

🕒 Создано: 26.09.2025 в 17:27

Обновлено: 17.03.2026 в 00:12

Агент

**79851314079**

**Москва, улица Кедрова, 26/22**

**36 500 000 ₺**

Москва, улица Кедрова, 26/22

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Кедрова](#)

### Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

64.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

110.7 м<sup>2</sup>

Этаж

10/10

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

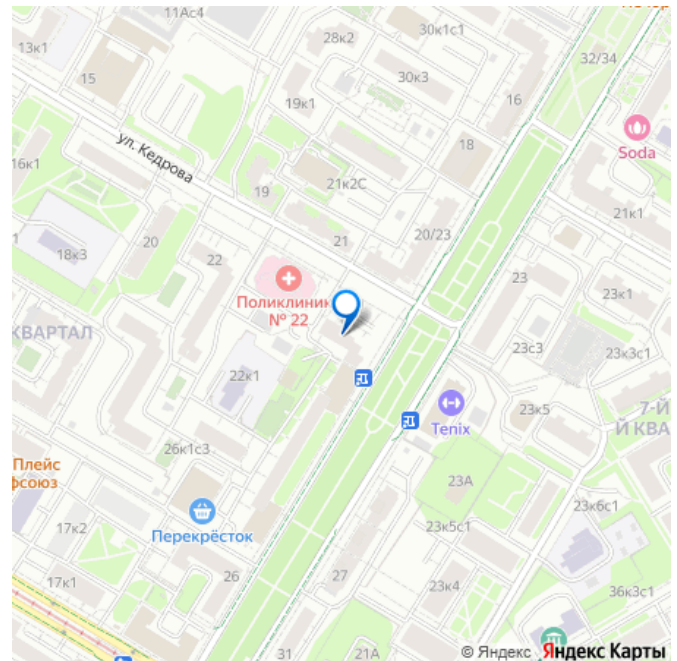
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

для заметок



Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

**ЭКСКЛЮЗИВ ВЫГОДНО для ИНВЕСТИЦИЙ**

Редковстречающейся вариант из 2-ух объединённых квартир ( 72.7 + 38.0 кв.м )= 110,7 кв.м. + 12 кв.м<sup>2</sup> лестничный коридор с окном . Коридор присоединён к квартирам ! Продажа по отдельности 3-ёх комн. и 1 комн. квартиры , принесёт прибыль от 4 до 5 млн.руб !!! Квартира : При объединение двух отдельных объектов в один,перепланировка не затронула капитальные перекрытия и не повлекло за собой изменений в изначальных ГОСТовских планах БТИ ! Перепланировкой занималась Архитектурное бюро при серии домов П-44. Документация в исправном состоянии ! Заключение за декабрь 2025г. о разрешении и стоимости по узакониванию объектов в наличие . Квартира на протяжении последние 10 лет еженедельно обслуживается cleaning - - сервисом с учётом постоянного проживания 2- ух человек ! Каждая их 2 ух квартир имеет отдельную лоджию , которые на данный момент совмещены .Смотровой вид с двух лоджий во двор ! Стеклопакеты по всему периметру объекта ! Окна выходят на обе стороны дома ! Лестничный отсек : Лестничный проём-

коридор (12 кв.м),обустроен в стиле  
общеквартирного дизайна ! Отсек отделён  
дверью от общего подъезда и относится ,  
только к этим двум квартирам ! Отсек имеет  
полноценное световое окно !

Инфраструктура : Метро пешком 10 мин. !

МФЦ и Фитнесс-центр через дорогу от дома !

Напротив дома ,сквер-аллея протяжённость 3  
км. Смотровая площадка МГУ , территория  
Дворца пионеров, Нескучный сад !

Битцевский парк на расстояние 10 мин. на  
машине. Поликлиника в следующем здании  
от дома ! АШАН , ЛЕНТА ,РИО , ГИПЕР-АШАН в  
полтора км. от дома ! Перекрёсток,

Мираторг 2 мин. пешком от дома ! Фуд-корт  
из 15 кафе и ресторанов 5 мин. пешком .

Образование : Академический район -  
изначально был и остаётся одним из лучших  
образовательных центров города !

Документы : Договор передачи ! Каждая  
квартира имеет отдельные регистрационные  
документы ! Квартиры между собой не  
объединялись в один объект ! Альтернатива (   
лёгкая ) ! Два взрослых собственник ! Все  
выписаны и прописаны по др.адресам . Без  
обременений !





