

Создано: 07.02.2026 в 04:19

Обновлено: 08.02.2026 в 22:02

<https://move.ru/objects/9289400102>

Дмитрий Манжелей, FALCON GROUP

79804103997

Москва, Амурская улица, 1А/1/2

23 000 000 ₽

Москва, Амурская улица, 1А/1/2

Округ

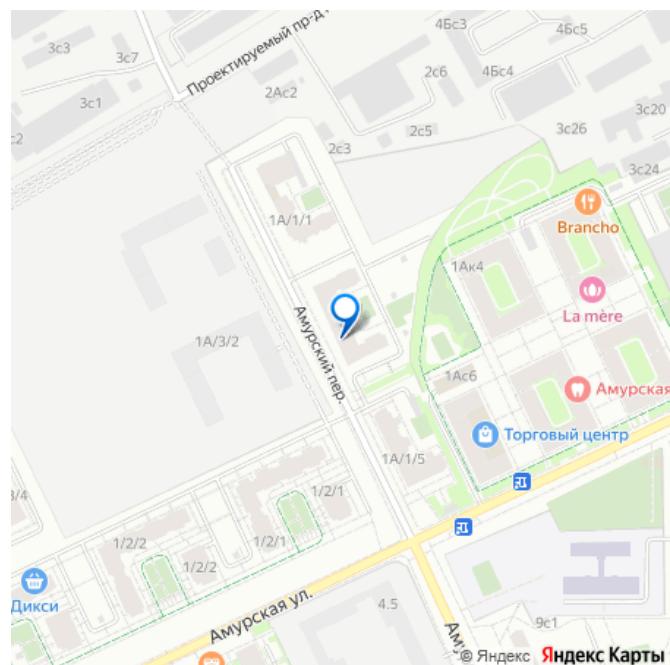
для заметок

[ВАО, район Гольяново](#)



Улица

[улица Амурская](#)



Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

41.8 м²

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

56.8 м²

Этаж

5/14

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

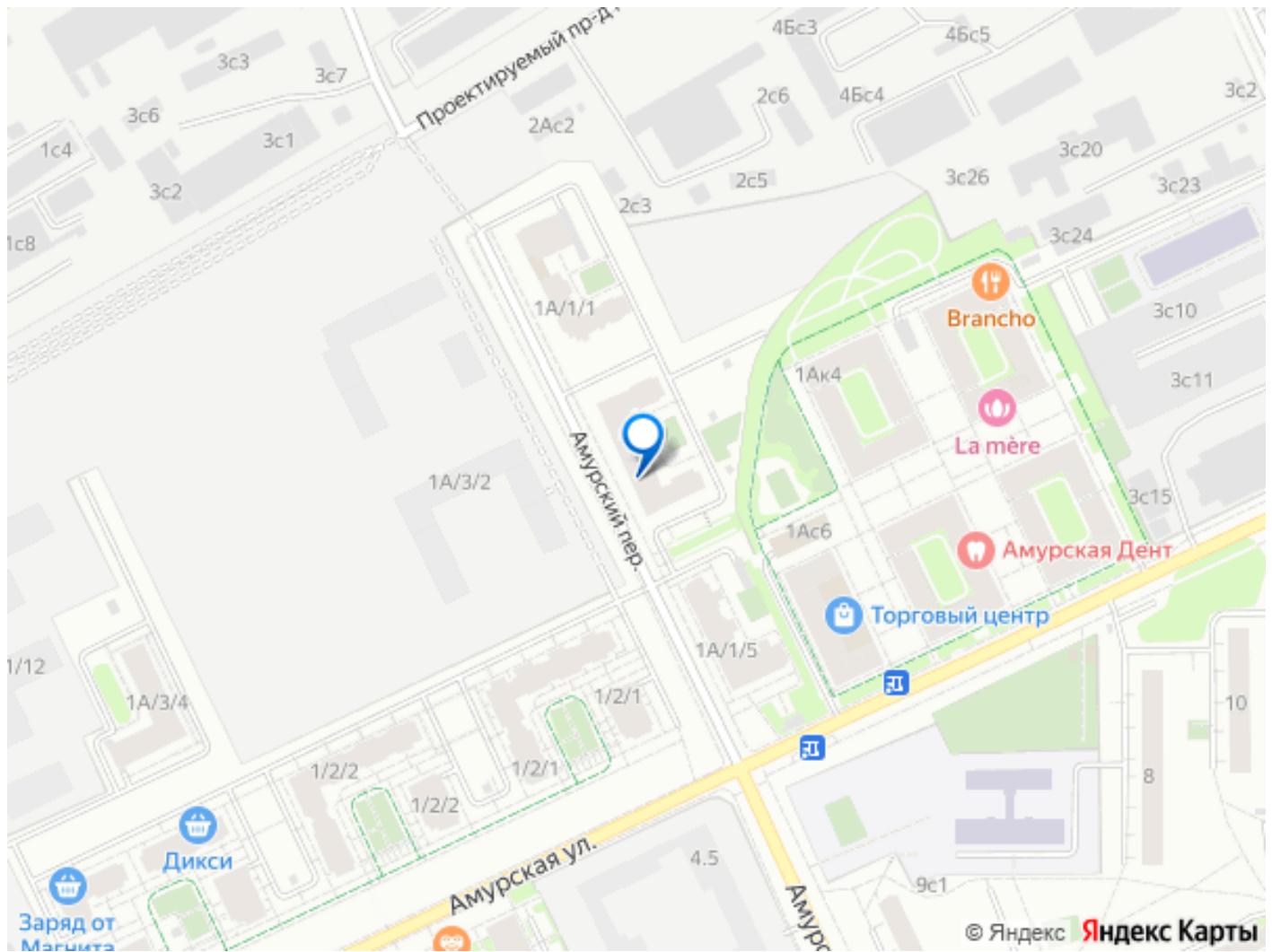
возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

2комнатная квартира в новом районе у Локомотива и Черкизовской — рациональный выбор для инвестора и молодой семьи: ликвидная локация, современный дом, развивающийся микрорайон и ремонт от застройщика, который можно спокойно переделать под свой вкус. Амурская ул., 1А/1/2 — современный монолитный дом 2025 года с подземным паркингом, детскими и спортивными площадками, удобными входными группами и продуманным дворовым пространством без ощущения «старого спальника». Микрорайон формируется вокруг сильного транспортного узла Локомотив / МЦК и метро Черкизовская: 1013 минут пешком по новым благоустроенным дорожкам, по красной ветке до центра около 15 минут. Для аренды это прямой аргумент «без пересадок до центра», для личного проживания — быстрый путь на работу без жизни у шумных магистралей. Квартира — полноценная двушкараспашонка: две изолированные комнаты, кухня с балконом, окна на две стороны, хорошее естественное освещение, формат квартиры предполагает естественную эффективную вентиляцию. Два санузла: совмещённый санузел плюс отдельный туалет — редкое и удобное

решение и для семьи с ребёнком, и для будущих арендаторов, повышающее комфорт и ликвидность объекта. Состояние — ремонт от застройщика: можно заехать и жить сразу, планомерно делая отделку «под себя», не переплачивая за чужое дизайнерское решение. Дом и квартал проектировались как современная городская среда: дворы без машин, детские и спортивные площадки, коммерческие помещения на первых этажах, супермаркеты, кафе и сервисы в шаговой доступности. Рядом детские сады, школы, торговые центры, крупные сети, удобный выезд на ключевые магистрали и СевероВосточную хорду — это важно и для семей с детьми, и для арендаторов, которые ценят время в дороге. Юридически объект прозрачен: новый дом, квартира без многолетней истории перепродаж и спорных эпизодов, право собственности уже оформлено, без регистраций и «хвостов». Три совершеннолетних собственника. Для инвестора это быстрый запуск аренды в развивающемся районе, для молодой семьи — возможность зафиксировать удобную локацию на старте роста микрорайона. Если вы смотрите именно новые дома у мощного транспортного узла и хотите, чтобы квартира работала на вас — как в аренде, так и для собственной жизни — имеет смысл увидеть этот вариант лично. Звоните, согласуем удобное время просмотра и обсудим детали сделки на месте. V444





Move.ru - вся недвижимость России