

Создано: 20.02.2026 в 04:05

Обновлено: 20.02.2026 в 15:56

<https://move.ru/objects/9290361240>

## Офис «На Николаямской», МИЭЛЬ 79151639583

Москва, улица Руставели, 15АС1

# 20 000 000 ₺

Москва, улица Руставели, 15АС1

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[улица Руставели](#)

### Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

45.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

65.5 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

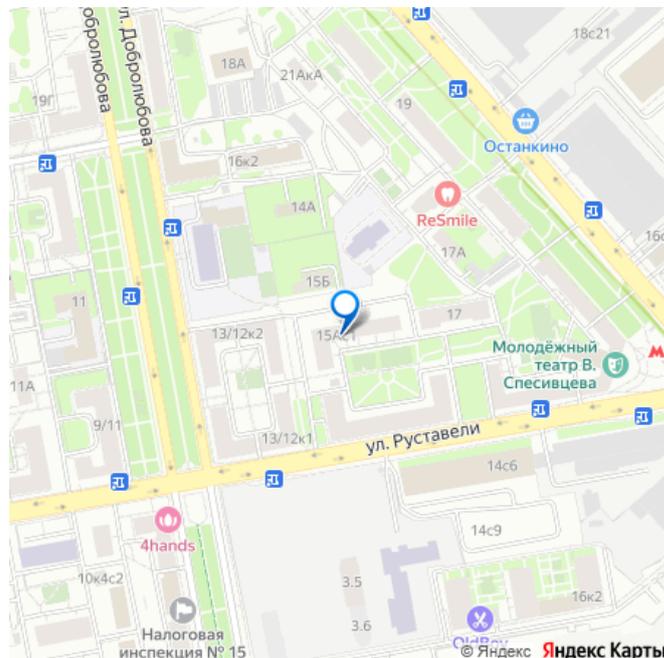
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

### Описание

для заметок



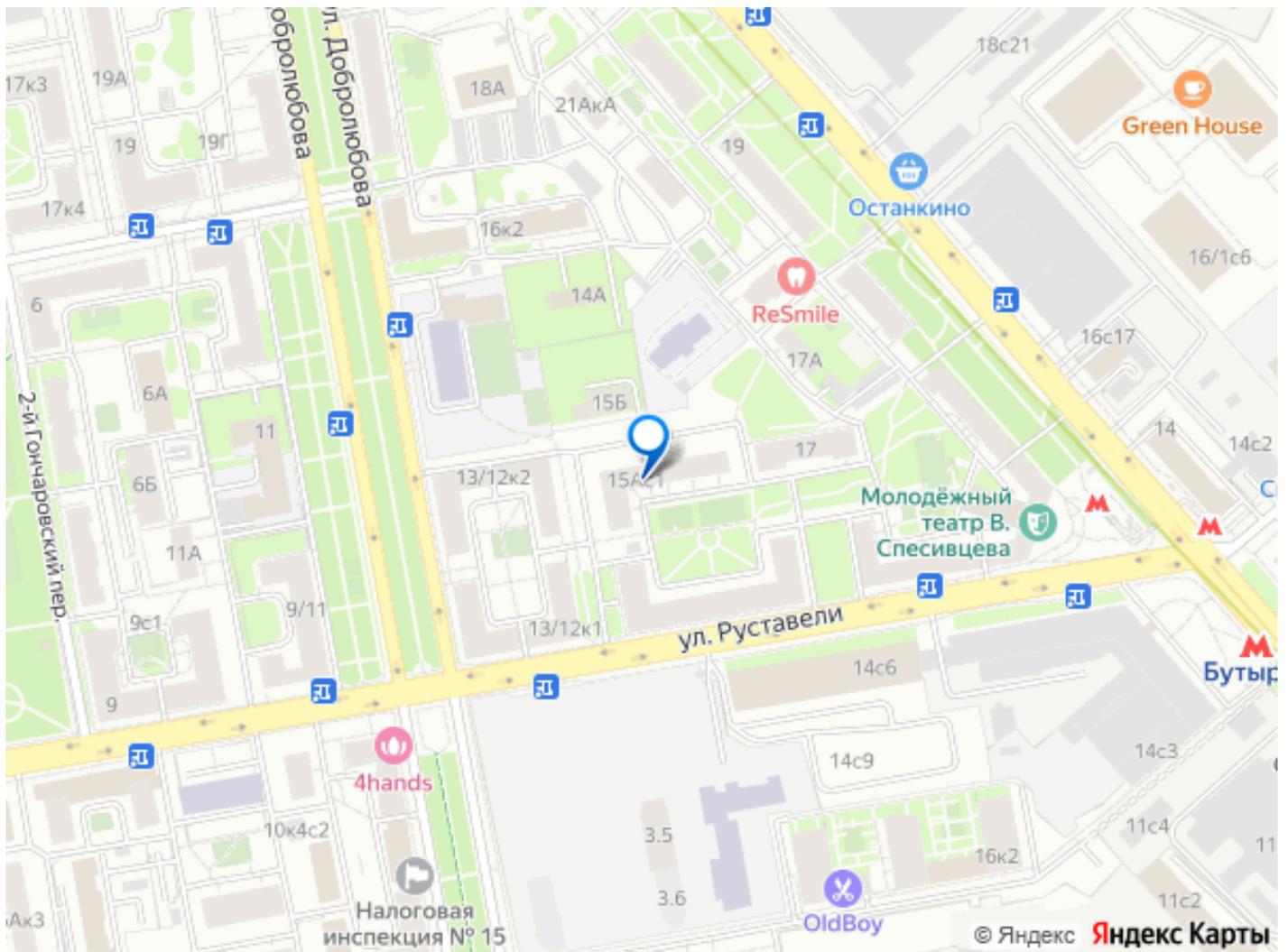
Код объекта: 2050335. Квартира-распашонка в тихом, очень зеленом районе Москвы.

Описание- Удачная функциональная планировка: окна двух больших комнат смотрят на северо-запад и окна маленькой комнаты и кухни - на юго-восток в тенистый двор. Все комнаты изолированные: две комнаты по 17 м.кв и одна - 12 м.кв Санузел отдельный. Кухня 8 м.кв - квадратная, плита газовая. В квартире центральное отопление и газовая колонка, поэтому горячую воду летом не отключают, естественная приточно-вытяжная вентиляция. Три квартиры на этаже. Подъезд чистый, без посторонних запахов, мусоропровода нет. Дом очень добротный с толстыми кирпичными стенами, ж/б перекрытия, построен немцами в 1952 году. Между домами огромный благоустроенный двор-парк, заезд во двор закрыт шлагбаумами: въезд только по номеру авто или заказанному пропуску. Парковка наземная - всегда есть свободные места. Район очень зеленый: Гончаровский парк и Яблоневый сад, до Останкинского парка, переходящего в Ботанический сад - 1,5 км. Прекрасная транспортная доступность: до входа в метро Бутырская - 350 метров, до ДЗ Останкино - 9-10 минут пешком, удобные выезды в сторону Дмитровского шоссе и проспекта Мира. В районе хорошая, сложившаяся инфраструктура: есть школы, детские сады, магазины и торговые центры, аптеки, фитнес-центры - все в шаговой доступности. Покупка этой квартиры - выгодная инвестиция, т.к. благодаря активному строительству премиальных ЖК поблизости, инфраструктура района будет только улучшаться и цена квадратного метра будет расти быстрее среднерыночного показателя. Близость к метро, при небольших вложениях

в ремонт, дает 100-процентную гарантию для успешного арендного бизнеса, как квартиры целиком, так и по комнатам. Условия продажи: Три взрослых собственника, приватизация более трех лет, полная стоимость в договоре. Без обременений. Зарегистрированы собственники - снятие с регучета до сделки или в альтернативную квартиру (по желанию покупателя). Легкая альтернатива на одну 2-комнатную квартиру (рассмотрим обмен с Вашей доплатой). Преимущества покупки с сопровождением от компании МИЭЛЬ: -покупателю выдаётся Правовой сертификат, гарантирующий юридическую чистоту объекта; -возможна ипотека с особыми условиями для клиентов МИЭЛЬ от банков-партнёров; работаем с любыми источниками финансирования (материнский капитал, военный сертификат и т.д.); -бонусы по партнёрским программам МИЭЛЬ на товары и услуги от известных брендов.







Move.ru - вся недвижимость России