

Создано: 15.01.2026 в 00:09

Обновлено: 15.01.2026 в 02:43

<https://move.ru/objects/9288013749>

## Собственник

**79856147006**

**Москва, 2-й Самотечный переулок, 1**

**75 500 000 ₽**

Москва, 2-й Самотечный переулок, 1

Округ

для заметок

[ЦАО, Тверской район](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

68 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

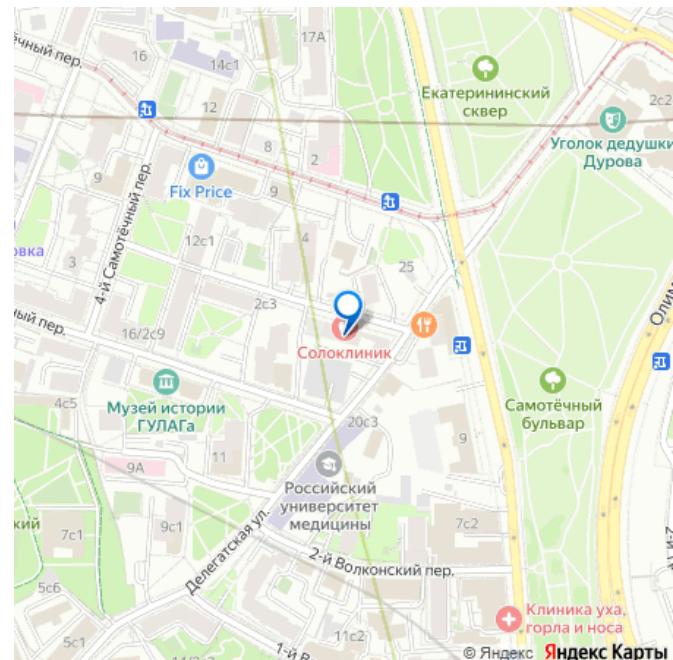
12.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

110.2 м<sup>2</sup>

Этаж

6/6



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

ЭКСКЛЮЗИВ В ЦАО: клубный кирпичный дом. Просыпаться с видом на легендарный спорткомплекс Олимпийский — это особое ощущение Москвы. Плюс две просторные террасы (25 м?) для завтраков на воздухе в самом центре города. . Этим будете владеть только Вы, после покупки данной квартиры. Идеальная локация: тишина и транспорт в шаговой доступности 5-7 минут пешком до м. Достоевская и Цветной бульвар. 4 минуты до будущей станции Суворовская (открытие в 2026). 20 минут пешком до Красной площади, удобный выезд на Садовое кольцо. В окружении — 6 парковых зон, Екатерининский дворец, театры (Образцова, Дурова), цирк на Цветном бульваре. Редкий формат проживания: авторский клубный дом 2005 года постройки Всего 29 квартир (4 — нежилые ,первый этаж) Камерность, приватность и безопасный двор. Кирпич, железобетонные перекрытия. Дом с историей и характером. Два взрослых собственника (одна семья с 2005 г.), обременений и перепланировок нет. Ключевые преимущества объекта : 1. Панорамный завораживающий вид и свет: Вид на театр Советской Армии, Останкинскую башню, СК Олимпийский, Екатерининский парк. Квартира на верхнем (6-м) этаже, очень светлая. 2. УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ РАСШИРЕНИЯ — ОСНОВНОЙ ЛОТ + ЧЕРДАК: К квартире прилагается право на присоединение неэксплуатируемого чердака (манжарды) 7-го этажа площадью около 250 м?. Это уникальный шанс создать приватное пространство мечты с нуля без ограничений готовой планировки. Коммуникации на чердак не подведены — вы получаете чистый лист для проектирования идеального

авторского дизайна (возможность апарт - пентхауса , вторая гостиная, мастерская, спа- зона). Готовый согласованный проект по остеклению двух больших террас с возможностью сделать зимний сад. 3.

Просторная изолированная планировка: 3 раздельные комнаты (28, 18, 15 м?), кухня 12.5 м?, 2 санузла, гардеробная. Общая площадь — 110 м? с 2 террасами. 4.

Инвестиционная привлекательность: Рядом СК Олимпийский (откроется в 2026 как суперсовременный комплекс с аквапарком), что гарантирует рост стоимости

недвижимости в районе. Техническая информация: В квартире сделан ремонт.

Въезд во двор — под шлагбаум. Рядом подземный паркинг (аренда). Риелторов просим не беспокоить. Работаем с покупателями напрямую.



