

🕒 Создано: 31.03.2026 в 16:38

Обновлено: 02.04.2026 в 14:03

**Москва, переулок Лялин, 22**

**38 000 000 ₺**

Москва, переулок Лялин, 22

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Лялин переулок](#)

### Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.5 м

Жилая площадь

33.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

65.7 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

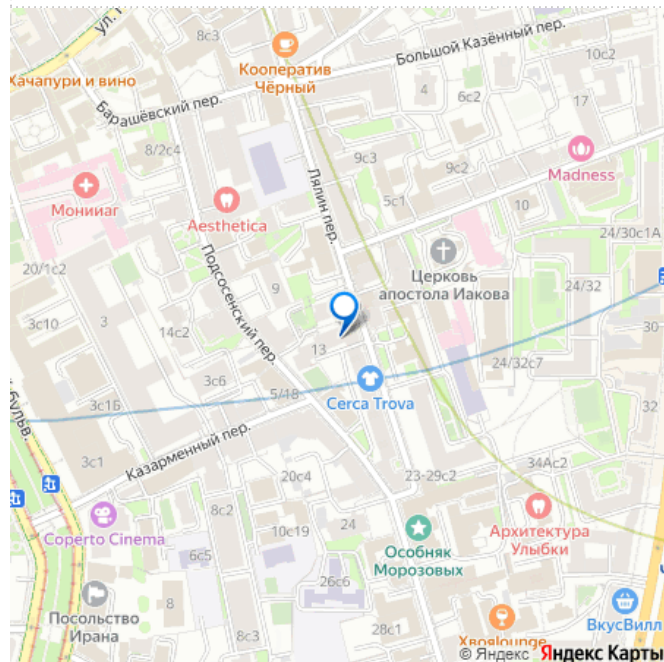
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Потолки 3.5 м, ж/б перекрытия и окна на две стороны в Лялином переулке. Идеально под инвест-проект! Редкий лот в тихом центре для тех, кто ценит историю и потенциал.

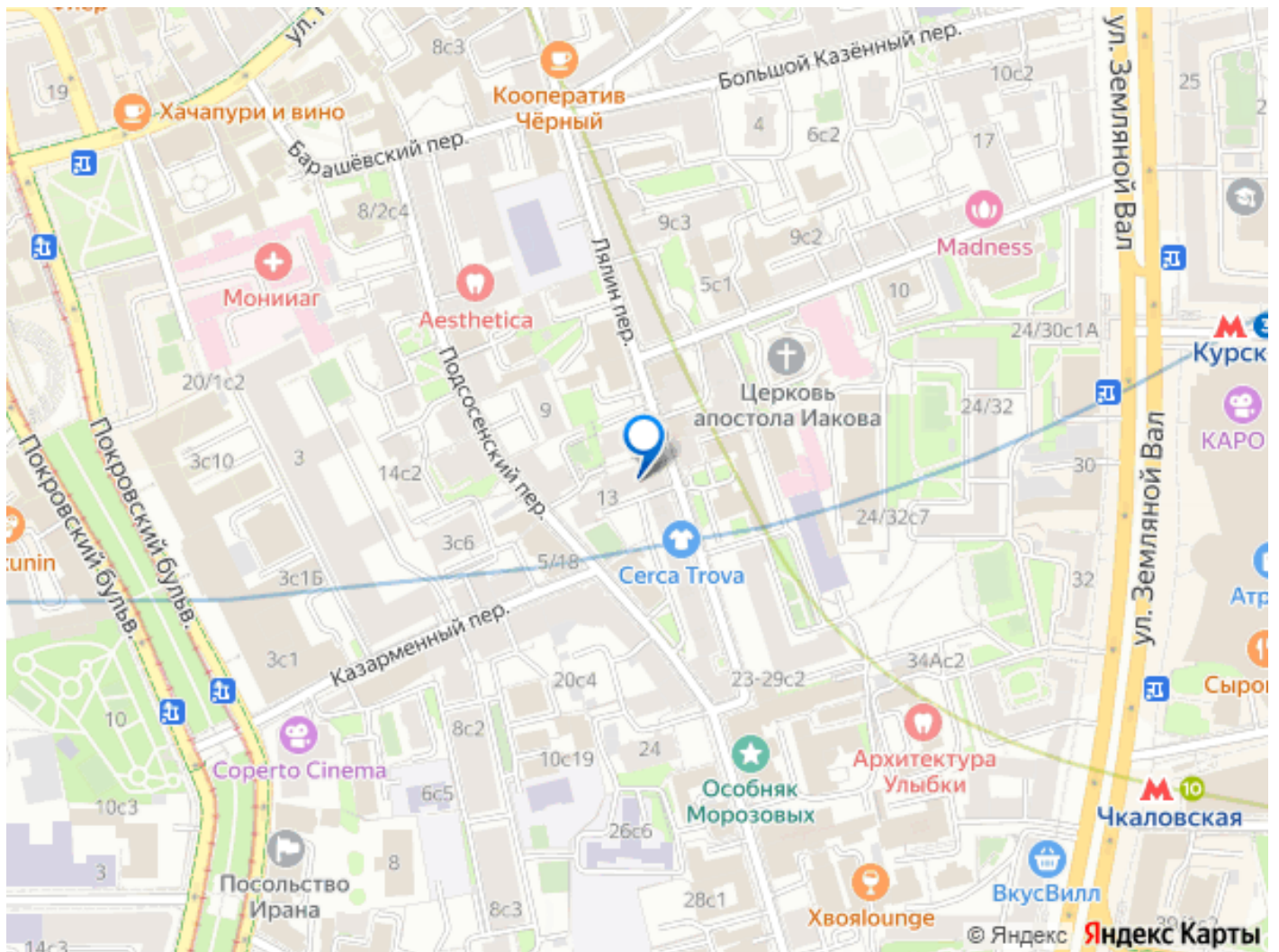
Продается квартира в доходном доме 1914 года в самом сердце Басманного района. Это объект с чистым листом: здесь нет лишних перегородок и газа, что позволяет реализовать любой дизайнерский сценарий — от просторного лофта до премиальной евро-двушки. Почему это выгодное предложение: \* Конструктив:

Железобетонные перекрытия (редкость для 1914 года) и отсутствие несущих стен внутри — полная свобода перепланировки. \* Объем и свет: Потолки 3.5 метра и окна на две стороны (в переулок и в тихий двор) обеспечивают отличную инсоляцию и объем.

\* Инженерия: В квартире нет газа (электроплита), что существенно упрощает и удешевляет согласование любого проекта. \*

Локация-магнит: 5 минут пешком до Чистых прудов и м. Курская. Вокруг — творческая интеллигенция, лучшие рестораны Покровки и тишина старых переулков. Технические характеристики: \* Площадь: 65,7 м²

(правильная геометрия помещений). \* Этаж: 2 из 5 (комфортная высота). \* Стены: Кирпич (толщина 85 см) — идеальная шумо- и теплоизоляция. \* Состояние: Под капитальный ремонт (вы не переплачиваете за чужой дизайн). \* Парковка: Резидентское разрешение (всегда есть места). Эта квартира может стать квартирой Вашей мечты! Кроме того, есть потенциал и для другого выгодного использования: Объект идеально подходит для флиппинга или создания арендного бизнеса бизнес-класса. Высокие потолки позволяют рассмотреть вариант с антресолью, а планировка на две стороны дает возможность выделить изолированную спальню и просторную кухню-гостиную. Юридическая чистота и условия сделки: Идеальные документы: Приватизация 2004 года, в собственности одной семьи более 20 лет. Два взрослых собственника будут лично присутствовать на сделке. Никаких долгов: Квартира без обременений и залогов. Полное отсутствие задолженностей по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт (подтверждается справками об отсутствии задолженности и ЕЖД). Прозрачность: В договоре указываем полную стоимость. Сопровождение сделки ведет профессиональный юрист. Безопасность: Готовы к любым проверкам. Покупку альтернативного жилья проводим через титульное страхование, что гарантирует стабильность всей цепочки. УСЛУГИ РИЭЛТОРОВ НЕ ПРЕДЛАГАТЬ!!! Сделку полностью сопровождает наш юрист - специалист в сфере недвижимости.



Move.ru - вся недвижимость России