

Создано: 10.12.2025 в 15:43

Обновлено: 12.12.2025 в 12:31

<https://move.ru/objects/9287358252>

Мария Саенко, Unlock

79853019034

Москва, Велозаводская улица, 3/2

31 000 000 ₽

Москва, Велозаводская улица, 3/2

Округ

[ЮВАО, Южнопортовый район](#)

Улица

[улица Велозаводская](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Площадь кухни

17.8 м²

Общая площадь

91.8 м²

Этаж

2/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

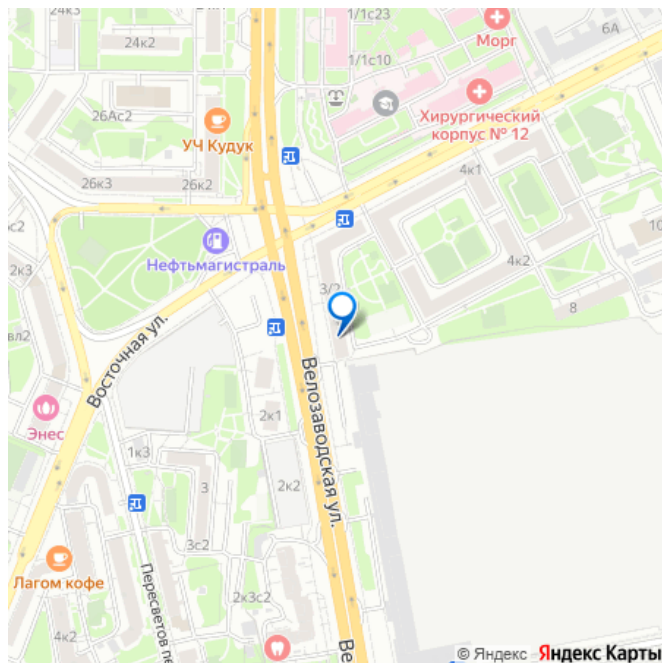
Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

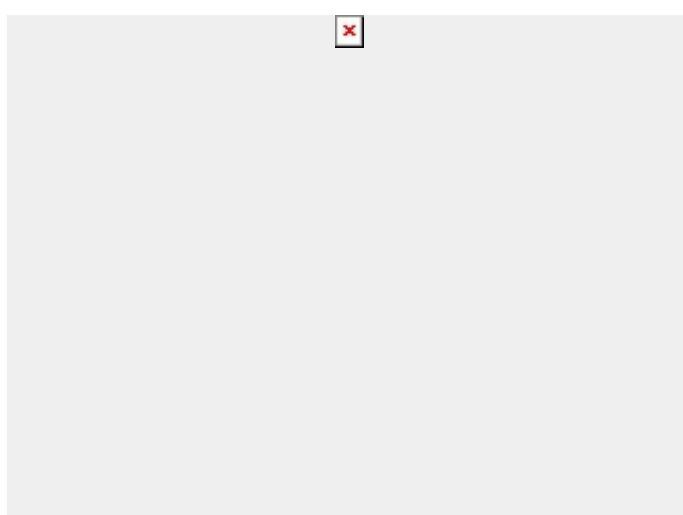
да

возможна ипотека, лифт

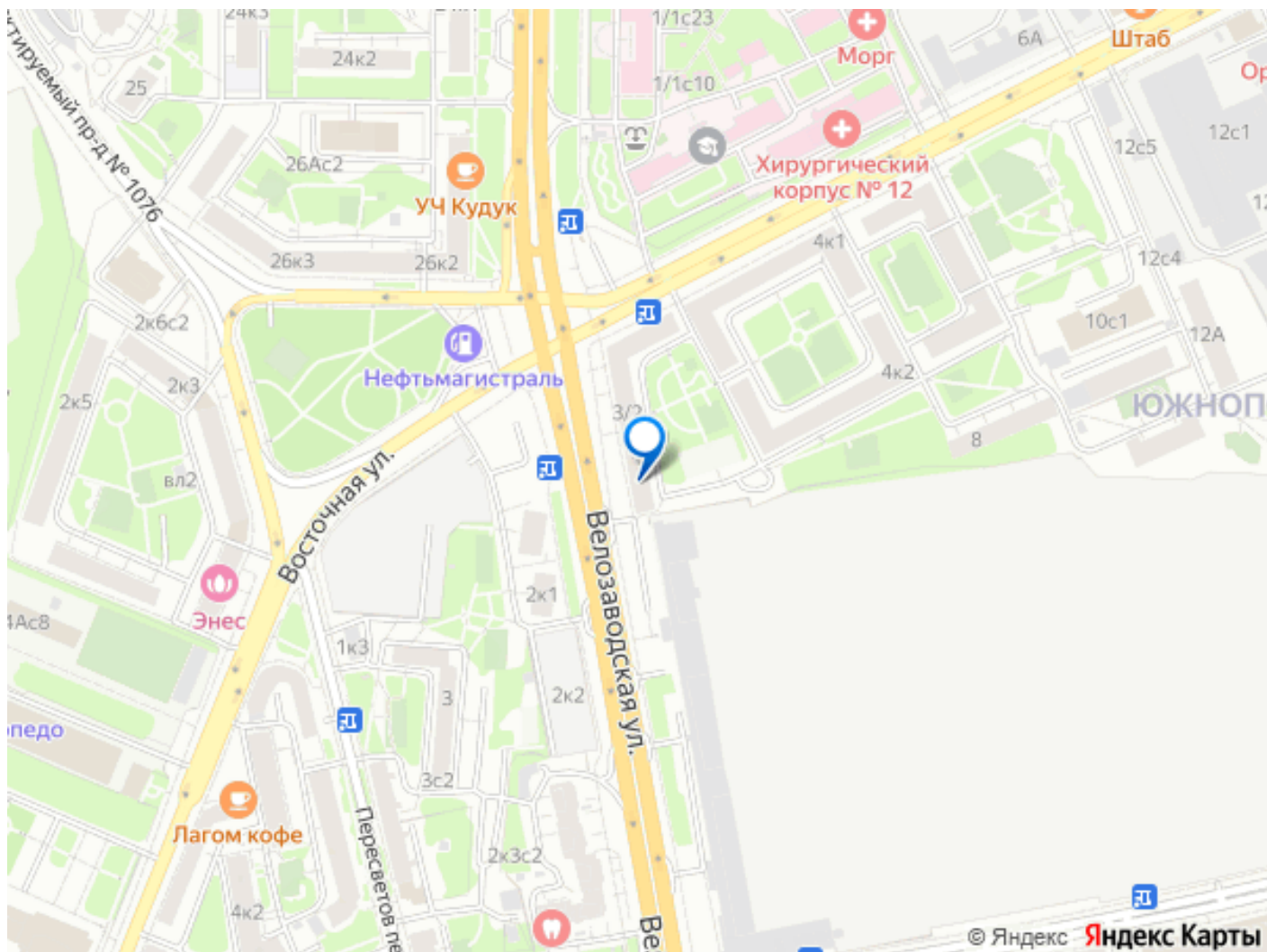
Описание

Вашему вниманию предлагается просторная трёхкомнатная квартира в кирпичном доме сталинской застройки. Объект можно рассматривать под разные сценарии: 1. Для инвесторов: готовый арендный бизнес с арендатором: детский сад Smile Fish; МАП: 120000 2. Для семей с одним или двумя детьми. Ранее проводился качественный капитальный ремонт «под себя», в том числе с заменой коммуникаций. Функциональная планировка, которая включает в себя: - большую кухню-столовую, где комфортно расположится семейная зона для общения или уютных вечеров и обеденная группа; - три просторные изолированные комнаты; - большой совмещённый санузел с установленной сантехникой и местом для стиральной машины и хранения; - вместительную прихожую и коридорную зону с возможностью организации систем хранения; - отдельное хозяйственное помещение/кладовую на кухне для поддержания порядка; - застеклённый тёплый балкон. Особенности дома: - кирпичный дом 1937 года постройки с высокими потолками (3 метра); - толстые стены, хорошая звуко и шумоизоляция; - развитые коммерческие помещения в доме: кафе, детские учреждения, сервисы для жителей. Развитая и сложившаяся инфраструктура района: - в шаговой доступности сетевые продуктовые магазины,

аптеки, кофейни и кафе; - в пешей доступности образовательные государственные и частные учреждения: Международная Ломоносовская гимназия, школа имени В. В. Маяковского (основной и инженерный учебные корпуса) с дошкольным образованием, школа 463 имени Д. Н. Медведева и другие; - поблизости медицинские центры и поликлиники; - в окружении - спортивные клубы, студии раннего развития, бытовые сервисы. Для прогулок и отдыха: - благоустроенная территория бывшего ЗИЛа с современным парком «Тюфелева роща» и набережной; - прогулочные зоны вдоль реки Москвы и зелёные дворы исторической застройки. Транспортная доступность: - до станции метро и МЦК «Дубровка» 8-10 минут пешком; - удобный выезд на Третье транспортное кольцо и крупные магистрали, быстрый доступ как в центр, так и в другие районы города. Выгодное предложение. Свободная продажа. Номер в базе: J911







Move.ru - вся недвижимость России