

Создано: 04.02.2026 в 21:59

Обновлено: 05.02.2026 в 01:14

<https://move.ru/objects/9288999095>

Олег Кузьмичев, Олег Кузьмичев

**79851518894**

**Москва, Садовая-Черногрязская улица,  
11/2**

**49 000 000 ₽**

Москва, Садовая-Черногрязская улица, 11/2

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)



Улица

[улица Садовая-Черногрязская](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

65 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

92 м<sup>2</sup>

Этаж

7/7

## Детали объекта

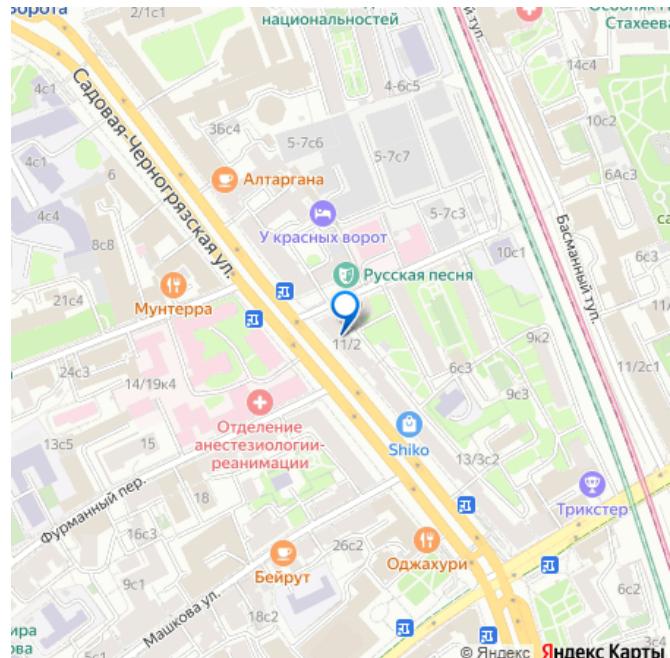
Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона



2 балкона

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## **Описание**

Эталон Неоклассицизма! Железобетонные перекрытия Дом после капитального ремонта Закрытый на въезд, зеленый двор В доме расположен пункт полиции Квартира с качественной отделкой В превосходном, жилом состоянии Прекрасные видовые характеристики Удобная, функциональная планировка Почти все окна квартиры выходят во двор Квартира теплая, светлая и тихая. Потолки- 3.3м. ПРЕДЛАГАЕТСЯ:  
Просторная 3-х комн. кв-ра 92 кв.м., студийной планировки (кухня-гостиная и 2 спальни) с прекрасными видовыми характеристиками, в сталинском, кирпичном доме 1908-1947 г.г. постройки, возведенного в строгом неоклассическом стиле, по адресу: город Москва, ЦАО, улица Садовая-Черногрязская, д. 11/2, в 7 м/п от м.Красные ворота. ДОМ: Красивый, фасадный кирпичный дом, был построен в 1908 году до 4-го этажа, в 1947 году, по индивидуальному проекту мэтра архитектуры В.Д. Кокорина (доктор архитектуры, профессор, действительный член Академии архитектуры СССР) была произведена его полная реконструкция с достройкой еще 3-х этажей и заменой перекрытий на железобетонные.  
Капитальный ремонт дома произведен в 2022

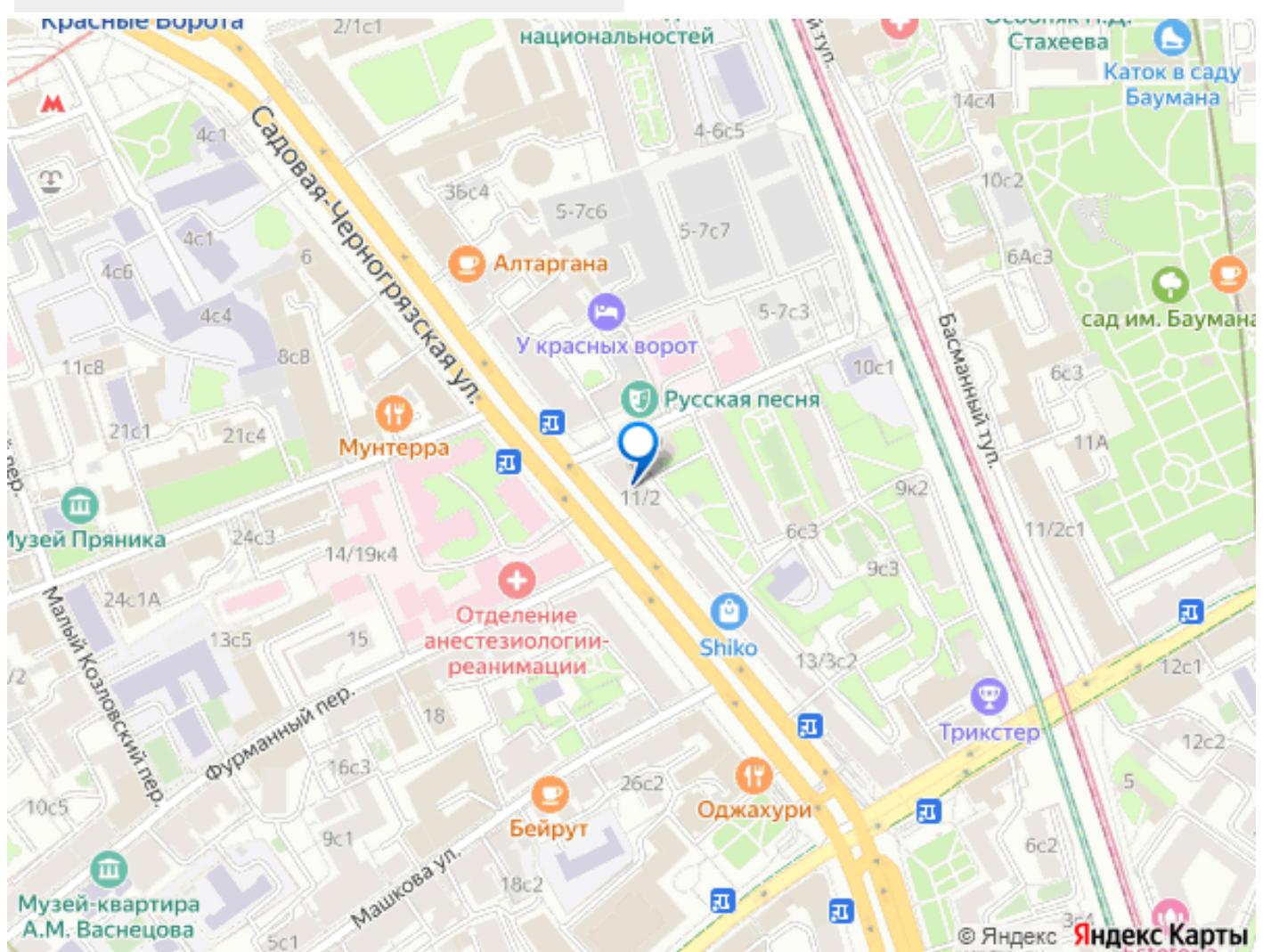
году, а именно: - Ремонт/замена мусоропровода; - Ремонт фасада, крыши и подвальных помещений; - Ремонт внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения; - Ремонт внутридомовых систем газоснабжения теплоснабжения, водоотведения (канализации). КВАРТИРА: Квартира в идеальном состоянии, с качественной отделкой, подогревом полов, кондиционерами и вентиляцией, полностью меблирована новой, качественной мебелью и оборудована всей необходимой б/техникой премиальных брендов. Планировка: Кухня-столовая 10 кв.м., совмещенная с Гостиной 31 кв.м.; Гардеробная комната 4 кв.м.; изолированные Спальни 17 и 17 кв.м., каждая со своим застекленным стеклопакетами балконом по 3 кв.м. каждый; Совмещенный с/у с душем и гидромассажной ванной 7 кв.м.

Высота потолков- 3.30 м. В квартире так же есть дополнительная дверь со своим запасным черным выходом. ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: Из окон квартиры открывается панорамный вид на исторический центр города и в благоустроенный двор. На улицу выходит только 1 окно спальни с полной звукоизоляцией. Остальные 3 окна (кухня / гостиная и спальня) выходят во внутренний двор. ПРИЛЕГАЮЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ: Территория дома закрыта на въезд для посторонних, парковка для жителей внутри двора. ИНФРАСТРУКТУРА: Не мало важное в жизни, это Безопасность! В доме, расположен опорный пункт Полиции! В связи с чем, двор, прилегающая территория и подъезды под видеонаблюдением!

Непосредственно в доме расположена Азбука вкуса, а в шаговой доступности расположены: парк имени Баумана, детский сад, школа 345 им. А.С. Пушкина, аптеки,

медицинские центры, продуктовые магазины,  
театры, ТЦ Атриум, фитнес клуб World Class,  
пункты интернет заказов, а так же иная,  
необходимая для комфортной жизни  
инфраструктура. ДОКУМЕНТЫ: Один  
собственник по ДКП с 2006 г.! Обременений-  
нет!





Move.ru - вся недвижимость России