

Собственник

**79863144071**

Москва, Варшавское шоссе, 37Ак2

**32 490 000 ₽**

Москва, Варшавское шоссе, 37Ак2

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

34.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

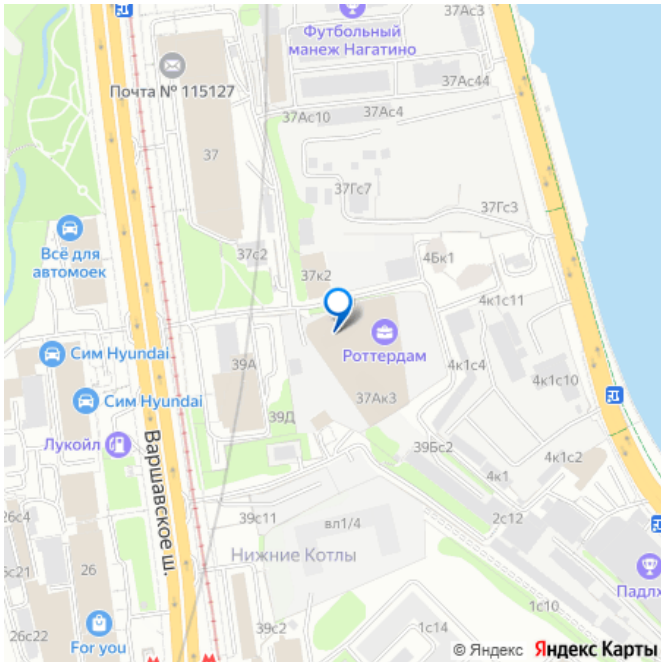
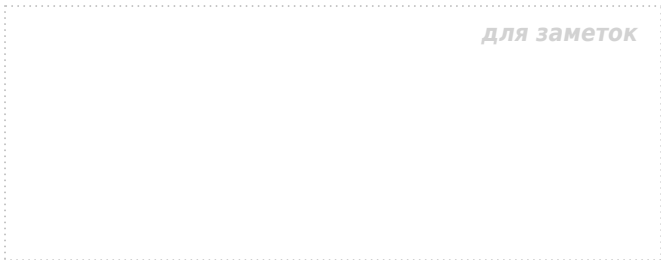
11 м<sup>2</sup>

Общая площадь

64.7 м<sup>2</sup>

Этаж

9/29



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

4 квартал 2025 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продаётся 3-к квартира бизнес класса площадью 64,7 кв.м., 9-м этаже 29 эт. дома ЖК ROTTERDAM, корпус 2.1, секция 1, кв. 7 на берегу Москва-реки. Застройщик - топ-10 надежных застройщиков страны. Самая востребованная планировка для семейных пар. Отделка предчистовая (White box), что позволяет сделать дизайн и ремонт на свой вкус. Квартира с ориентацией на 3 стороны света с панорамными угловыми окнами. Больше солнечных лучей . Квартира с большой ванной комнатой. В ванной комнате есть окно, что является большой редкостью в квартирах. Квартира с мастер-спальней с собственным санузлом. Выделенная постирочная комната. Просторная гардеробная в детской. За комфорт отвечает техническая начинка жилья: система вентиляции и пакет Умная квартира с базовыми или доп.опциями. Мягкая вода из-под крана, поддержание микроклимата в квартире. Бесшумные скоростные лифты. Окна на Северо-Запад и Юго-Восток (в сторону Москва-реки). ЖК расположен в окружении крупнейших парков: Парк Коломенское, Коробковский сад, Парк Садовники, Тюфелева роща. - до метро Нагатинская 3 минуты пешком -до МЦК Верхние котлы 8 мин. пешком. Аэроэкспресс

до м. Домодедово, жд станция Верхние котлы - 9 мин. пешком. Причал Нагатинская набережная 5 минут пешком. Варшавское шоссе связывает жилой комплекс с ТТК, а через Люсиновскую и Мытную улицы - с Садовым кольцом удобная транспортная доступность на автомобиле. По Нагатинской набережной вдоль Москва-реки дорога ведет к Кремлю и Павелецкому вокзалу.

Варшавское шоссе -150 метров, ТТК- 2.2 км.

Садовое кольцо- 4.9 км. МКАД-13 км.

Предусмотрены трамвайные маршруты, а в теплое время года вело-маршруты вдоль реки. В проекте постройка пешеходного вантового моста через реку, который соединит район Нагатино-Садовники с другими районами. В шаговой доступности есть все для комфортной жизни: ТРЦ Ривьера, ТЦ Капитолий, Гудзон, Тематический парк Остров Мечты, Единственный в черте столицы Горнолыжный комплекс Кант, Даниловский рынок, Парк Легенд и ЦСКА Арена, Спортивно-игровой теннисный клуб Newton Arena. Детский сад: Билингвальный сад Discovery English Preschool и др. дет. сады. Школа: Школа с углубленным изучением английского языка 1375 (218-место в рейтинге школ Москвы) и др. Престижные вузы: Медицинский университет им.И.М.Сеченова; Московская финансовая юридическая академия.

Инфраструктура: В холле комплекса располагается уютный коворкинг, детская комната, лаундж зона, помывочная для питомцев, на ресепшене услуги консьерж-сервиса. Закрытая придомовая территория! Круглосуточное видеонаблюдение! Придомовые пространства спроектированы по мотивам голландской природы с тюльпанам, сухим фонтаном. Детские площадки, подвесные качели,

площадка для йоги, тренажеры. Подземный паркинг с автомойкой и зарядками для электромоб. Двухуровневый велогараж. Продажа по переуступке прав требования (уступка включена в стоимость), с регистрацией в Росреестре. ОТ СОБСТВЕННИКА!



