

Создано: 16.03.2026 в 16:04

Обновлено: 20.03.2026 в 08:24

Москва, площадь Борьбы, 15

29 500 000 ₺

Москва, площадь Борьбы, 15

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

Квартира

Количество комнат

2

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

89 м²

Этаж

7/7

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

лифт, парковка

Описание

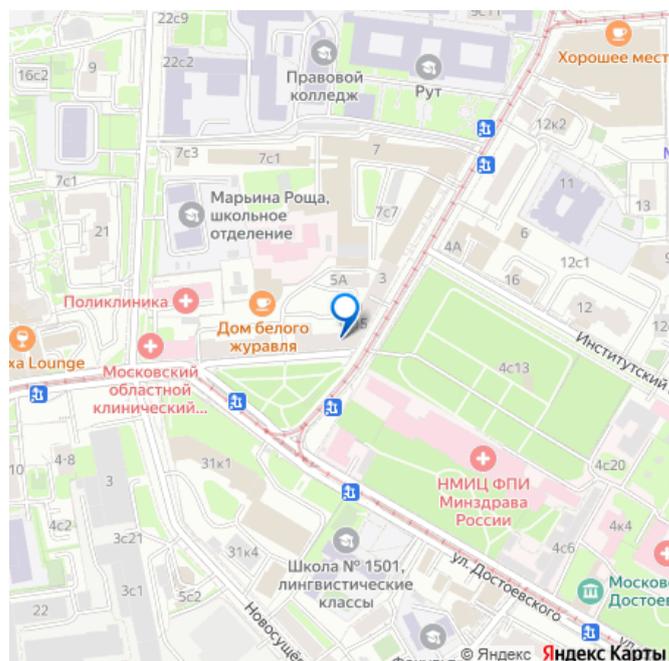
Светлые просторные апартаменты 88,7 м² в историческом центре Москвы, в пешей доступности от трёх станций метро. Уникальная узаконенная мансарда с готовым дизайнерским ремонтом и высокими потолками до 3,7 м. Все платежи как у жилой

<https://move.ru/objects/9292252736>

Елена Бордачева, Елена Бордачева

79162030148

для заметок



квартиры. Ежегодный налог - 18000р .
Фасадный особняк (7 этажей) 1916 г, с ж/б перекрытиями. Мансардному этажу более 40 лет, он полностью законен, согласован с жителями дома, управляющей компанией, городом, есть Технический План со всеми характеристиками и разрешениями.
Деревянные окна премиум класса (7 окон), высота потолков от 135 до 370 см, сделан евроремонт по индивидуальному дизайн проекту, интересное световое решение, много розеток, там, где надо, есть вместительная гардеробная комната, вход из спальни. В мансарде не жарко летом (можно не включать кондиционер) и не холодно зимой, крыша крепкая, протечек не было. Зимой с крыши управляющая компания регулярно счищает снег. Пространство разделено на просторную залу с кухней на выделенном острове - возвышении, спальню с отдельной гардеробной комнатой, ванную комнату. Квартира прекрасно подходит для личного проживания 1-2-3 человек или
Инвестиции: доходность 7% годовых, простоя не было, сдавался трижды в долгосрок, всегда за 1 день. Последний раз за 170000 р/мес. (подтвержденный факт). Можно делить пространство на зоны, а можно отделить еще одну 3-ью комнату с 2 окнами (детская, кабинет, еще одна спальня).
Получится 3 комнатная квартира. Под домом своя закрытая территория, въезд через шлагбаум, парковочные места внутри двора, или на подземной стоянке во дворе за отдельную плату. Двор очень зеленый, по центру детская площадка с ландшафтным мини-парком, во дворе располагается клуб Инби (восточные практики, йога, танцы, единоборства, медитации), ТайРай-массажный салон прямо у подъезда. В доме огромный хозяйственный и продуктовый

магазины. Перед домом уютный зеленый сквер с памятниками Веничке Ерофееву и его Девушке, дом стоит на тупиковой не проезжей улице. В пешей доступности Екатерининский парк, 2 бассейна, ресторанно-барный конгломерат на м. Менделеевская, 5 престижных школ, Еврейский музей и центр Толерантности. Метро Менделеевская/Новослободская/Достоевская в 7-10 мин пеш. Юридически чистый объект: один собственник, без обременений. Мансарда полностью узаконена, есть технический план и регистрация в Росреестре. Продажа в связи с изменением личных планов собственника. Быстрый выход на сделку.



