

🕒 Создано: 23.03.2026 в 13:56

🕒 Обновлено: 23.03.2026 в 14:29

**Москва, улица Нижняя Сыромятническая,
5с3А**

25 500 000 ₺

Москва, улица Нижняя Сыромятническая, 5с3А

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

<https://move.ru/objects/9292502567>

СИТИ ГРУПП, СИТИ ГРУПП

**79862482481, 7985811
0428**

для заметок

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

44 м²

Площадь кухни

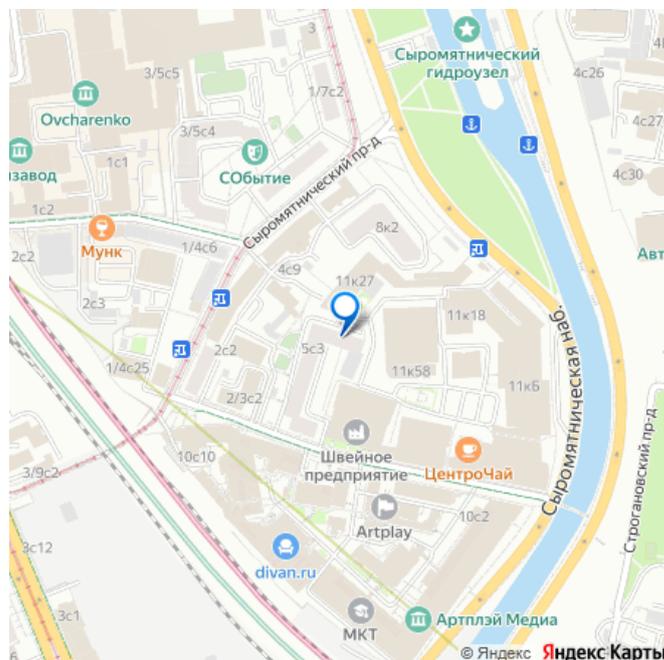
10 м²

Общая площадь

67.3 м²

Этаж

6/7



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 балкона

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Лот- в эпицентре креативной Москвы: 2-к квартира у Artplay (потолки 3.1 м) Продается уникальный объект для тех, кто ищет не просто квадратные метры, а пространство с характером в историческом и культурном центре столицы. Квартира расположена по адресу: Нижняя Сыромятническая, д. 5, стр. 3А. О ЛОКАЦИИ: Жизнь в ритме Artplay и Винзавода Дом находится в легендарном районе Сыромятники, который стал главным дизайн-кластером Москвы. Инфраструктура: В 2 минутах ходьбы — Artplay и Винзавод с их галереями, топовыми архитектурными бюро, шоурумами и коворкингами. Досуг: Лучшие кофейни, концептуальные бары и рестораны (Blanc, Рихтер и др.) буквально у вашего порога. Транспорт: 10 минут пешком до м. Курская/Чкаловская и крупнейшего транспортного хаба. Удобный выезд на Садовое кольцо и набережную Яузы. Парки: Пешая доступность до обновленной набережной для пробежек и прогулок. О ДОМЕ И ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ
Материал: Капитальный кирпичный дом. Толстые стены обеспечивают идеальную теплоизоляцию. На фото видно Мусоропровод на кухне, который был спроектирован при строительстве(он конечно же не функционирует, был законсервирован, и во многих квартирах уже демонтирован). Это плюс дополнительная площадь к кухне. Потолки: Редкая для центра высота — более 3 метров. Это позволяет реализовать антресоли, вертикальное хранение или оставить ощущение воздуха в стиле лофт. Состояние: Квартира под ремонт. Вы получаете периметр, готовый к воплощению любого дизайнерского проекта.
ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА Инвестиционный

потенциал: Район пользуется ажиотажным спросом у арендаторов из креативной среды.

Стоимость аренды здесь стабильно выше средней по округу. Гибкая планировка позволяет сделать как просторную евродвушку с кухней-гостиной, так и классическую двухкомнатную квартиру.

Окна: Выходят в тихий двор, что гарантирует тишину в самом центре мегаполиса.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ Свободная продажа. 1 взрослый собственник. Никто не прописан. Без обременений и перепланировок. Быстрый выход на сделку, оперативные показы. Эта квартира — идеальный холст для создания стильного жилья или ликвидного арендного бизнеса. Звоните, чтобы договориться о просмотре!

