

Создано: 23.02.2026 в 22:39

Обновлено: 13.04.2026 в 05:49

Собственник

**79154118453**

Москва, 2-й Самотечный переулок, 1

**72 500 000 ₺**

Москва, 2-й Самотечный переулок, 1

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

для заметок

### Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

68 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

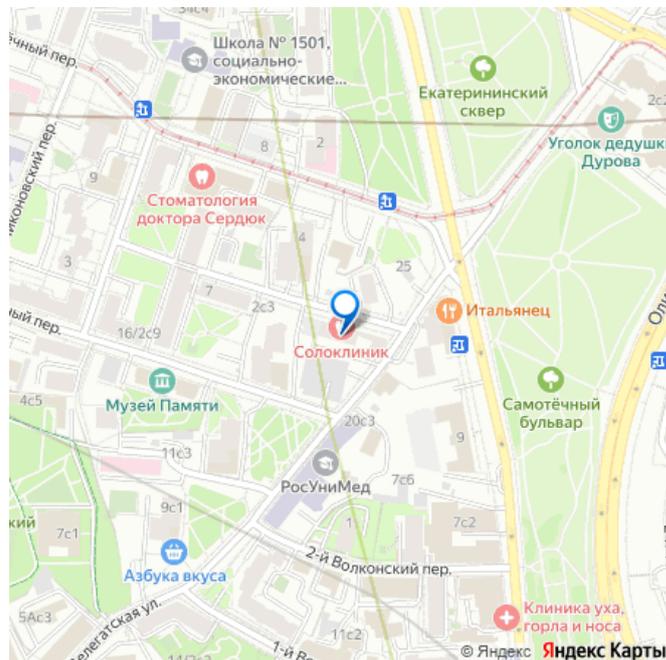
12.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

110 м<sup>2</sup>

Этаж

6/6



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Редкое предложение в ЦАО: Клубный ,авторский дом с видом на Олимпийский после реконструкции построенный в 2005 г Дом расположен на уютной улочке вдали от суеты мегаполиса, при этом в пешей доступности 3 станции метро! Если у Вас появятся срочные дела, а дороги будут стоять в пробках, Вы вовремя и без пересадок доберётесь до нужного места. Если же Вы заядлый автолюбитель, то и для Вас найдутся плюсы: все ближайшие транспортные артерии в пределах 5 минут. Идеальная локация: тишина и транспорт в шаговой доступности • 5-7 минут пешком до м. Достоевская и Цветной бульвар. • 3 минуты до будущей станции Достоевская кольцевая (открытие в 2026 г.). • 20 минут пешком до Красной площади, удобный выезд на Садовое кольцо. Остановка общественного транспорта всего в 50 м от дома. • В окружении — 6 парковых зон, Екатерининский дворец, театры (Образцова, Дурова), цирк на Цветном бульваре. Это позволит наслаждаться природой и спокойствием после насыщенного рабочего дня. • Всего в доме 29 квартир (4 — нежилые на первом этаже). • Кирпич , из-за этого летом прохладно ,а зимой тепло, . 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 : К квартире прилагается право

на присоединение неэксплуатируемого

чердака (мансарды) 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 отдельные 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. Особые моменты:

Просыпаться с видом на легендарный

спорткомплекс Олимпийский — это особое

ощущение Москвы. Плюс две просторные

террасы для завтраков на воздухе в самом

центре города. Этим будете владеть только

Вы после покупки данной квартиры.

Техническая информация: • В квартире

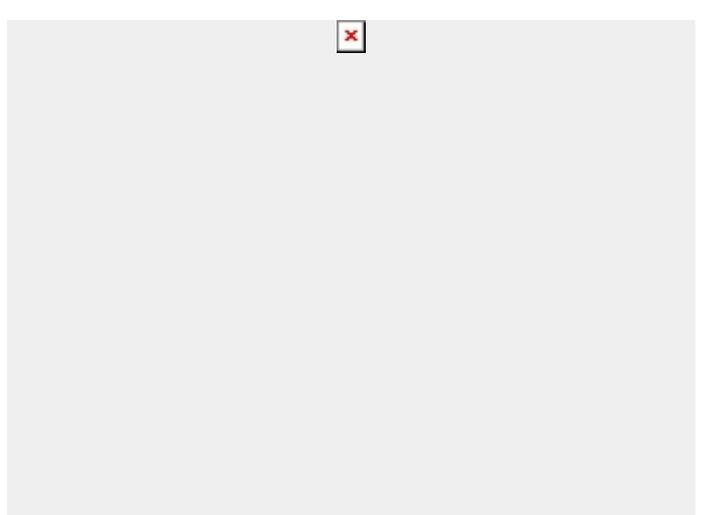
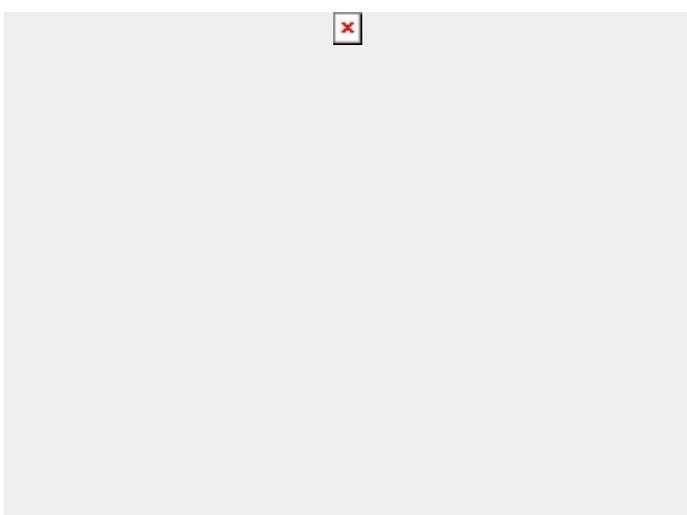
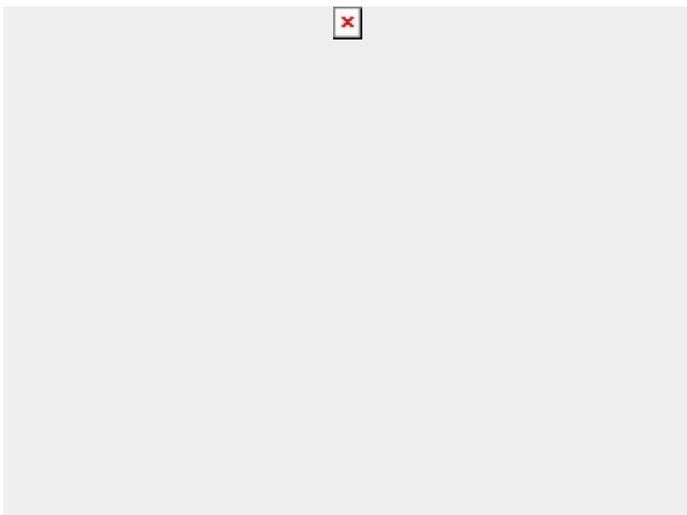
сделан ремонт. • Въезд во двор — под

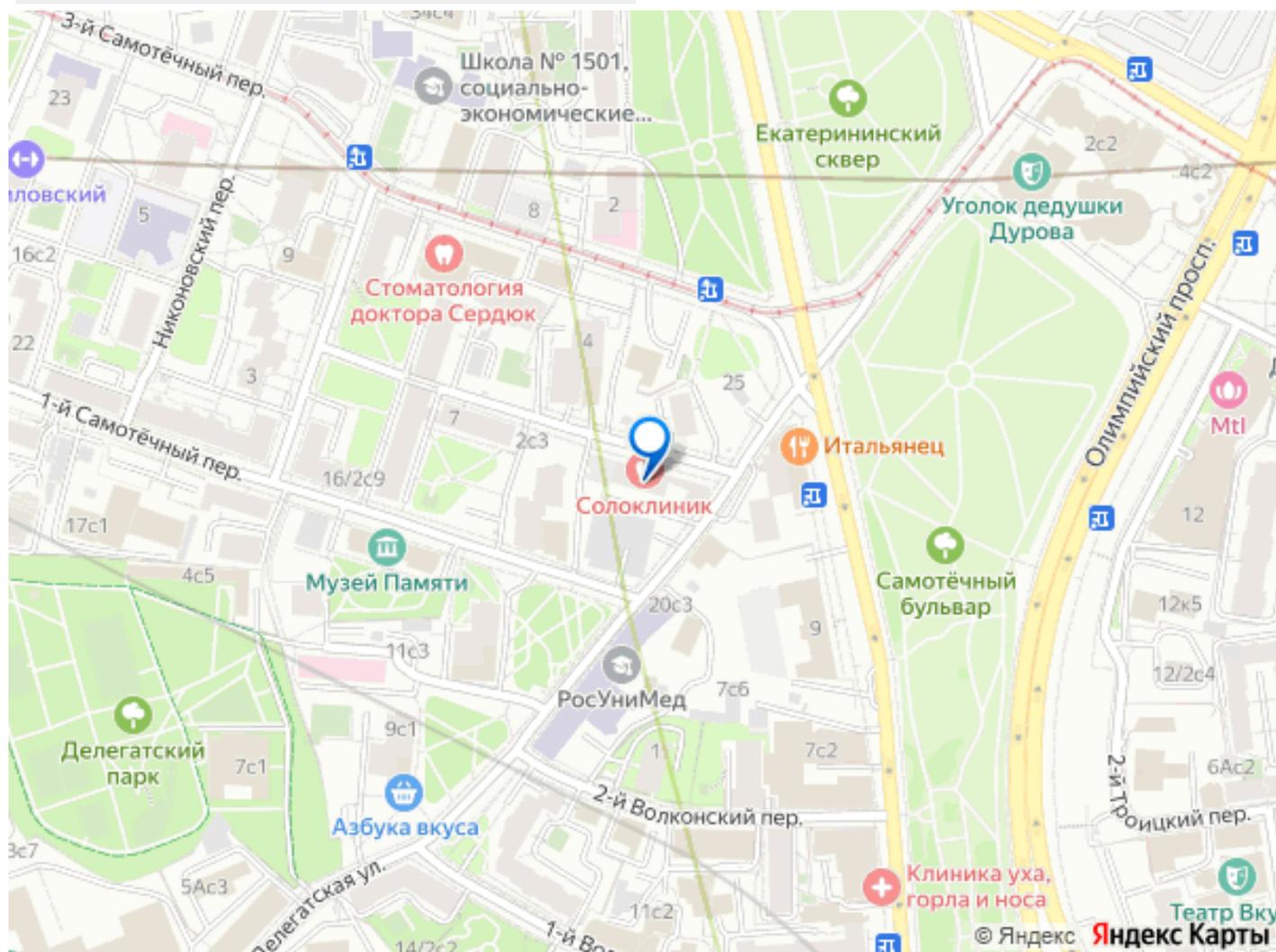
шлагбаум. • Рядом подземный паркинг

(аренда). • Оплата коммунальных услуг

согласно тарифам, утверждённым по г.

Москве. Покупайте квартиру сейчас и наслаждайтесь комфортной жизнью в прекрасном районе! Риелторов просим не беспокоить. Работаем с покупателями напрямую. Показы по предварительной договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России