

🕒 Создано: 06.08.2025 в 19:01  
Обновлено: 20.10.2025 в 11:21

Москва, 3-я Рыбинская улица, 21К3

**7 504 800 ₽**

Москва, 3-я Рыбинская улица, 21К3

Округ

[ВАО, район Сокольники](#)

**Комната в квартире**

Жилая площадь

17.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

11.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

68.3 м<sup>2</sup>

Этаж

12/12

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

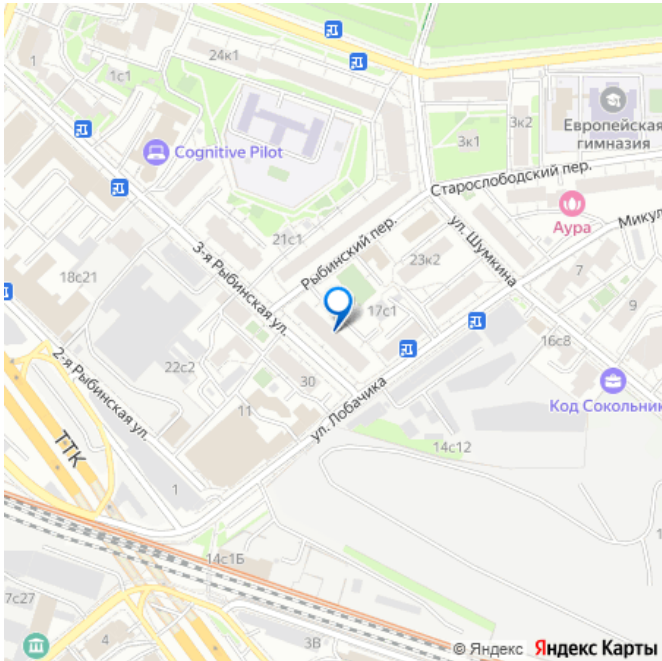
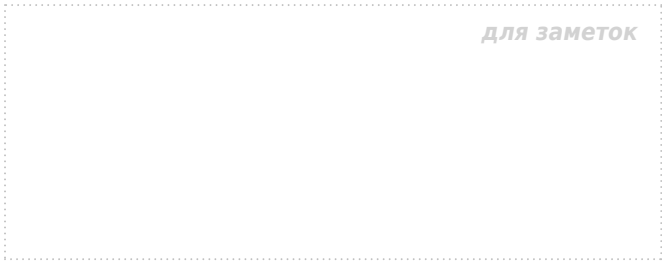
во двор

Ремонт

косметический

**Собственник**

**79230734871,79337879882**



## Описание

Продается ВЫДЕЛЕННАЯ КОМНАТА в трехкомнатной коммунальной квартире ( НЕ ДОЛЯ, т.е. в наличии отдельные коммунальные счета и понимание, что это равноправное совместное владение всех собственников). Приличные соседи - не пьющие, адекватные, договороспособные. Площадь квартиры, на которую потенциальный покупатель приобретает право - 26,86 кв.м., из которых жилая комната 17,7 кв.м. (общая площадь квартиры 67,2 кв.м жилая 43,1 кв.м., итого приобретается 40%). В комнате свежие обои. Потолок натяжной, пол - дубовая паркетная доска. Продаётся с мебелью. Расположение комнаты в планировке квартиры обеспечивает комфортное проживание с удобным доступом к входной двери, кухне, ванной и туалету. Из окна открывается приятный вид на зеленый двор и парк Сокольники. В квартире частично сделан ремонт в местах общего пользования: были заменены стеклопакеты, выполнен ремонт туалета, прихожей, ванной. Кухня ремонтировалась давно. Соседи заинтересованы освежить ремонт на кухне. Это позволит увеличить площадь кухонного гарнитура при желании. По действующей договорённости на кухне также расположены: общая стиральная машина, раковина и газовая плита с духовым шкафом. Дом в хорошем состоянии - в 2021 выполнен ремонт. Предлагаемая комната отличный вариант: 1) для личного проживания и получения московской регистрации в престижном районе Сокольники с высокой транспортной доступностью и развитой инфраструктурой за доступные деньги (дешевле в этом районе только объекты с

«сюрпризами» или без права регистрации по месту жительства); 2) для инвестиций - комната пользуется спросом у арендаторов. Как правило, ее выбирают как вариант проживания рядом с центром на длительный срок. Быстрая окупаемость по сравнению с большинством других вложений в недвижимость. В собственности более 5 лет, два взрослых собственника, без обременений, прозрачная история объекта. Готовы к свободной продаже.



