

Создано: 23.10.2024 в 13:05

Обновлено: 17.01.2026 в 13:03

<https://move.ru/objects/9283295701>

Собственник

**79850664177**

Москва, 2-й Вольный переулок, 11

**12 000 000 ₽**

Москва, 2-й Вольный переулок, 11

Округ

для заметок

[БАО, район Соколиная Гора](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

4 м

Жилая площадь

53 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

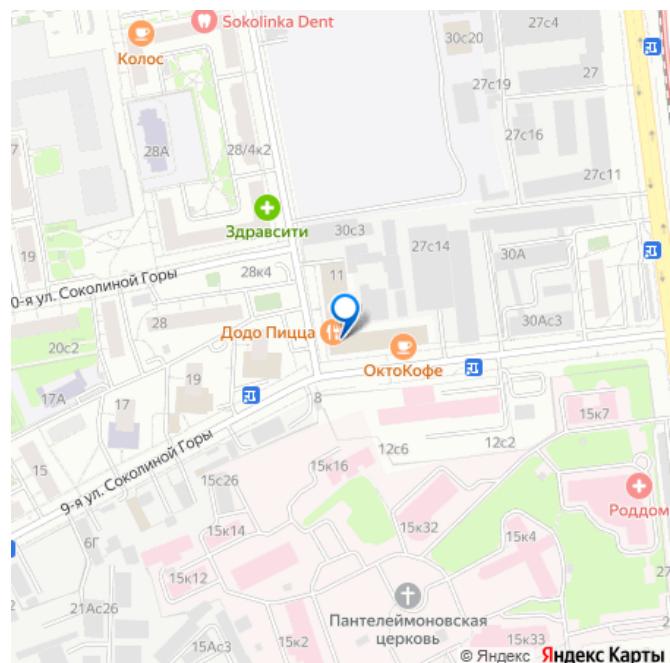
12 м<sup>2</sup>

Общая площадь

65 м<sup>2</sup>

Этаж

1/2



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## **Описание**

СКИДКА до 1.02. Дешевле рынка - от 3,5 млн. в связи с переездом и альтернативной сделкой. Собственник. Следующий Новый год встретьте с живой ёлкой на собственной террасе, по предновогодней традиции попаритесь в собственной бане и искупайтесь в бассейне! Единственный вариант в МСК: Квартира с САУНОЙ, мини-БАССЕЙНОМ, ТЕРРАСОЙ с отдельным входом, в 15 мин. от центра МСК. Можно комфортно жить: есть гостиная, 2 спальни, кухня с техникой. НО ещё БОНУСОМ принимать сауну и купаться в бассейне! Идеально для тех, кто ищет компромисс между частным домом и квартирой рядом с центром со всей инфраструктурой. Высота потолков до 4 м., индивидуальная приточка/вытяжка, шумоизоляция, ЖК бизнес-класса с бесплатным тренажерным залом, земля в собственности, пешая доступность 6 мин. до МЦК Соколиная гора. Полезная площадь с учётом 2-х уровней- 65 кв, с учётом кладовки- 70 кв, с учётом террасы - более 75кв. Площадь по полу для коммуналки, налога- 53 кв. Подробно: 1) Отдельный вход с умным замком и терраса; 2) Большая

прихожая/веранда со столешницей у окна, которая может стать кабинетом; 3) Гостиная со стеклянным полом с подсветкой, smart-tv, большой мягкой зоной; 4) 2 спальные зоны (одна - закрывающаяся с приточкой и вытяжкой); 5) Большая душевая с подсвечивающимся потолком из каменного шпона; 6) Сауна с парогенератором (можно париться) и соляными панелями; 7) Бассейн-купель с гидроизоляцией, фильтрацией, стенка отрисована художником, влажности в помещении нет!; 8) RELAX-зона с мягкими шезлонгами, неоном, лазером, проектором, большим экраном; 9) Кухня-БАР со всей техникой, барной стойкой и стульями; 10) Большая кладовая для хранения вещей.

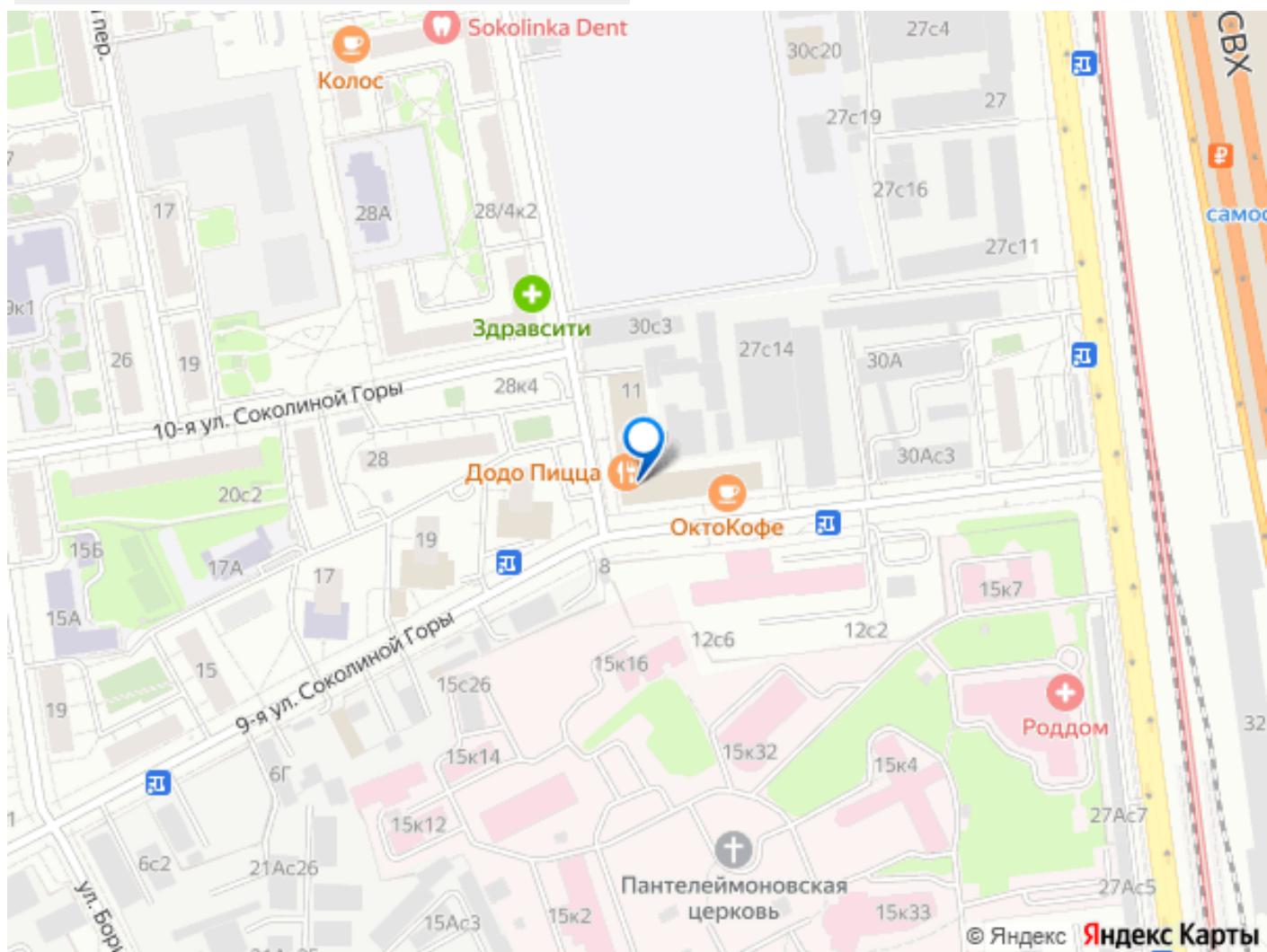
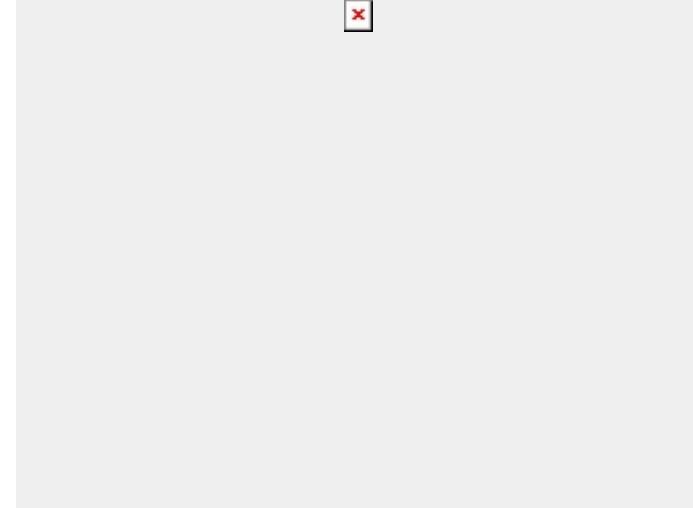
Транспорт: - 6-7 мин от МЦК Соколиная гора; - 10 мин на самокате до м.Семеновская; - 9 минут пешком до Измайловского парка; - До центра - 15 мин. на авто. Вся инфраструктура - в здании самого ЖК и рядом - есть всё!

Земля в собственности ТСН, а не в аренде у города, что защищает от любых неприятностей. В комплексе есть и офисы, и апарты для жизни/аренды вперемешку. Если ищете для себя - получаете площадь и комфорта в 2 раза больше, чем купив квартиру рядом. В апартах нет прописки, но разница в миллионы это с лихвой компенсирует, а получить всё необходимое можно по регистрации за 4000р. в год (40к. за 10 лет относительно миллионов!).

ВЫГОДНО как готовый арендный бизнес: посуточно - от 15+к, помесячно - от 100-120к. Для сравнения за 12 млн. в районе можно взять хрущевку или студию, заработок от аренды которых будет 50к, т.е. если покупаете для сдачи - мой вариант выгоднее в 2 раза! При небольших переделках (бассейн, сауна разбираются) можно использовать для ОФИСА, ШОУ-РУМА,

ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИНА или квартиру для жизни, а заднюю комнату для склада, если продаете на маркетплейсах. Могу рассмотреть ОБМЕН с доплатой мне 4-5 млн (нужны для покупки объекта в др.регионе). Не стесняйтесь звонить до 24ч.)





Move.ru - вся недвижимость России