

Создано: 06.11.2025 в 22:36

Обновлено: 15.01.2026 в 09:23

<https://move.ru/objects/9286384514>

**Наталья Рыжова, Частный маклер**

**79230783108**

**Москва, Николоямская улица, 45С2**

**7 700 000 ₽**

Москва, Николоямская улица, 45С2

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Николоямская](#)

## Комната в квартире

Жилая площадь

17.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

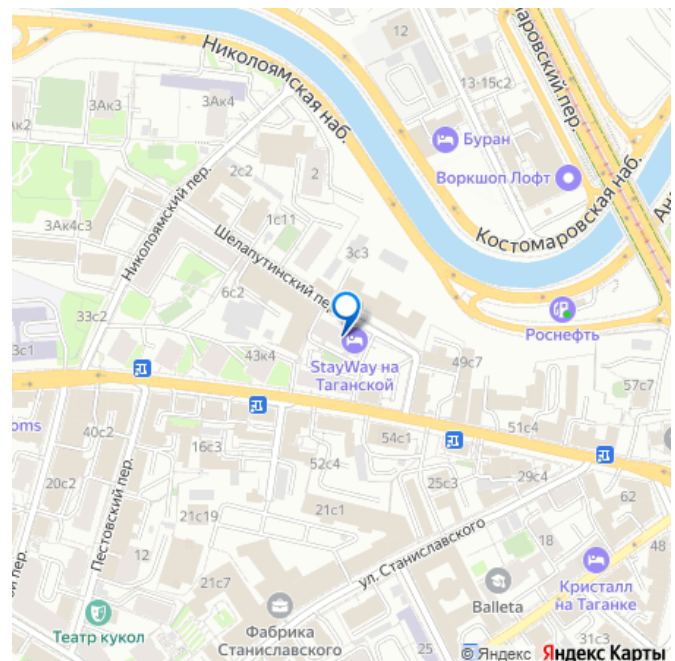
10.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

62 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

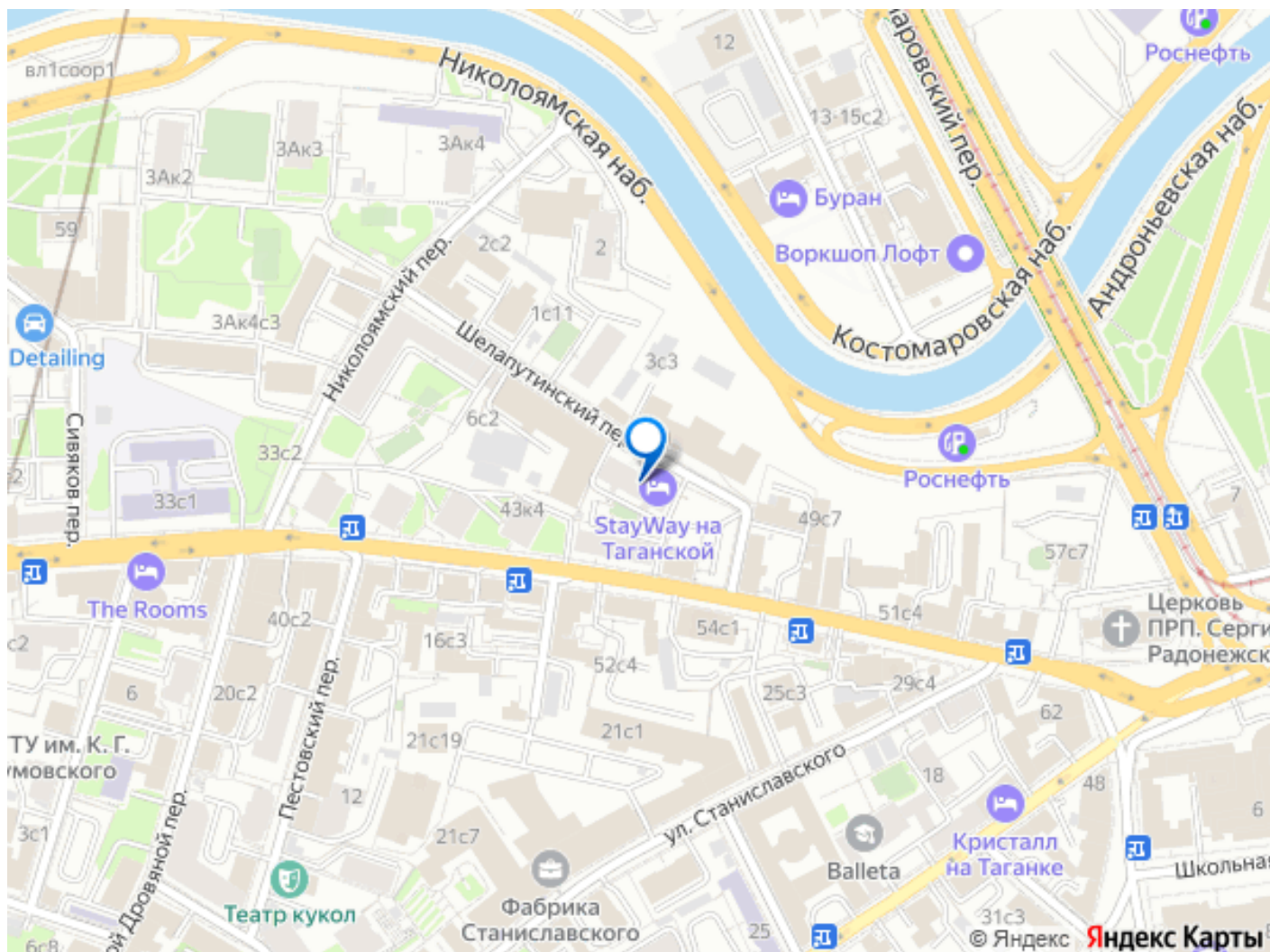
Ремонт

косметический

## Описание

Продается комната 17,8 кв.м. в 2-х комнатной квартире коммунального заселения 62 кв.м. в ЦАО города Москвы, на ул. Николоямская, д. 45, стр. 2. Квартира расположена на 2-м этаже 6-ти этажного кирпичного дома 1926 года постройки. Комната очень уютная, по форме - квадратная, с большим окном, наполняющим комнату естественным светом и выходящим на спокойную улочку и высоким потоком. Комната находится в среднем жилом состоянии, требуется косметический ремонт. В местах общего пользования - чисто, состояние - среднее. Просторная кухня- 10,8 кв.м., с выделенной зоной под душевую кабину, отдельная туалетная комната. Спокойная адекватная соседка. В доме сделан капитальный ремонт лестничных холлов, входных групп и наружной части фасада по всему периметру дома, все находится в отличном состоянии. Закрытый зеленый, благоустроенный, тихий двор, въезд через шлагбаум. Рядом, в шаговой доступности, все необходимо-значимые учреждения социально-бытовой, торговой, культурной, религиозной инфраструктуры в сочетании с прогулочной зоной Николоямской набережной реки Яуза. До ближайших станций метро - Таганская и Площадь Ильича 12-15 минут пешком или 7-10 минут на регулярном общественном транспорте, остановка которого находится в непосредственной близости от дома. Два совершеннолетних собственника, документы первичные, более 10 лет, юридически и физически свободна, продажа свободная, подходит под ипотеку. Показы в любое удобное время по договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России