

Создано: 26.09.2025 в 17:27

Обновлено: 15.01.2026 в 17:08

<https://move.ru/objects/9287472806>

Агент

79851314079

Москва, улица Кедрова, 26/22

36 500 000 ₽

Москва, улица Кедрова, 26/22

Округ

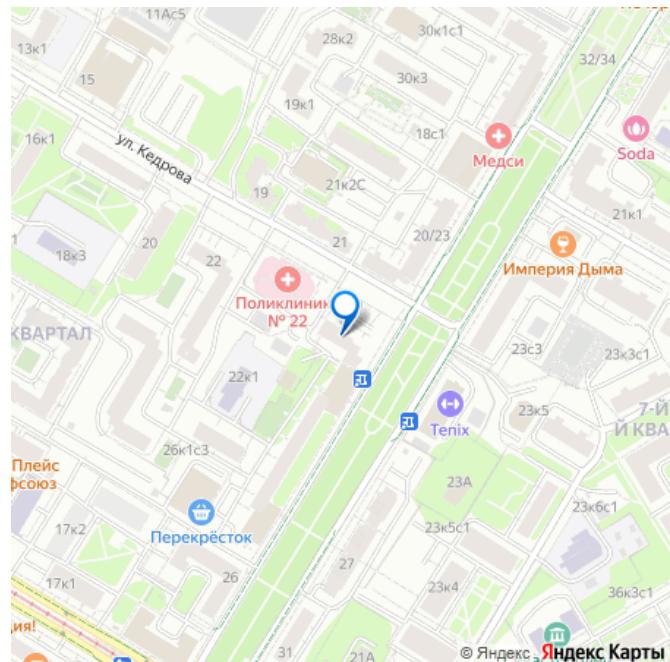
для заметок

[ЮЗАО, Академический район](#)



Улица

[улица Кедрова](#)



Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

64.2 м²

Площадь кухни

9.7 м²

Общая площадь

110.7 м²

Этаж

10/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

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.м² 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
состояние ! Заключение за декабрь 2025г. о
разрешение и стоимости по узакониванию
объектов в наличие . Квартира на
протяжение 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 !

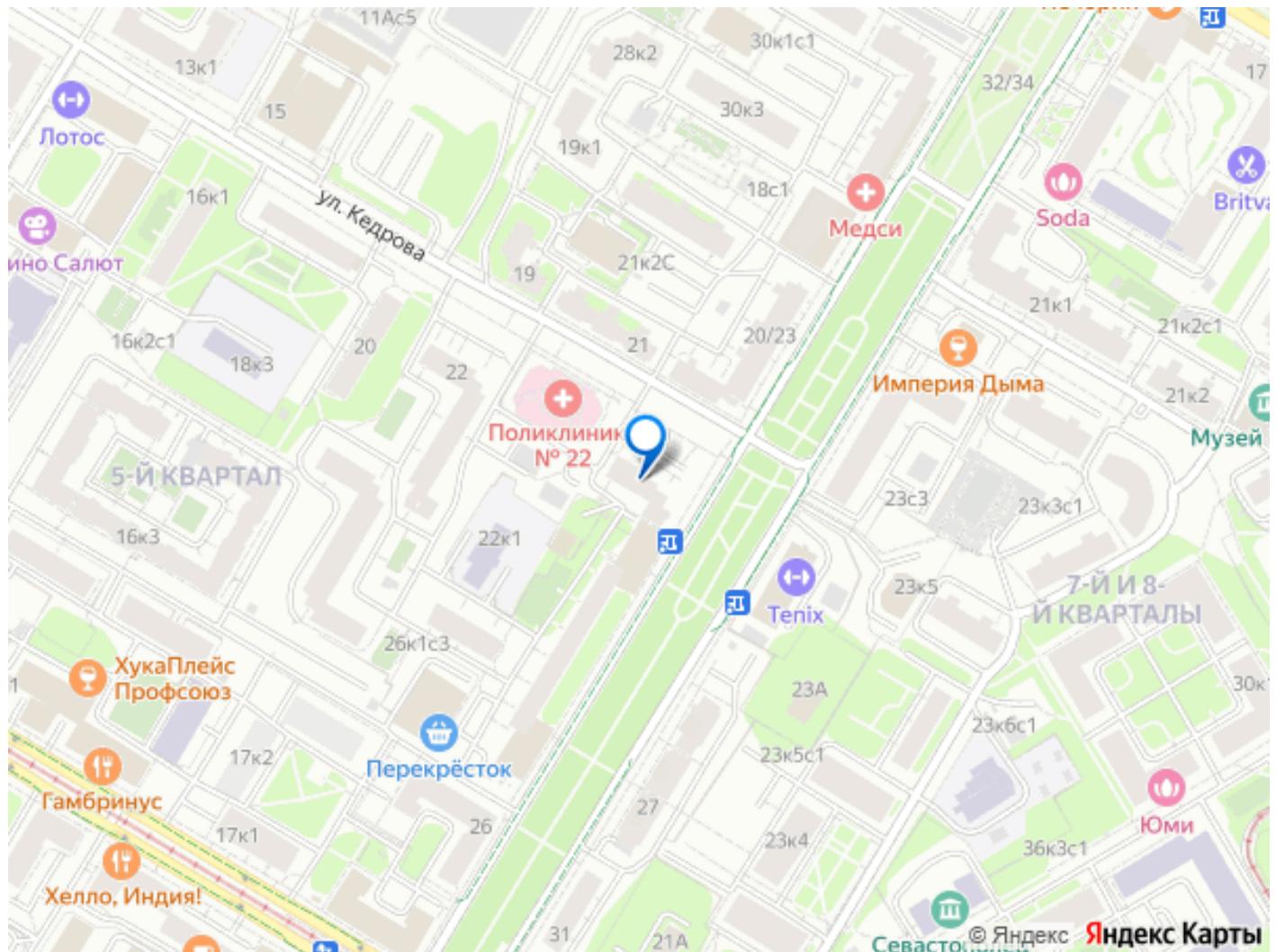
Инфраструктура : Метро пешком 10 мин. ! МФЦ и Фитнес-центр через дорогу от дома ! Напротив дома , сквер-аллея протяжённость 3 км. Смотровая площадка МГУ , территория Дворца пионеров, Нескучный сад ! Битцевский парк на расстояние 10 мин. на машине. Поликлиника в следующем здание от дома ! АШАН , ЛЕНТА , РИО , ГИПЕР-АШАН в полутора 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 ! Смотрите выше в фотогалерее на карту схему : детских садов , гимназий , школ , лицеев , институтов

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 !







Move.ru - вся недвижимость России