

Создано: 12.12.2025 в 15:39

Обновлено: 11.01.2026 в 15:24

## Москва, Большая Грузинская улица, 39

# 55 000 000 ₽

Москва, Большая Грузинская улица, 39

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

70 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

11.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

112.9 м<sup>2</sup>

Этаж

3/13

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

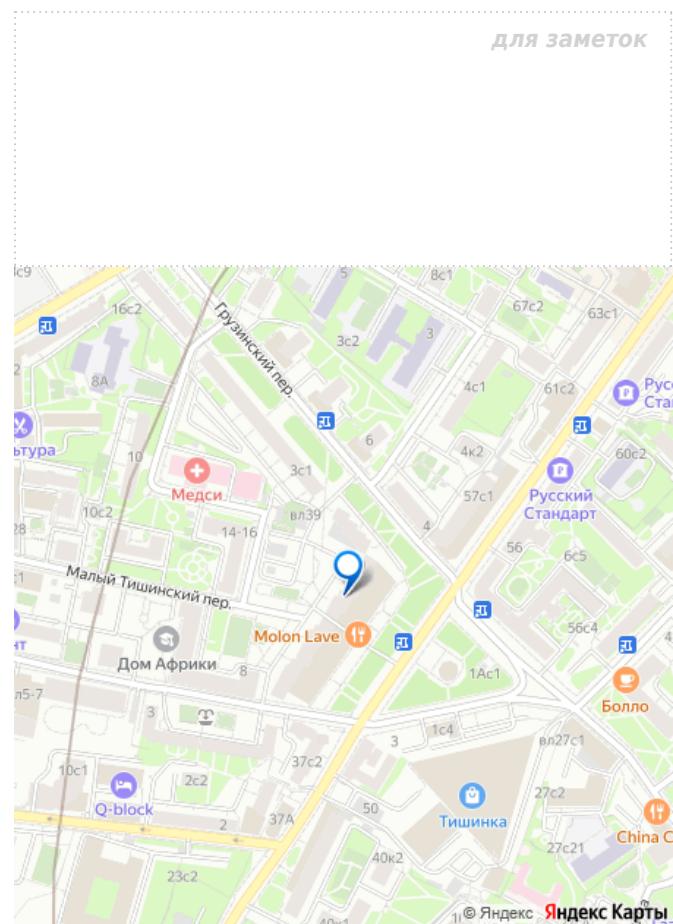
[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

совмещенный



Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

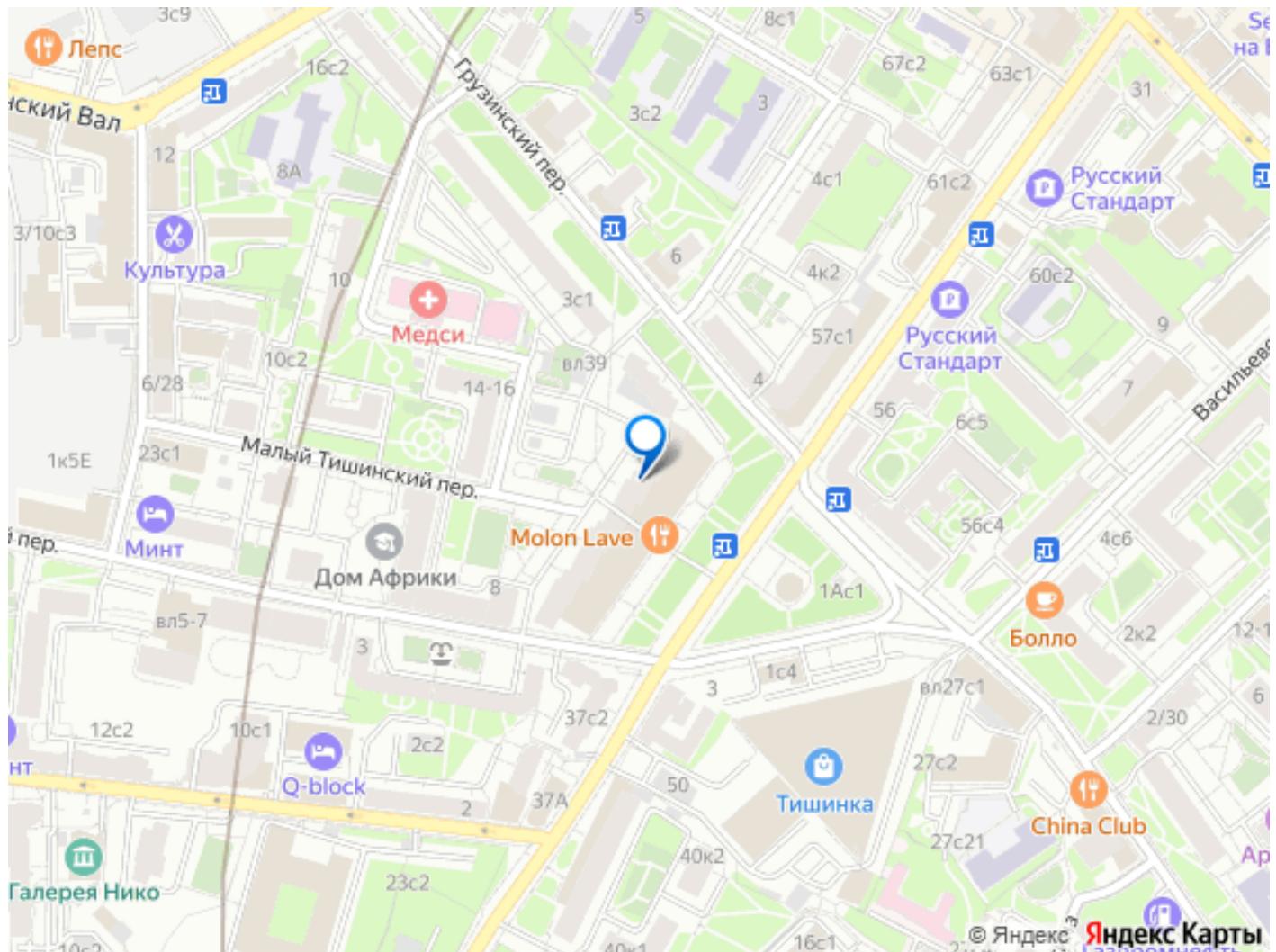
да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продаём уникальную, очень тёплую и тихую квартиру, с классической, очень выигрышной двухсторонней планировкой, с 6-ю окнами и только 2-мя несущими стенами внутри периметра квартиры, что позволяет сделать от 2-х до 5-ти комнат. Сейчас по документам 4 изолированные комнаты, а фактически 3 большие изолированные комнаты, сделана небольшая перепланировка, которую можно узаконить. Большие окна на 2 стороны, есть и балкон, и лоджия. На данный момент в квартире два санузла, но можно сделать и больше, так как в нашей квартире 3 стояка и под нашей квартирой нет жилого помещения (внизу расположено техническое помещение). Наша квартира находится в очень качественном и добротном, Совминовском, монолитно-кирпичном доме 1983 года постройки с большой огороженной территорией и большим зеленым двором со своими детской и спортивной площадками. Шикарное место для жизни тихий центр рядом с 5-ю станциями метро, большой Торговый центр на Тишинке прямо напротив нашего дома, огромное количество самых разнообразных кафе и ресторанов в пешей доступности, в том числе прямо в нашем доме Греческий ресторан и в ближайшее время будет открыт новый ресторан Аркадия

Новикова, также в пешей доступности  
несколько лучших театров и концертных  
площадок Москвы. Недалеко, в пешей  
доступности, несколько самых лучших  
государственных школ Москвы и Московский  
государственный юридический университет  
имени О. Е. Кутафина. Окна на 2 стороны - на  
Тишинскую площадь, на Юго-Восток, и в  
противоположную сторону, в тихий зелёный  
двор - на Северо-Запад. Со стороны  
Тишинской площади окна смотрят вдоль  
крыши двухэтажной пристройки к нашему  
дому. Квартира, в целом, в приличном  
состоянии, но ремонт делался более 20 лет  
назад и ремонт сильно устарел, и, по-  
хорошему, нужен полный ремонт во всей  
квартире. Общая площадь квартиры без  
учёта летних помещений 112,9, а с учётом  
балкона и лоджии с полагающимися  
коэффициентами 115,7 кв. м; все комнаты  
изолированные; кухня удобной квадратной  
формы 11,5 кв.м., при входе небольшой  
гостевой санузел, что также очень удобно.  
Изначально высота потолков 2,6 метра, на  
данный момент из-за гипсокартонных  
потолков высота ещё немного меньше. За  
шлагбаумами в нашем дворе есть  
возможность парковать 2 автомобиля по  
смешной стоимости, по 1.500 руб. в год. В  
доме живут приличные соседи примерно  
одного, среднего уровня. В подъезде  
консьерж. Собственность по наследству по  
закону на всех детей 2021 года, а перед этим  
была купля-продажа от 2004 года, 3  
взрослых собственника, долгов нет, никаких  
обременений нет, никаких прописанных лиц  
нет. Свободная продажа по полной  
стоимости.



Move.ru - вся недвижимость России