

🕒 Создано: 21.01.2026 в 16:45

Обновлено: 21.01.2026 в 15:36

Собственник

**79390132790**

Москва, Лосиноостровская улица, вл45к1

**18 500 000 ₽**

Москва, Лосиноостровская улица, вл45к1

Округ

[СВАО, Ярославский район](#)

Улица

[улица Лосиноостровская](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

41.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

71.1 м<sup>2</sup>

Этаж

3/15

## Детали объекта

Тип сделки

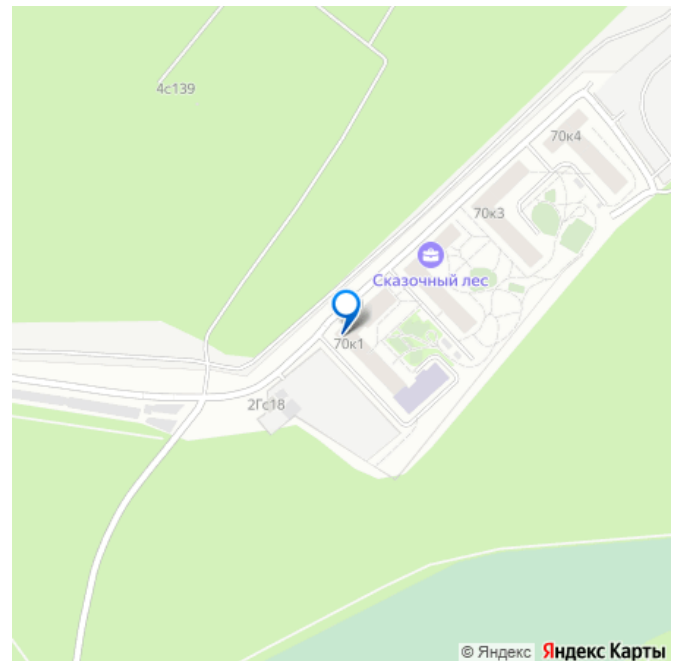
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия



Тип санузла

два

Вид из окна

на улицу

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

1 квартал 2026 г.

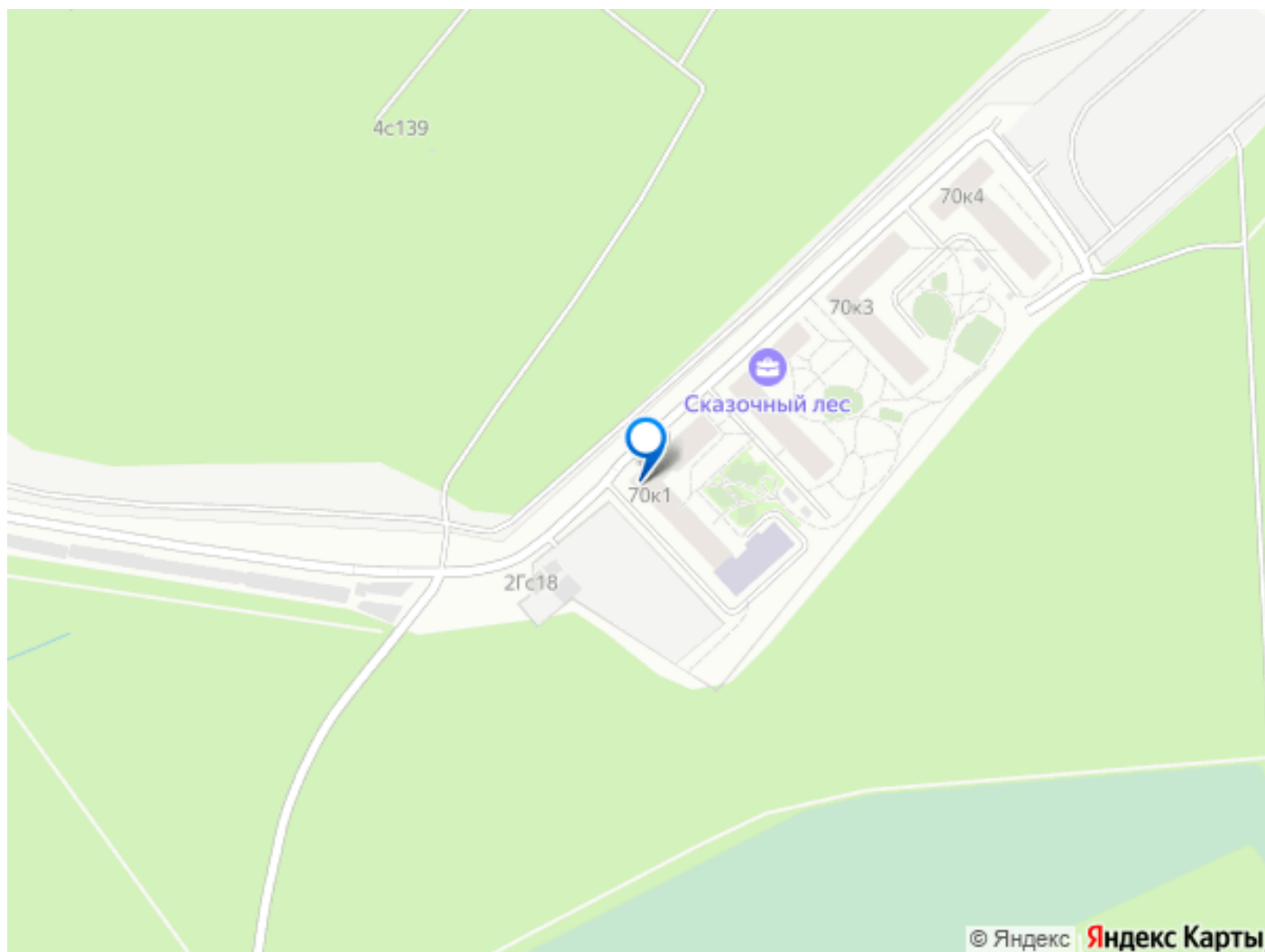
парковка

## Описание

Срочно продам по переуступке 3-комнатную квартиру в ЖК Сказочный лес (Лосиный остров). Продаю самостоятельно, я собственник. Проект прошёл все сложные этапы, все вопросы, из-за которых были задержки, на сегодняшний день решены. ЖК передан новому надёжному застройщику — Capital Group, одному из самых сильных и проверенных девелоперов Москвы. С конца 2024 года компания активно завершает строительство. Готовность комплекса — более 96%, идут финальные работы. Срок сдачи по информации застройщика — лето 2026 года. В настоящий момент действуют технические ограничения на регистрацию, в связи с чем сделки проводятся через нотариуса. Это временный момент, связанный с процедурой завершения проекта. По этой причине цена квартиры сейчас существенно снижена. Локация по-настоящему уникальная. ЖК расположен прямо в сердце национального парка Лосиный остров. Таких проектов в Москве больше нет. Из всех окон — прямой вид на

лес, тишина, свежий воздух, ощущение загородной жизни в пределах города. О квартире: — 3-комнатная, угловая, очень светлая — площадь 70,1 м² (по ДДУ 69,8 м²) — комнаты изолированные: 17,2 м² (два окна), 12 м² и 11,9 м² — кухня 10 м² с лоджией 3 м², панорамные окна в пол — просторный холл 11,8 м², 2 санузла — 3 этаж — комфортный и удобный Состояние квартиры — предчистовая отделка: сделана стяжка пола, стены выровнены и отштукатурены, проведена электрика, подготовлены потолки, в двух санузлах уложена плитка, выполнена сантехническая разводка. Отличная база для финишного ремонта под себя. О комплексе и окружении: закрытая охраняемая территория, детский сад, магазины, кафе, зоны отдыха и спорта, паркинг. Удобный выезд на Ярославское шоссе и СВХ. До МЦК Белокаменная и Ростокино — около 14 минут пешком. До метро ВДНХ, Бабушкинская, Свиблово — 1015 минут на машине. В ближайшее время планируется Станция метро МГСУ, которая расположится прямо возле нацпарка к 2032 году. На базе Московского государственного строительного университета (МГСУ) хотят создать кампус мирового уровня. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин. В виду и реализации всех этих планов стоимость квартиры вырастет в разы. Один собственник. Квартира находится в ипотеке. Пишите — с радостью отправлю видео, планировку и отвечу на все вопросы. С реальным покупателем готова спокойно обсудить цену и условия.





Move.ru - вся недвижимость России