

Создано: 22.09.2025 в 16:55

Обновлено: 11.01.2026 в 20:11

<https://move.ru/objects/9287935370>

Ольга Ерохова, Частный маклер

**79167142069**

**Москва, улица Малая Грузинская, 46**

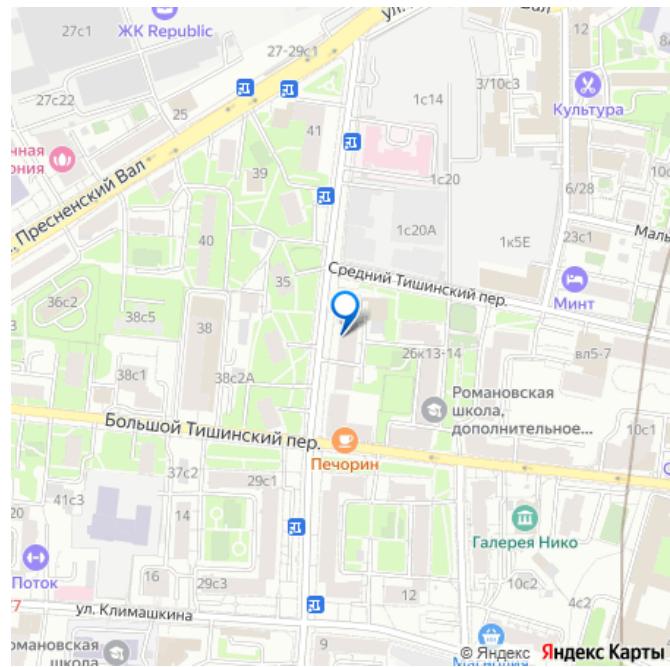
**29 500 000 ₽**

Москва, улица Малая Грузинская, 46

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.64 м

Жилая площадь

33.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

55.4 м<sup>2</sup>

Этаж

9/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продается уютная 2-комнатная квартира с удобной планировкой в кирпичном доме на тихой Малой Грузинской улице в центре Москвы в престижном Пресненском районе. В 10-15 минутах ходьбы четыре станции метро - Белорусская, Баррикадная, Краснопресненская, Улица 1905 года.

Квартира готова к продаже, все документы в полном порядке, обременений нет, мат капитал не использовался, не единственное жилье. Полная стоимость в договоре.

Возможна ипотека. Один взрослый собственник. Собственность с 2016 в порядке наследования. В квартире имеется косметический ремонт, бытовая техника, что позволяет сразу заселиться и жить или сдать в аренду. Квартира расположена на 9 этаже 9-этажного кирпичного дома, над квартирой технический этаж, что исключает шум от соседей сверху и протечки с крыши. Высота потолков 2,64 метра, кухня 8,9 кв.м, комнаты изолированные 18,6 кв.м и 14,8 кв.м, совмещенный санузел 5 кв.м, большая лоджия. Квартира очень теплая, в доме отличная шумоизоляция. Дом 1973 года, строили по спецпроекту для сотрудников

Госплана. Дом в хорошем состоянии, в подъезде камеры видеонаблюдения, свежий косметический ремонт, пандус, в 2025 установлен новый лифт, благонадежные жильцы. Во дворе дома имеется собственная парковка для жильцов под шлагбаум, всегда есть свободные места. Двор зеленый, с детской площадкой, во дворе дома детский сад. Рядом с домом расположены новые элитные дома. Всё это делает проживание в доме комфортным и безопасным.

Пресненский район входит в ЦАО, имеет развитую инфраструктуру - в шаговой доступности от квартиры престижные школы, детские сады, поликлиники, медицинские центры, магазины, рестораны, спортклубы. 20 минут пешком до Патриарших прудов и Тверской улицы. Звоните, чтобы записаться на просмотр! Мы готовы ответить на все ваши вопросы и показать вам этот замечательный вариант.



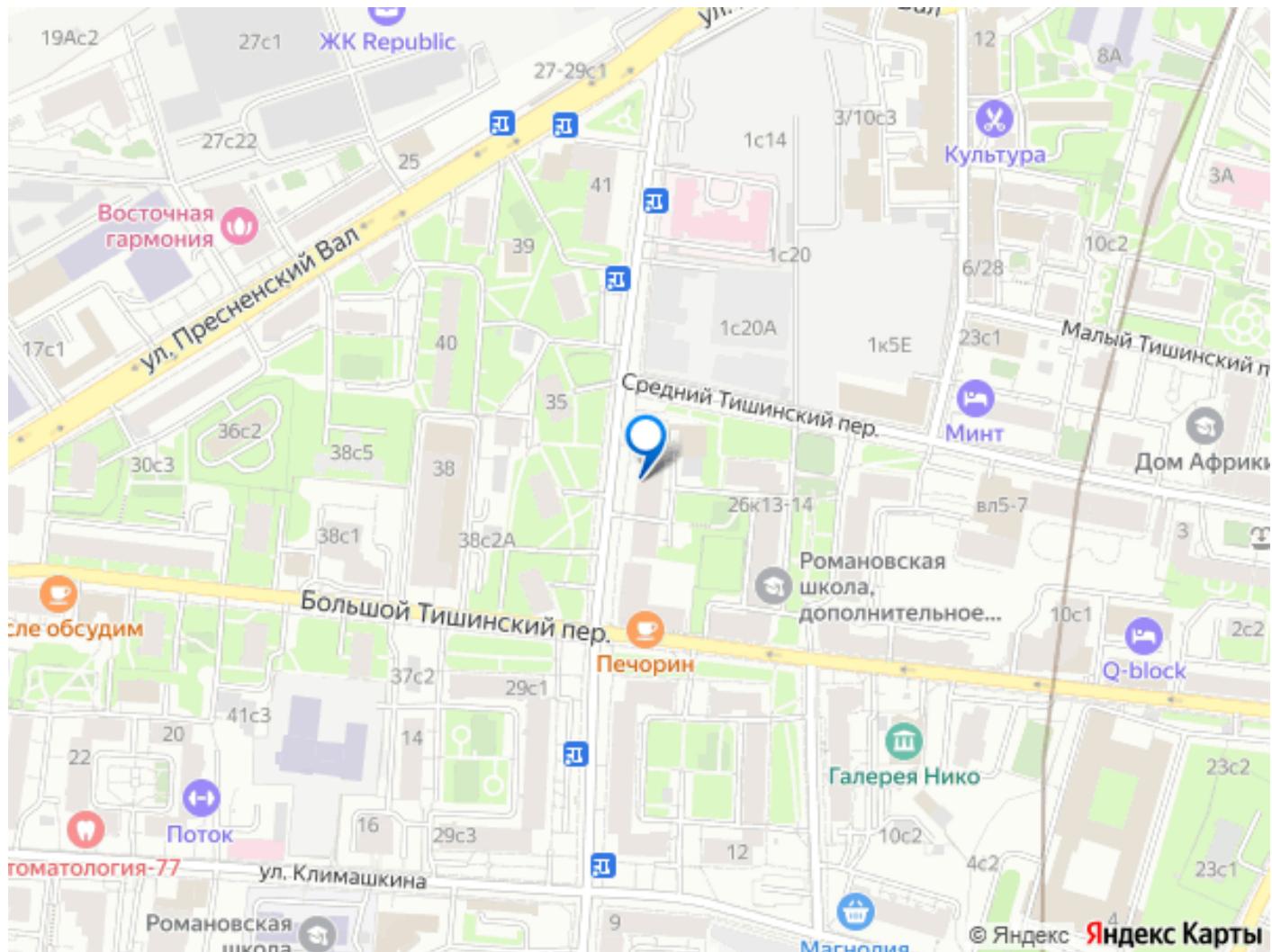
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России