

🕒 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 м²

Площадь кухни

11.5 м²

Общая площадь

112.9 м²

Этаж

3/13

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

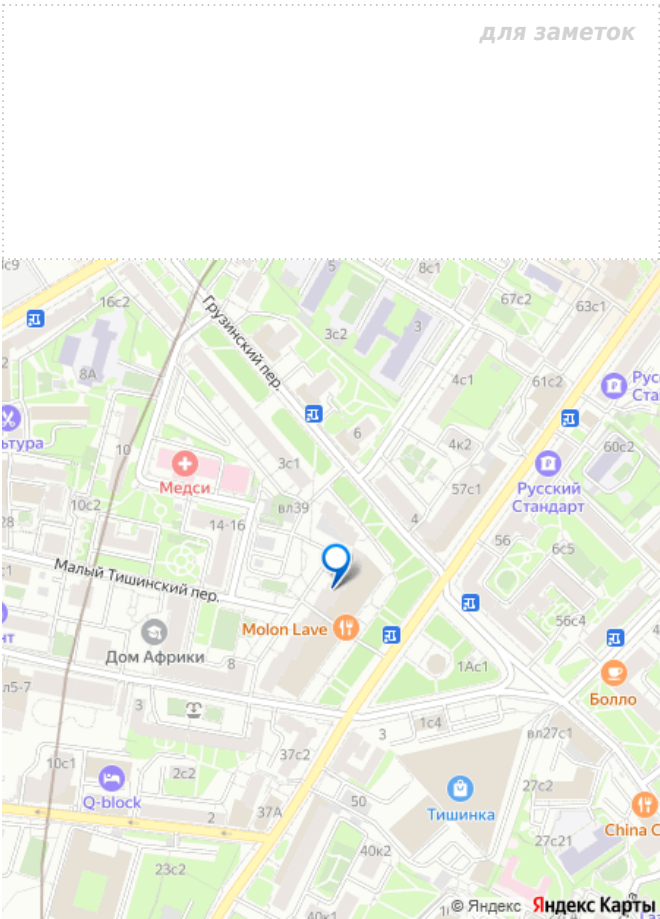
[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

совмещенный



Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

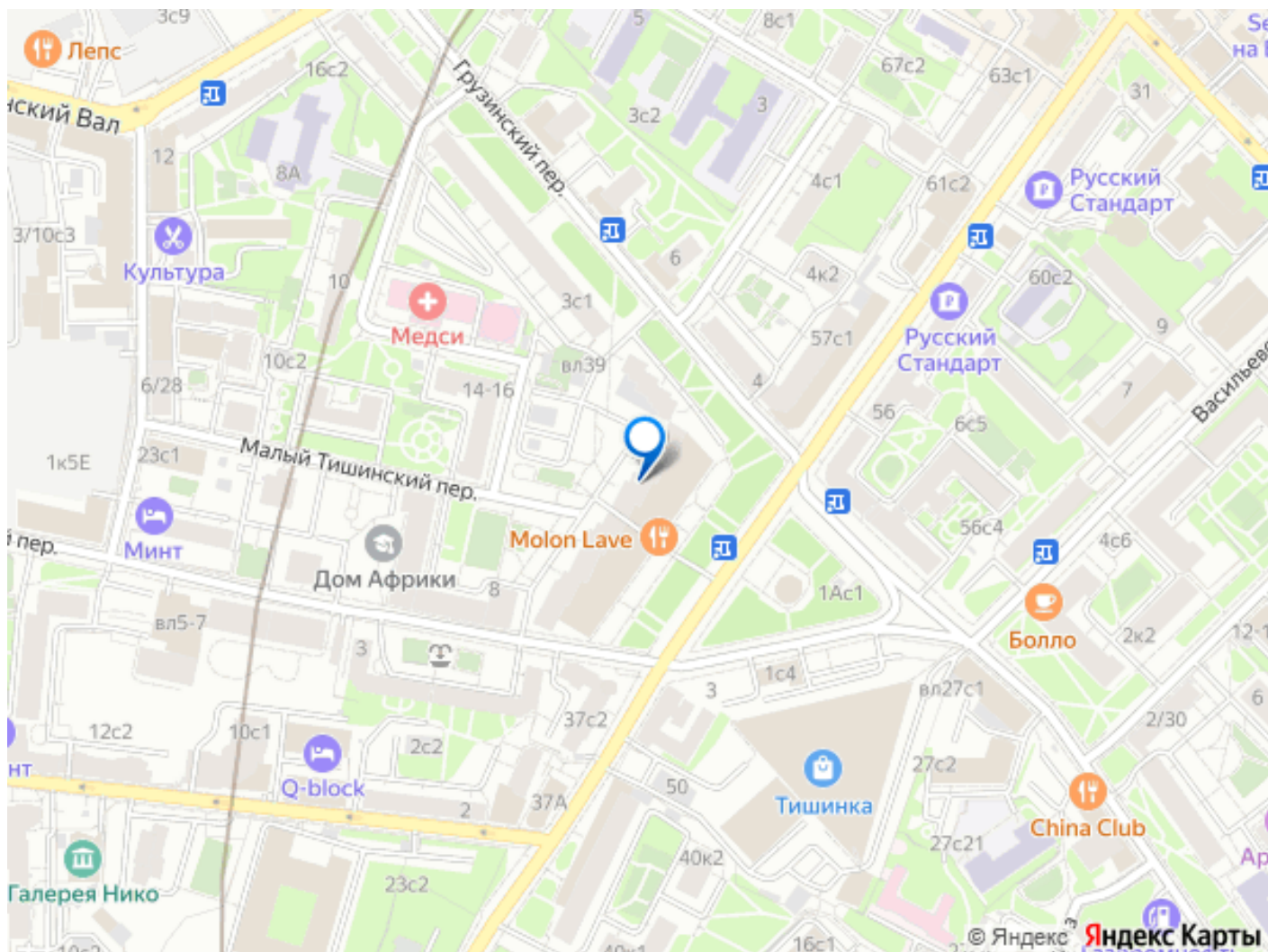
да

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