

Создано: 14.01.2026 в 18:24

Обновлено: 14.01.2026 в 18:22

<https://move.ru/objects/9288012229>

**Дмитрий Манжелей, FALCON GROUP**

**79804103997**

**Москва, Никитинская улица, 31К2**

**21 500 000 ₽**

Москва, Никитинская улица, 31К2

Округ

[ВАО, район Северное Измайлово](#)

Улица

[улица Никитинская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

42.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

20 м<sup>2</sup>

Общая площадь

67.2 м<sup>2</sup>

Этаж

14/16

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

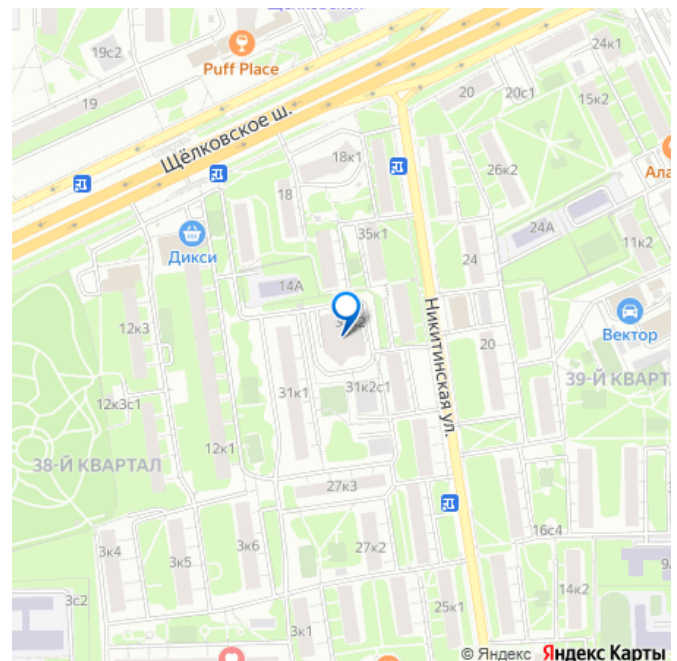
Тип балкона

балкон

лифт

## Описание

для заметок





Продаётся евродвушка бизнескласса на Никитинской, 31 к2: комфорт, экология и перспективы престижного района.

Представляем стильную двухкомнатную квартиру (68 м?) на 14м этаже 16этажного монолитного дома 2006 года. Здесь уже всё готово для жизни: кухнягостиная 30 м? и спальня 20 м? — продуманное зонирование; потолки 3 м — ощущение простора и свободы; свежий евроремонт — заезжайте без дополнительных вложений; видовые окна — панорамные пейзажи города и природы.

Преимущества дома: закрытая охраняемая территория — безопасность и приватность; подземный паркинг и крытые места во дворе — комфорт для автовладельцев; тёплая крытая велопарковка с выездом на улицу — удобно для любителей активного образа жизни; мало квартир в подъезде — респектабельные соседи и тишина; консьерж, приточновытяжная вентиляция, грузовые лифты — сервис уровня бизнескласса. Экология и природа: в двух шагах — Сиреневый сад и лесопарк Измайлово (один из крупнейших зелёных массивов Москвы); минимум промышленных объектов в округе — чистый воздух и спокойная атмосфера; обилие деревьев и зон для прогулок — идеальный баланс городской жизни и природы. Развитая инфраструктура: магазины, аптеки, кафе — всё в пешей доступности; образовательные учреждения (школы, детские сады) — для комфорта жителей; медицинские центры и поликлиники — забота о здоровье под рукой; спортивные площадки и зоны отдыха — возможности для активного досуга.

Транспортная доступность: 5 минут автобусом до метро (красная, синяя ветки, МЦК); 1517 минут пешком до станций; удобные выезды на основные магистрали —



мобильность по всему городу. Перспективы района: активная реализация программы реновации — обновление жилого фонда и повышение комфортности среды; развитие социальной и коммерческой инфраструктуры — появление новых магазинов, сервисов, зон отдыха; сохранение престижного статуса района благодаря экологичности и удобству локации. Юридически чисто: один взрослый собственник (ДКП более 5 лет); без обременений и прописанных лиц; прозрачная история сделки. Этот вариант — идеальное сочетание качества жилья, экологичности и перспектив развития района. Звоните — организуем показ в удобное время! V426





