

Создано: 18.12.2025 в 21:45

Обновлено: 25.12.2025 в 16:12

<https://move.ru/objects/9287674000>

**Собственник**

**79197257230**

**Москва, Гвардейская улица, 10**

**18 000 000 ₽**

Москва, Гвардейская улица, 10

Округ

для заметок

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица



[улица Гвардейская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

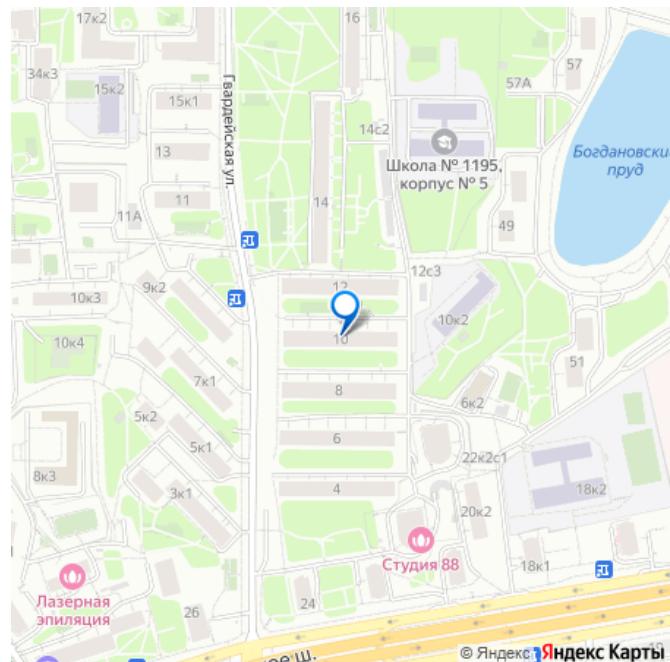
32 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

45 м<sup>2</sup>



Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

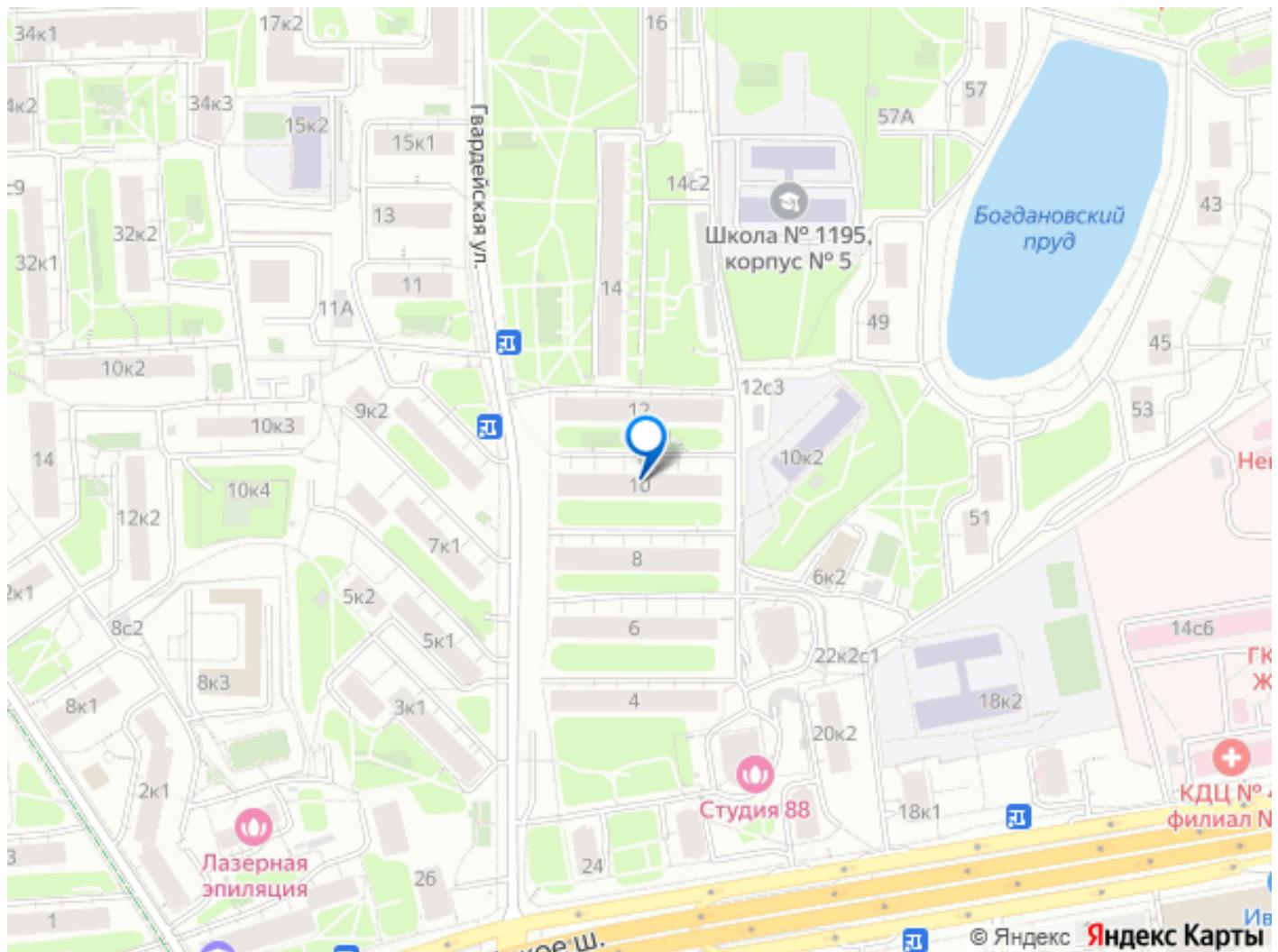
## Описание

Реновация. 28-32г. На первом фото проект  
реконструкции, сейчас это пятиэтажка.

Продается 2-х комнатная квартира, только  
после ремонта. Отличный район для  
инвестиций в недвижимость. На площадках  
осталось очень мало таких квартир в ЗАО и  
цены будут только повышаться. На первом  
фото представлен утвержденный проект  
реконструкции. Реконструкционная двушка в этом  
районе будет от 57-64 метров и стоимостью  
минимум 25млн (26-30млн). Смотрите  
открытые источники, графики роста. Я один  
собственник, в квартире никто не прописан,  
обременений нет. Причина продажи -  
покупка загородной недвижимости. Любые  
проверки, любые гарантии на отчуждение  
после продажи. Продавать никто не просит,  
лично мое осознанное желание. (Кто  
планирует покупать как инвестицию, наверно  
знаете, что квартиру надо сдавать до начала  
реконструкции, это 3-6лет. Тем самым  
заработать/вернуть себе с покупки 3-5 млн)  
Сейчас квартира уже сдается - договор на  
11мес. До декабря 2026. Мои документы -  
ДКП. Возможен обмен на загородный дом +  
ваша доплата. Риелторов, агентов прошу не  
беспокоить без конкретного,  
заинтересованного лица. Есть клиент,  
пишите, обсудим, потом созвонимся. Юрист  
для сделки есть.







Move.ru - вся недвижимость России