

**Агент**  
**79892033470**

Создано: 12.09.2025 в 08:56  
Обновлено: 21.01.2026 в 13:25

**Москва, улица Николаева, 3**

**32 400 000 ₽**

Москва, улица Николаева, 3

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Николаева](#)

для заметок

**Квартира**

Количество комнат

3

Жилая площадь

46.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

68.3 м<sup>2</sup>

Этаж

1/8

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

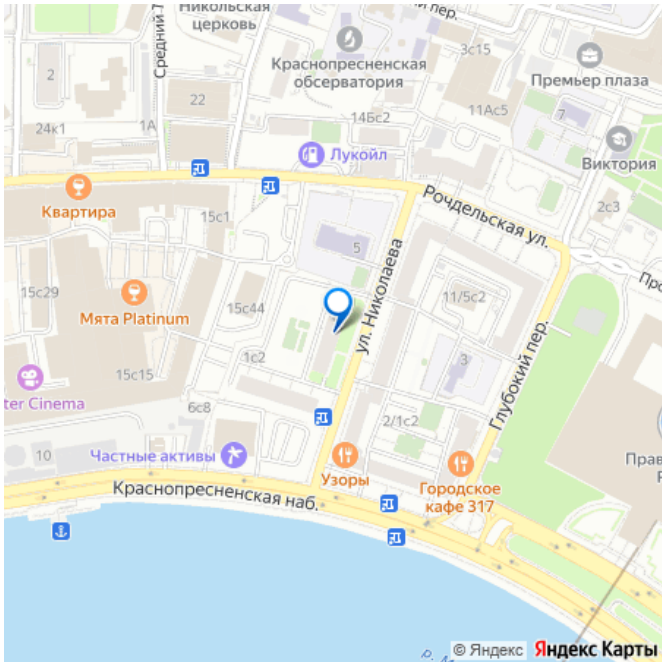
[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор



Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

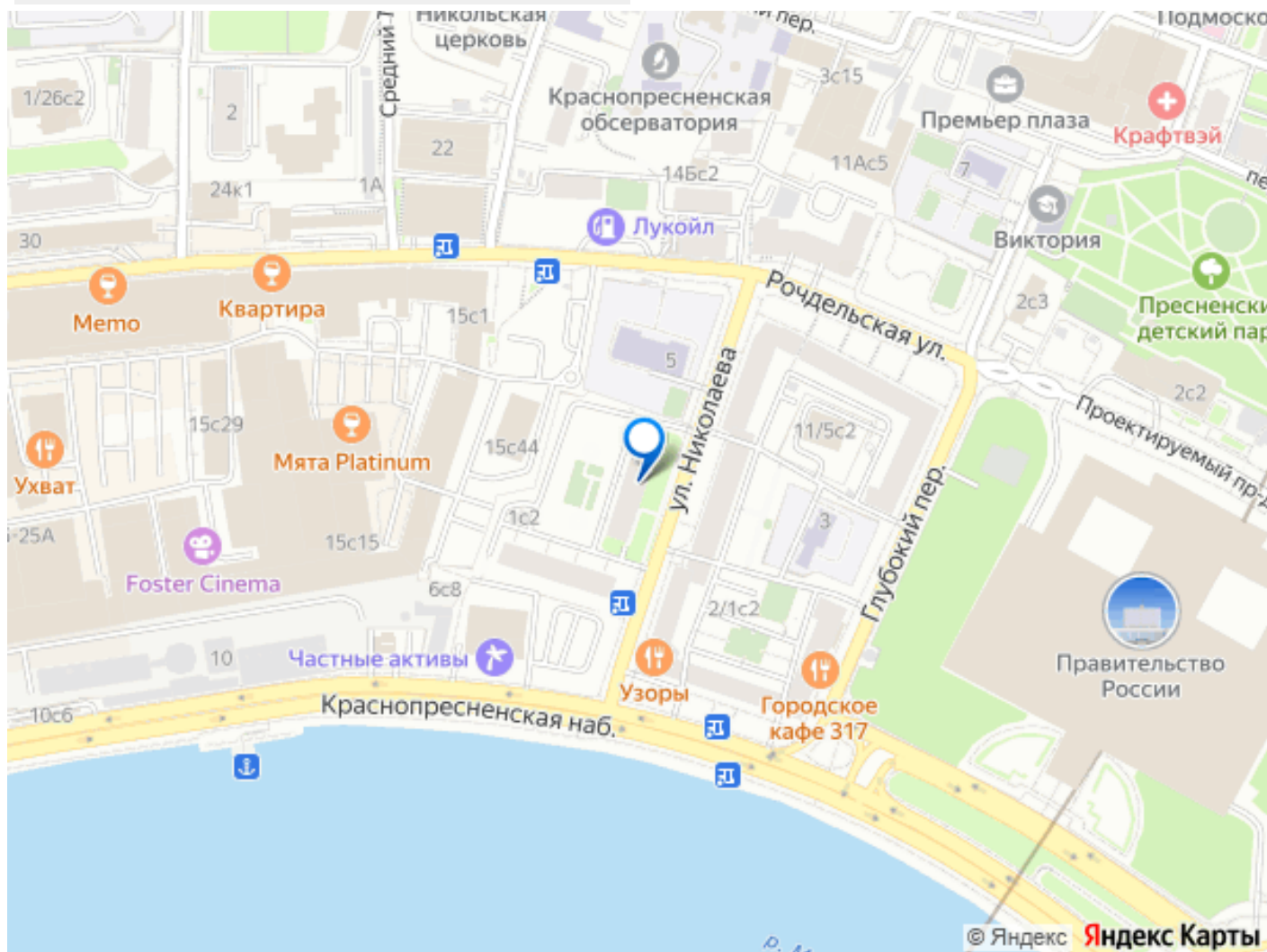
возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

ВЫСОКАЯ вероятность включения дома в ПРОГРАММУ РЕКОНСТРУКЦИИ района Пресненский и сноса до 2035 года и получением жилья в новом доме ЖК в этом же районе! РАЗУМНЫЙ ТОРГ уместен. Продается уютная и светлая трехкомнатная квартира в самом центре Москвы на улице Николаева, 3 в пешей доступности до Краснопресненской набережной с причалом для речных прогулок по Москва реке, Арбата, Белого Дома (Дома правительства), зоопарка, комплекса Москва Сити, парками для прогулок с прудами и местами отдыха. Во дворе детский сад, спортивная и детская площадки, недалеко школа, магазины. Зеленый тихий двор с наземной парковкой, имеется шлагбаум. Характеристика квартиры: косметический евроремонт с заменой электрики и сантехнических труб. = 1=й высокий этаж, теплый и сухой. Тамбур на две квартиры - тихо и спокойно. Приличные соседи. Внизу отремонтированное цокольное помещение под офис. - Общая площадь составляет 68,3 кв. м, жилая — 46,5 кв. м, кухня — 7,5 кв. м., комнаты изолированные 17,7-11,9-16,9 , просторный коридор 10,4 кв.м. -хорошее жилое состояние квартиры, современный ремонт. Санузел отдельный и выполнен в светлых тонах. Вход в подъезд оборудован пандусом, что удобно для родителей с колясками и инвалидов. Отличная транспортная доступность

позволяет легко добраться до любой точки города. Квартира готова к продаже, без обременений и юридически чиста. Ипотека, субсидии и маткапитал рассматриваются. Полная стоимость в договоре, прозрачная история квартиры. Возможен также ОБМЕН на вашу 2-х комнатную квартиры в ЦАО.





Move.ru - вся недвижимость России