

Создано: 26.09.2025 в 17:27

Обновлено: 15.01.2026 в 17:08

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 м²

Площадь кухни

9.7 м²

Общая площадь

110.7 м²

Этаж

10/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

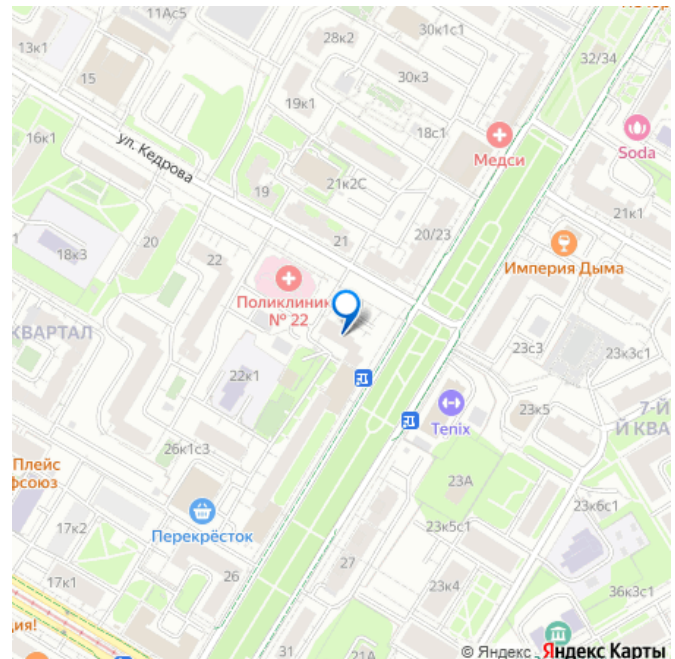
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

для заметок



Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

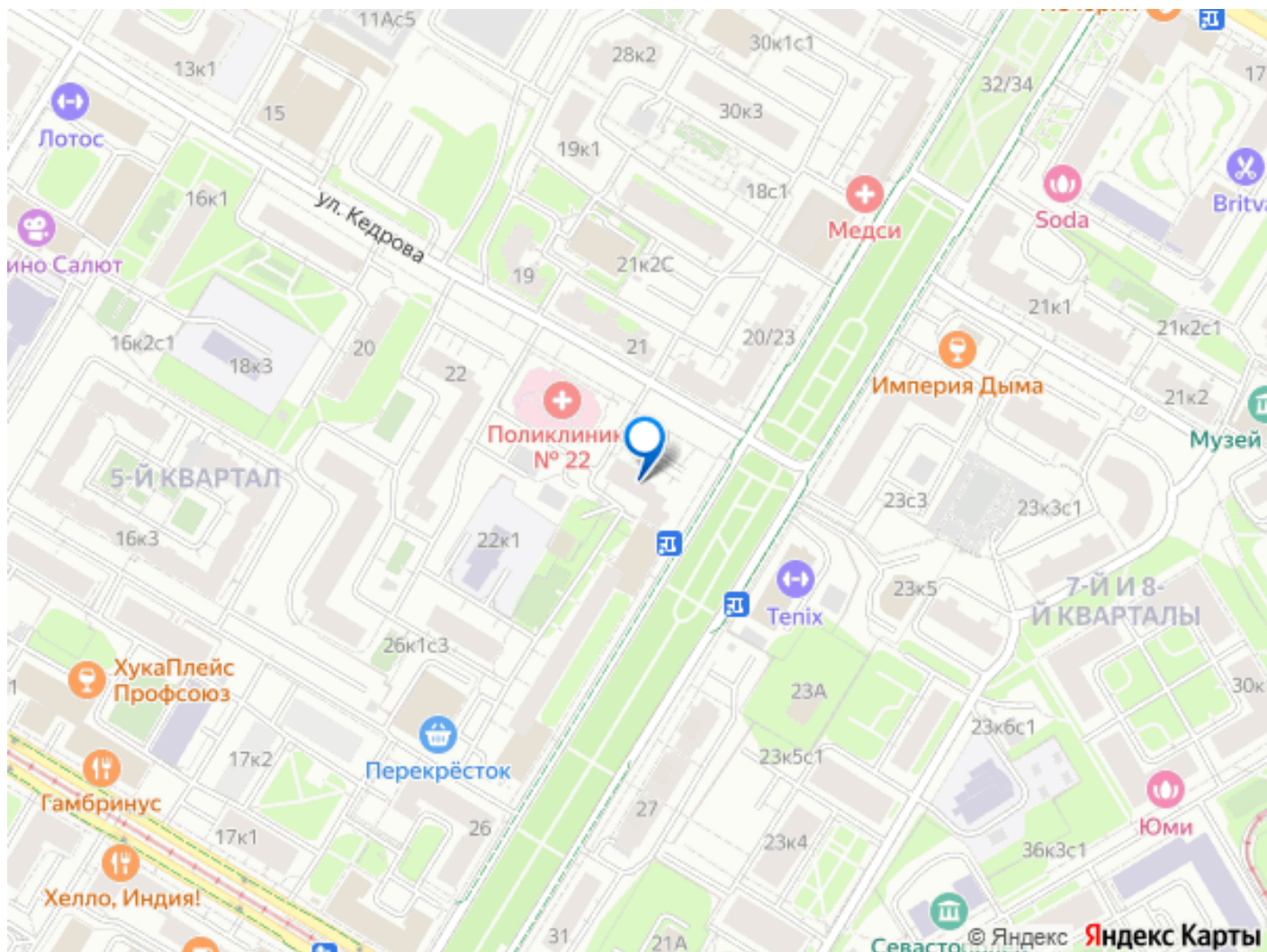
ЭКСКЛЮЗИВ ВЫГОДНО для ИНВЕСТИЦИЙ

Редковстречающейся вариант из 2-ух объединённых квартир (72.7 + 38.0 кв.м)= 110,7 кв.м. + 12 кв.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 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 ! Смотрите
выше в фотогалереи 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