


Александр Гроднов, СМАРЕНТ
79154081183

 Создано: 02.12.2025 в 16:41
Обновлено: 18.01.2026 в 10:40

Москва, улица Пресненский Вал, 5

32 000 000 ₽

Москва, улица Пресненский Вал, 5

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Пресненский Вал](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

52.1 м²

Площадь кухни

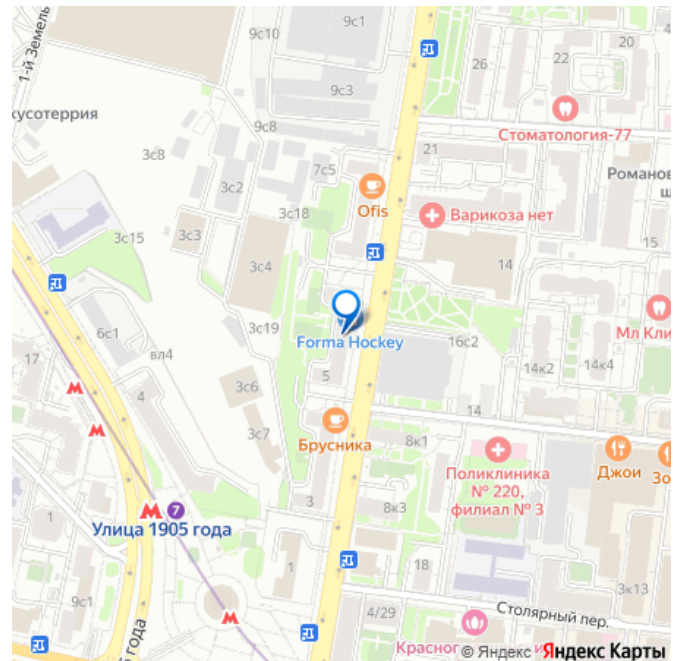
10.2 м²

Общая площадь

79.1 м²

Этаж

2/8



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

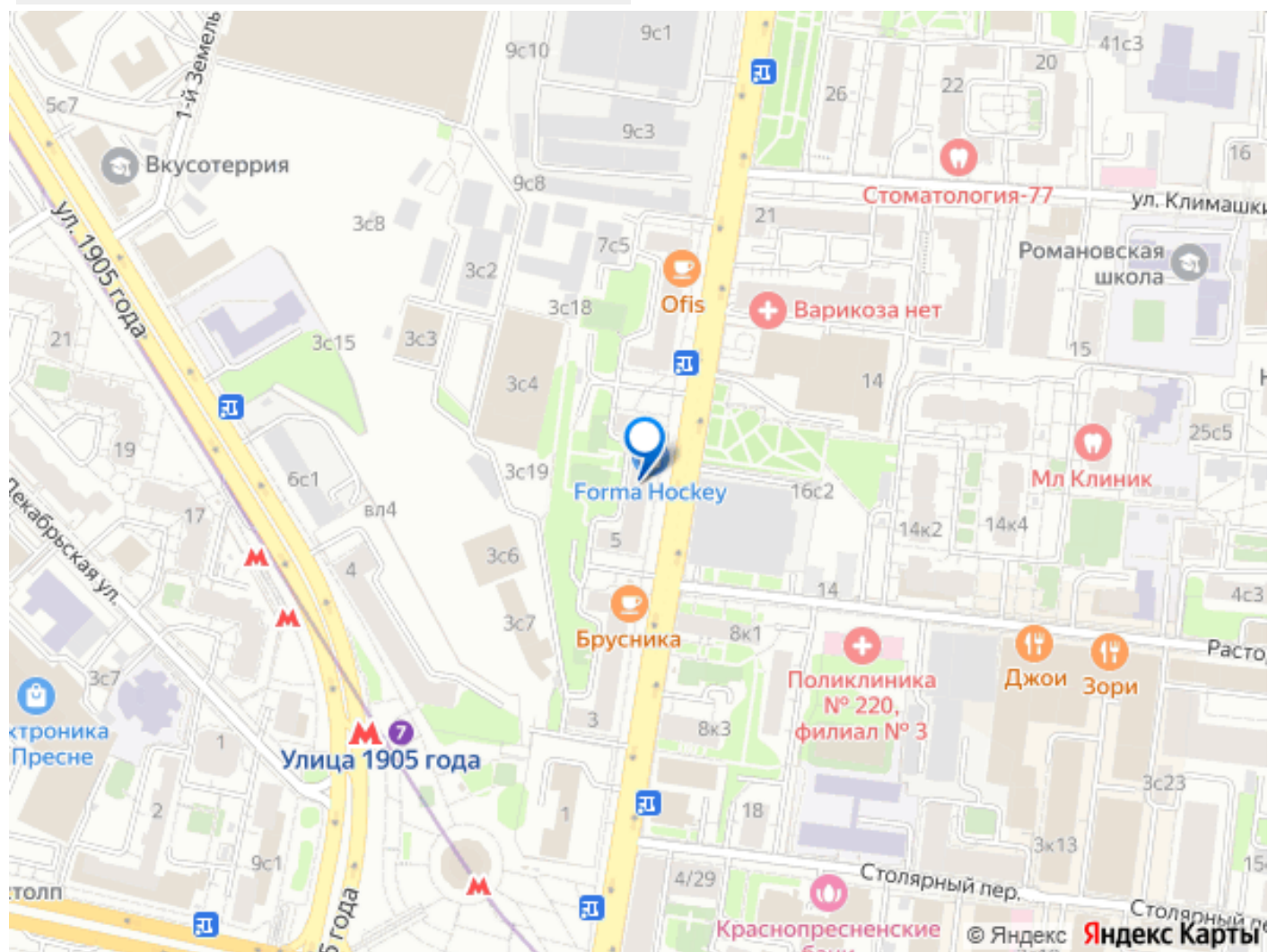
Описание

Продается трехкомнатная квартира. Дом из кирпича построен по индивидуальному проекту. В доме идет капитальный ремонт. 5 минут пешком от станции метро «Улица 1905 года». Престижный и благоустроенный Пресненский район ЦАО г. Москвы. - Альтернативная продажа (параллельно уже подбирается альтернативный вариант); - 1 взрослый собственник на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 2019 года; - Квартирой более 20 лет владеет одна семья; - Полная цена в договоре; - Без каких-либо обременений (без залогов и без долей детей); - Возможна покупка в ипотеку; - Собственник лично будет на сделке и предоставит все необходимые документы; - Снятие с регистрации после сделки (будет сделана регистрация в альтернативной квартире после покупки); О квартире: Квартира без перепланировок с хорошей звукоизоляцией. Соседей не слышно. Предбанник отгорожен дверью. В нем можно хранить личные вещи. На первом этаже под квартирой находятся офисные помещения кафе и магазина спорттоваров. Никаких звуков и запахов днем от них не исходит. По ночам они не работают. Мебель и техника частично остается. О доме: В 2026 году в доме завершится капитальный ремонт. Уже полностью заменена расположенная в подвалах система водоснабжения дома, производится замена

общедомовой электрической сети, частично заменена входная группа. Начался ремонт фасада. Будет производиться замена отопительной системы дома, замена лифта, полный ремонт подъезда. Дом расположен более удачно, чем соседние. У него намного больше места для парковки, большой зеленый двор, лучше видовые характеристики, меньше шума от проезжающего транспорта и людей, которые собираются около метро. Здание относится к экспериментальной серии индивидуального проекта и представляет собой переходный вариант от «сталинок» к классическим «хрущёвкам». В доме нет однокомнатных квартир. Весь первый этаж предназначен для коммерческих помещений. Парковка для автомобилей собственников возможна во дворе дома и на отдельной стоянке. Двор и стоянка отгорожены шлагбаумами. На каждую квартиру разрешается парковать два автомобиля. Объекты в пешей доступности от дома: 3 - 10 минут: Станция метро Улица 1905 года Поликлиника 220, Детский сад, Романовская школа, Школа 92, Школа 2030 МФЦ, Фитнес клуб World class, Парк Декабрьского восстания ТЦ Электроника на Пресне Множество пунктов выдачи Яндекс, OZON, WildBerries, AliExpress Клуб Шестнадцать тонн Продуктовые магазины: Пятёрочка, ВкусВилл, Мираторг, Лента, Магнит, Азбука вкуса. 20 - 30 минут: Белорусский вокзал, Московский зоопарк, Московский планетарий, Патриаршие пруды, Красногвардейские пруды, Центральный Московский ипподром, Парк Красная Пресня, Центр международной торговли, Москва-река. 35 - 45 минут: Экспоцентр, Москва Сити, ТЦ Афимолл Сити, Новый и Старый Арбат, Московский Кремль, Центральный стадион Динамо, ТЦ Авиапарк, Фудмолл

Депо. По телефону отвечу на все вопросы и
расскажу более подробно о квартире.
Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России