

Создано: 01.11.2025 в 11:58

Обновлено: 07.02.2026 в 12:11

<https://move.ru/objects/9286261649>

Эрвин Франц, Частный маклер

**79168791381**

**Москва, улица 4-я Марьиной рощи, 12к2**

**45 500 000 ₽**

Москва, улица 4-я Марьиной рощи, 12к2

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Площадь кухни

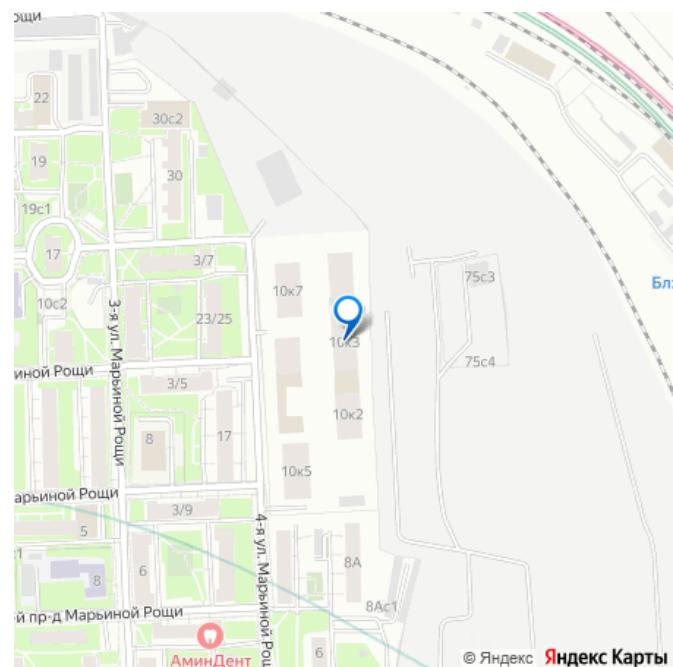
20 м<sup>2</sup>

Общая площадь

87.6 м<sup>2</sup>

Этаж

33/55



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Ключи получены! Просторная трёхкомнатная квартира с кухней-гостиной на 33 этаже высотной башни. Главное достоинство: панорамные виды на исторический центр Москвы, которые ничем не загорожены и не будут загорожены в будущем. Окружение и перспективы развития Квартира находится в эпицентре двух крупнейших проектов Москвы: через дорогу проходит реконструкция спорткомплекса Олимпийский (откроется в начале 2027 года), который станет крупнейшим культурно-спортивным центром Европы площадью 850 тысяч кв. м. В обновлённом комплексе появятся 100 спортивных площадок, 15 бассейнов (включая два олимпийских), концертный зал на 12 тысяч мест, 8 кинозалов, 38 ресторанов и главное — сухой фонтан и летний амфитеатр. Комплекс будет принимать 60 миллионов посетителей ежегодно. На соседней территории Рижского грузового двора создаётся новый городской район: 260 тысяч кв. м жилья и 440 тысяч кв. м современных офисов(в т.ч отель и фудкорт). Это станет одним из главных центров притяжения Москвы на ближайшие годы! Инфраструктура и удобства Фитнес-центр с бассейном и SPA Рестораны и коммерческие пространства Детский сад для резидентов Парк скульптур при участии ММОМА Паркинг на 1480 мест с зарядками для электромобилей Круглосуточная охрана и

консьерж-сервис В районе: метро Марьина Роща (5 минут пешком), две линии МЦД, два вокзала, электрички до центра каждые 5-7 минут. На автомобиле — 3-5 минут до ТТК.

Важно: на 33 этаже не слышно шума от поездов и трассы! Близость к торговым центрам, ресторанам, фитнес-клубам и культурным учреждениям. Район окружен зелёными парками и скверами:

Фестивальный парк (15 минут), Екатерининский парк, Ботанический сад.

Плюсы этой квартиры Захватывающие панорамные виды на центр Москвы с высоты

33 этажа Престижная архитектура от немецкого бюро Kleinewelt Architekten Спорткомплекс Олимпийский через дорогу (850 тыс. кв. м, открытие 2027)

Редевелопмент Рижского грузового двора — новый деловой центр рядом Отличная транспортная доступность: метро + 2 линии МЦД На высоте не слышно ТТК и железной дороги Надёжный застройщик MR Group

Закрытая охраняемая территория с консьерж-сервисом Инвестиционная привлекательность Покупка квартиры в MOD — это инвестиция в будущее престижного района. Масштабные проекты (Олимпийский + Рижский двор) значительно повысят стоимость недвижимости. Отличная транспортная доступность обеспечит постоянный спрос на аренду. Бизнес-класс с уникальными видами — стабильный рост цены.

☒

☒

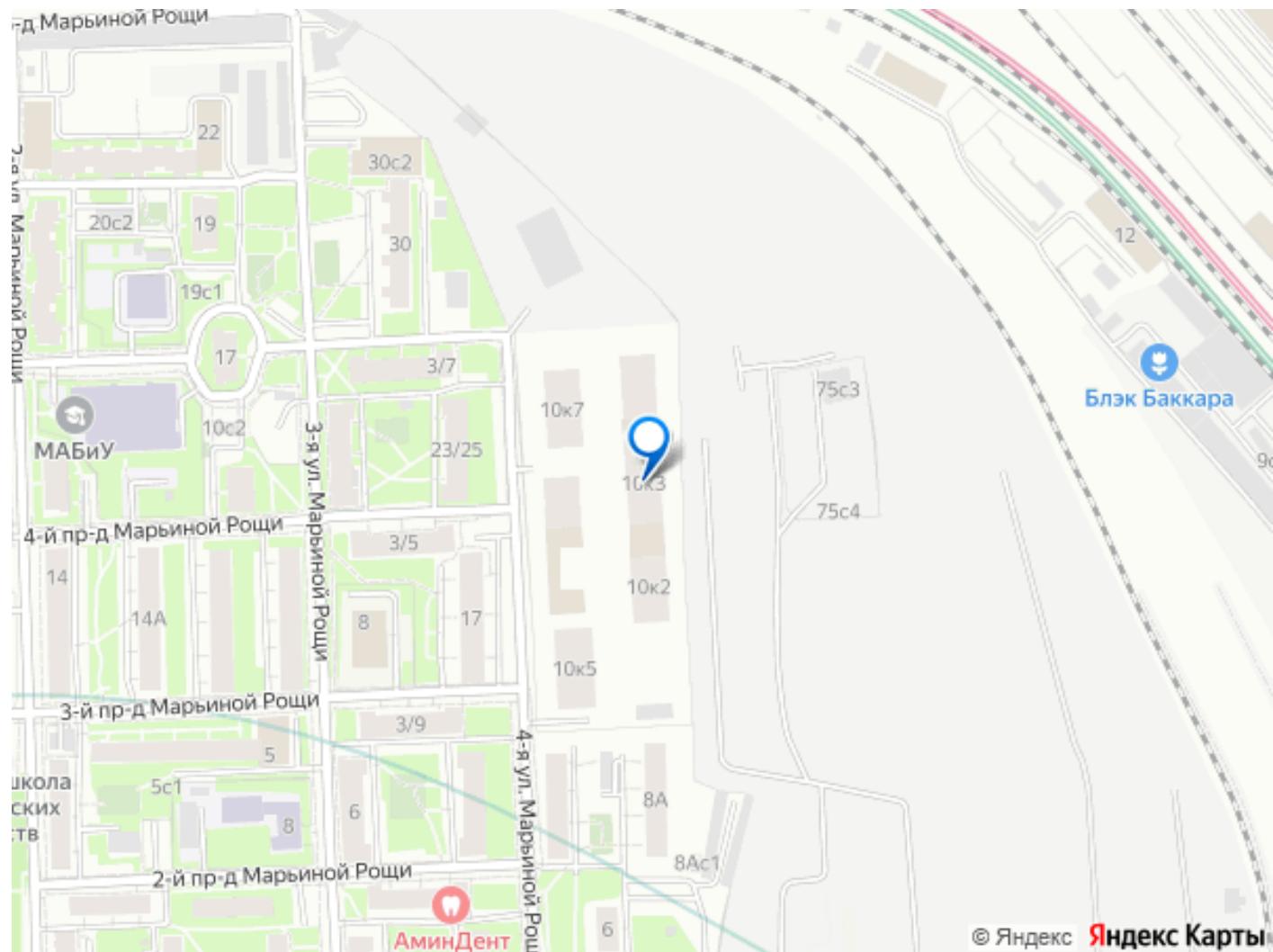
☒

☒

☒

☒

☒



© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России