

Создано: 05.06.2024 в 15:08

Обновлено: 28.01.2026 в 13:48

<https://move.ru/objects/9287705053>

Петр Гелеранский, Частный маклер

**79162393265**

Москва, Часовая улица, 23/8к1

**33 990 000 ₽**

Москва, Часовая улица, 23/8к1

Округ

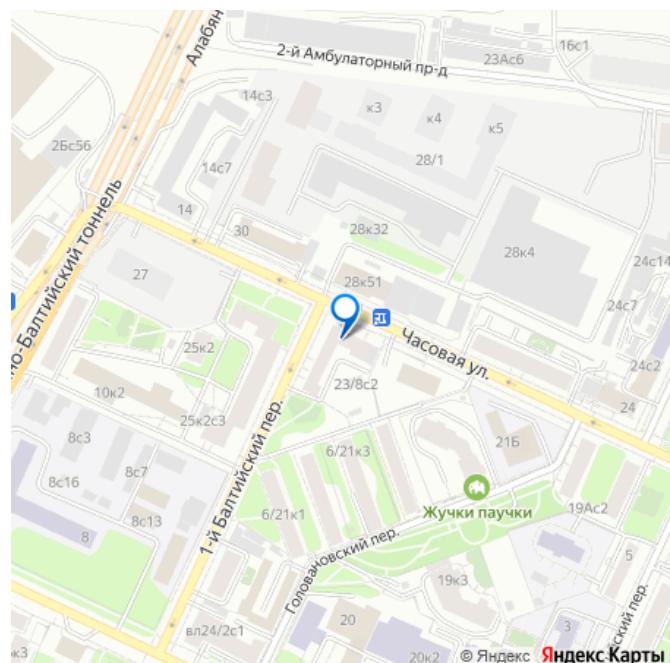
для заметок

[САО, район Аэропорт](#)



Улица

[улица Часовая](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Общая площадь

89 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## 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 просторная 3-к квартира на первом этаже теплой пятиэтажной кирпичной сталинки. Три большие изолированные комнаты дополняет просторная прихожая (по факту - четвертая комната). Окна выходят на улицу и во двор. Квартира находится в статусе нежилого помещения, что является её дополнительным преимуществом. В зависимости от целей приобретения новый собственник может как перевести его в жилой фонд, так и использовать под коммерцию. Можно организовать отдельный вход с улицы, а также убрать часть межкомнатных перегородок, объединив их в одно помещение. Для разгрузки есть возможность заезда во двор непосредственно к помещению. Район активно развивается. Напротив дома строится ЖК бизнес-класса SOUL, заселение 6-10 тысяч человек в который увеличит спрос на коммерческие помещения поблизости. С другой стороны нового ЖК - железная дорога, поэтому весь траффик жителей будет мимо этой локации, что даст Вам поток клиентов, если Вы берете это помещение под бизнес. Внутренний двор под шлагбаумом, что дает Вам достаточно парковочных мест. Двор закрытый, с шлагбаумом, беспрепятственный круглосуточный доступ для резидентов. Установленная электрическая мощность помещения -15 кВт; проведена также газовая труба, но подключение не оформлялось за отсутствием надобности. Дом прошел

капитальный ремонт с заменой кровли, общедомовых инженерных коммуникаций и подъездных дверей. Во владении более пяти лет. Один взрослый собственник, прямая продажа. Ограничений прав и обременений нет, быстрый выход на сделку. Отличная транспортная доступность: до метро Сокол 9 мин. пешком, (до м. Аэропорт 17 мин. пешком), рядом станция МЦД2 Красный Балтиец (12 мин. пешком); удобный транспортный выезд на Ленинградское ш, Волоколамское ш. и СЗХ. В пешей доступности от дома есть вся необходимая инфраструктура детские площадки, школы, детские сады, магазины, пекарни, фитнес клубы, кинотеатры, и т.д. Звоните и покупайте!



