

Создано: 12.12.2025 в 15:39

Обновлено: 14.12.2025 в 16:50

<https://move.ru/objects/9287385727>

Сергей Савин, Частный маклер

**79854832775, 7939017**

**7587**

Москва, Большая Грузинская улица, 39

**55 000 000 ₽**

Москва, Большая Грузинская улица, 39

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

## Квартира



Количество комнат

5

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

70 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

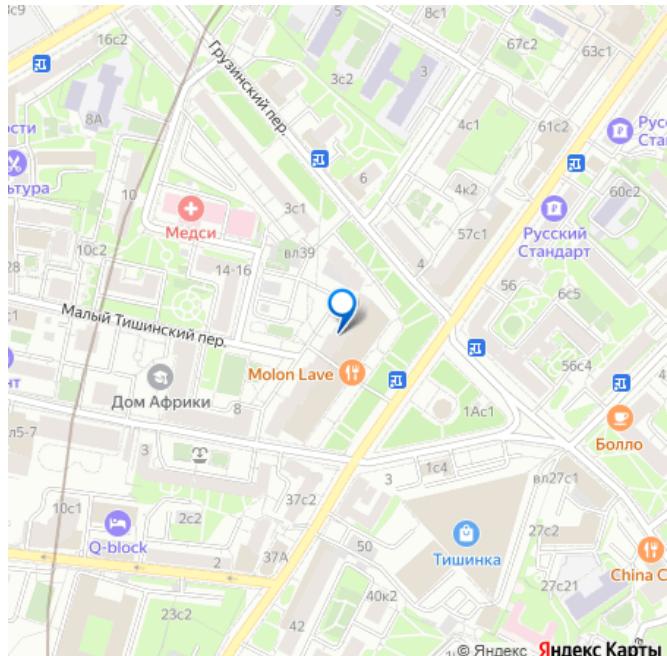
11.5 м<sup>2</sup>

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

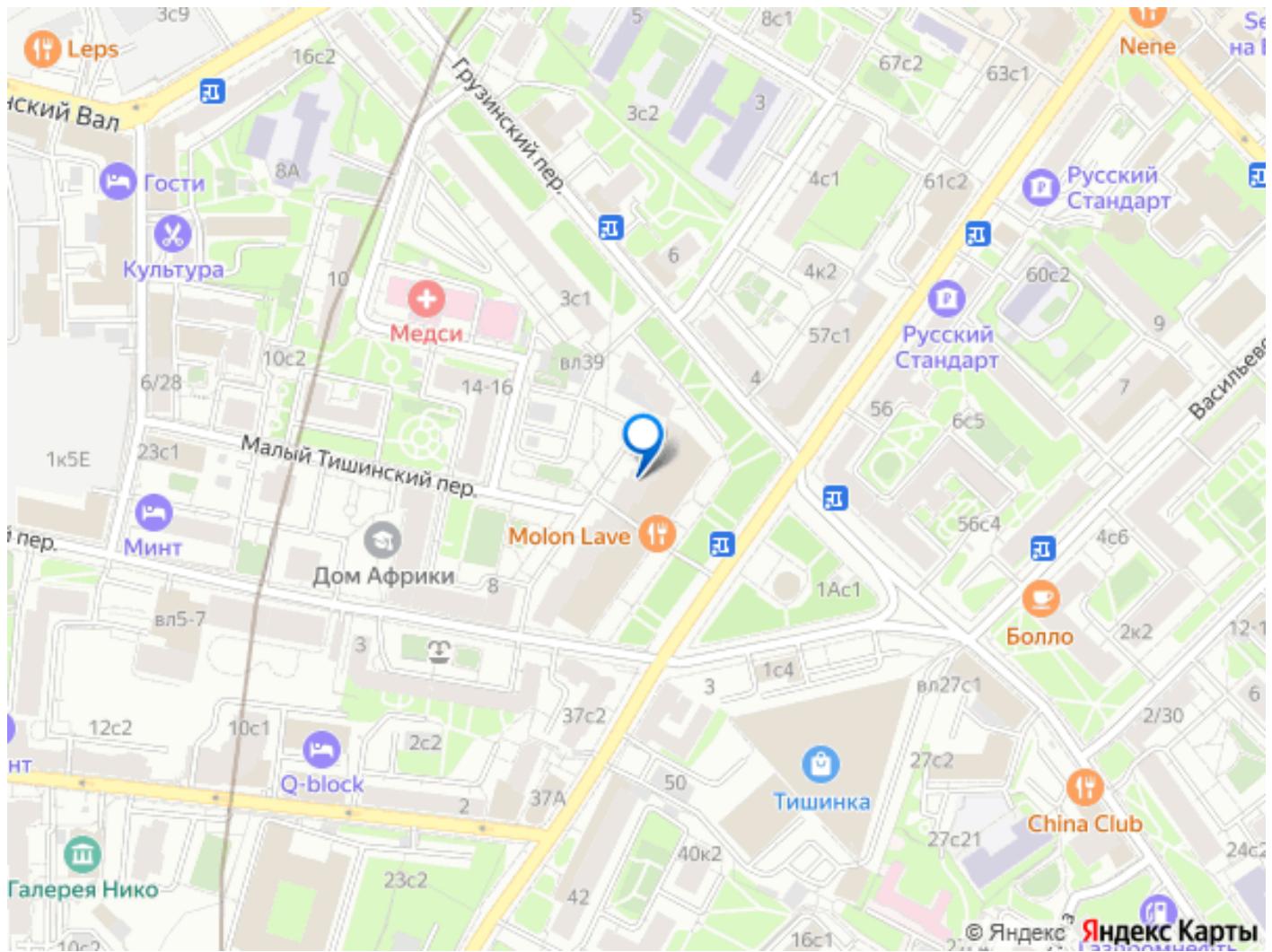
## **Описание**

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, с большими окнами на 2 стороны, с балконом и лоджией, с двумя, а можно сделать и больше, санузлами, так как в нашей квартире 3 стояка и под нашей квартирой нет жилого помещения (внизу расположено техническое помещение), в очень качественном и добротном, Совминовском, монолитно-кирпичном доме 1983 года постройки, с большой огороженной территорией и большим зеленым двором со своими детскими и спортивными 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, З взрослых собственника, долгов нет, никаких обременений нет, никаких прописанных лиц нет. Свободная продажа по полной стоимости.





Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс  Яндекс Карты 