

**Татьяна Б-Б, МЕЗОН**

**79863621479**

🕒 Создано: 05.12.2025 в 13:21

🔄 Обновлено: 13.03.2026 в 14:40

**Москва, Малая Бронная улица, 22С1**

**56 000 000 ₺**

Москва, Малая Бронная улица, 22С1

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

### Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.3 м

Площадь кухни

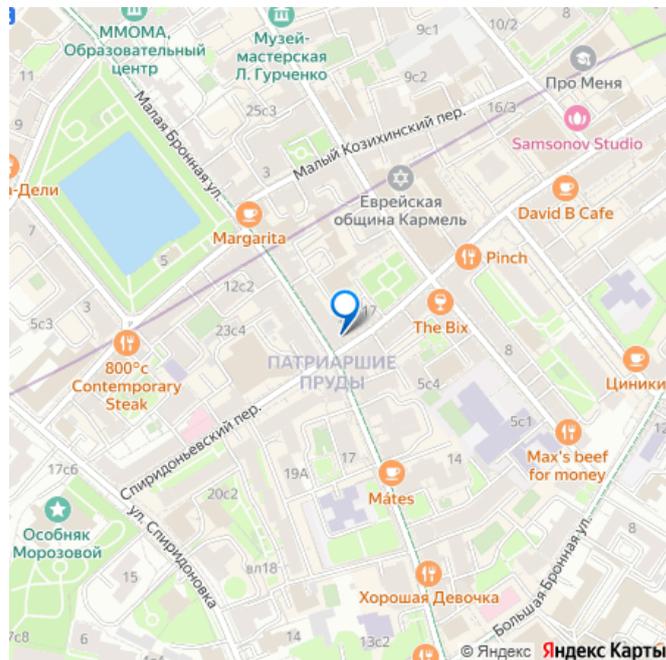
7.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

56 м<sup>2</sup>

Этаж

6/6



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Уникальное предложение в самом сердце Патриарших прудов! Потолки 3,4 Дом с Ж/Б перекрытиями, СОБСТВЕННАЯ парковка во дворе на частной территории дома. Предлагается к продаже двухкомнатная квартира общей площадью 56 кв.м (планировка изолированная, гостиная 20.5, спальня 10, кухня 7.5, ванная с окном 4, холл и коридор 12,5) на шестом этаже знаменитого доходного дома архитектора Вульфсона (модерн начала 20-го века, включён в реестр объектов культурного наследия). Все окна, включая гостиную, спальню, кухню и ванную - во двор и на исторический Булгаковский сквер. Крыша - плоская, целиком железобетонная с покрытием долговечным кровельным материалом. Над квартирой расположен полноценный запирающийся техэтаж. Здание постройки 1913 года, с капитальными кирпичными стенами толщиной до 1 метра, в идеальном состоянии. В 1988 году прошло полную реконструкцию по спецпроекту (с установкой внутри здания несущей железобетонной колонны и полной заменой всех перекрытий и коммуникаций, а также установкой лифта, мусоропровода и т.д.) Были сохранены лишь лестничные пролёты с уникальной авторской мозаикой. Земельный участок под зданием, включающий также двор и открытую автопарковку - в собственности жителей. Каждая квартира имеет одно закреплённое машиноместо плюс возможность временной парковки для гостей,

въезд во двор и на парковку - под шлагбаум, по списку, находящемуся у круглосуточной охраны. Квартира после евроремонта двухлетней давности, серьёзных дополнительных вложений не требует. Мебель и техника остаются по договорённости. В собственности у единственного владельца с 1997 года, никогда не продавалась. Зарегистрирован только сам собственник, никаких обременений и «подводных камней» нет. Причина продажи - приобретение недвижимости в другом округе Москвы. Не альтернатива! Отличный вариант как для жизни в самом престижном столичном районе, так и для надёжной инвестиции в будущее!



