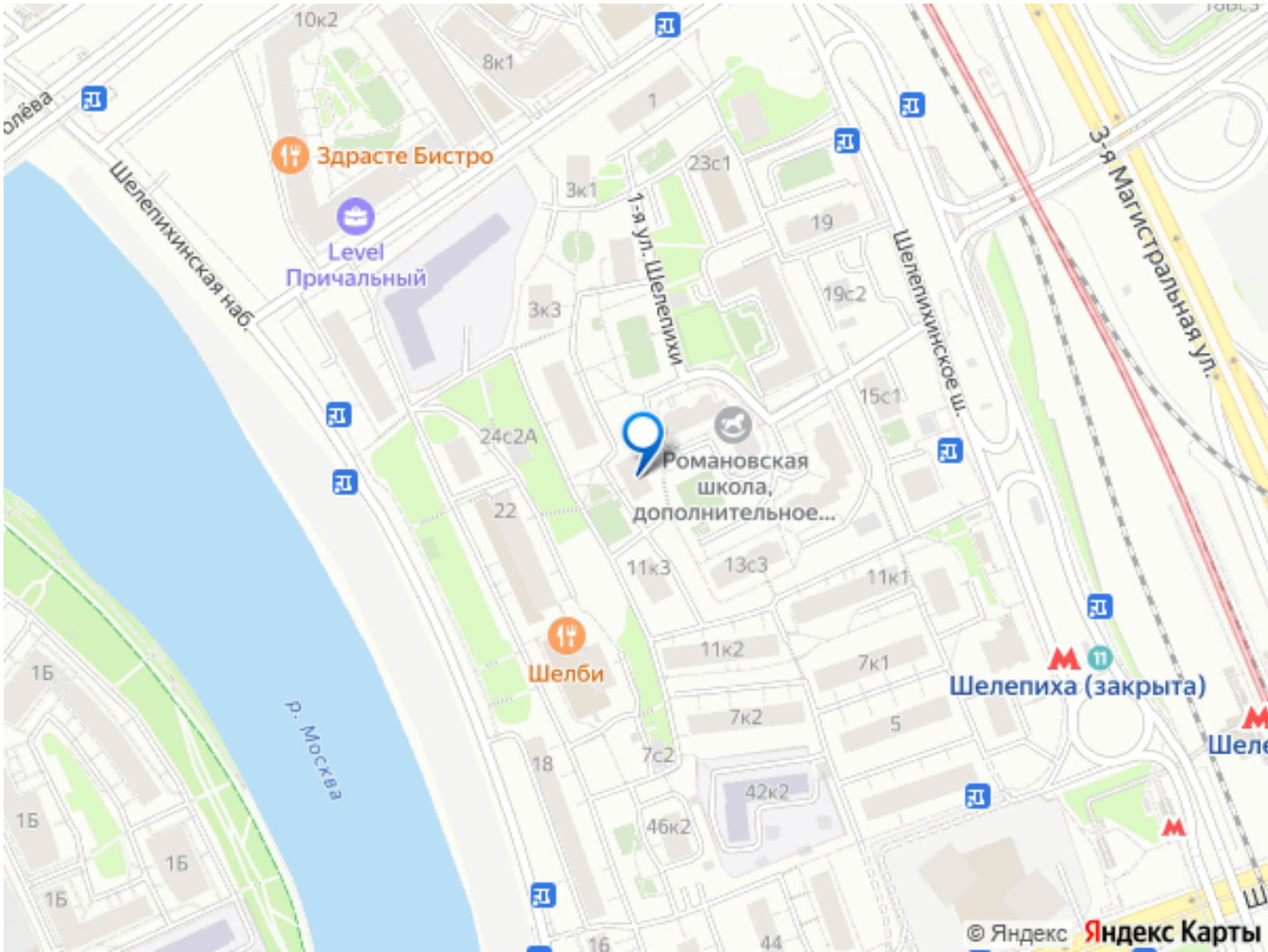
## Описание

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 суэта гармонично сочетается с зеленым оазисом тишины и спокойствия. Это идеальный выбор как для собственного проживания, так и для инвестиций в недвижимость премиум-класса.





Move.ru - вся недвижимость России