

🕒 Создано: 28.11.2024 в 11:37

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 21:10

**Москва, Варшавское шоссе, 2**

**5 680 000 ₺**

Москва, Варшавское шоссе, 2

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

### Комната в квартире

Жилая площадь

14.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

72 м<sup>2</sup>

Этаж

9/11

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

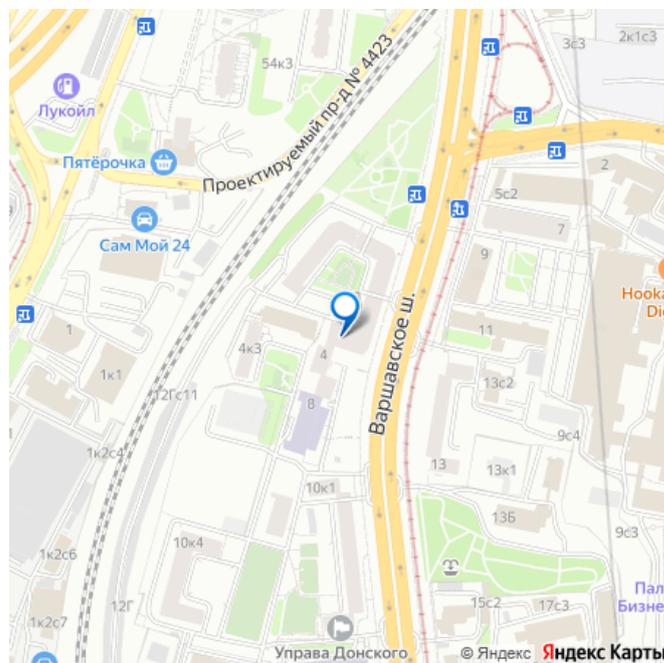
косметический

<https://move.ru/objects/9267337896>

**Собственник**

**79169864061,7985383  
2264**

для заметок



## Описание

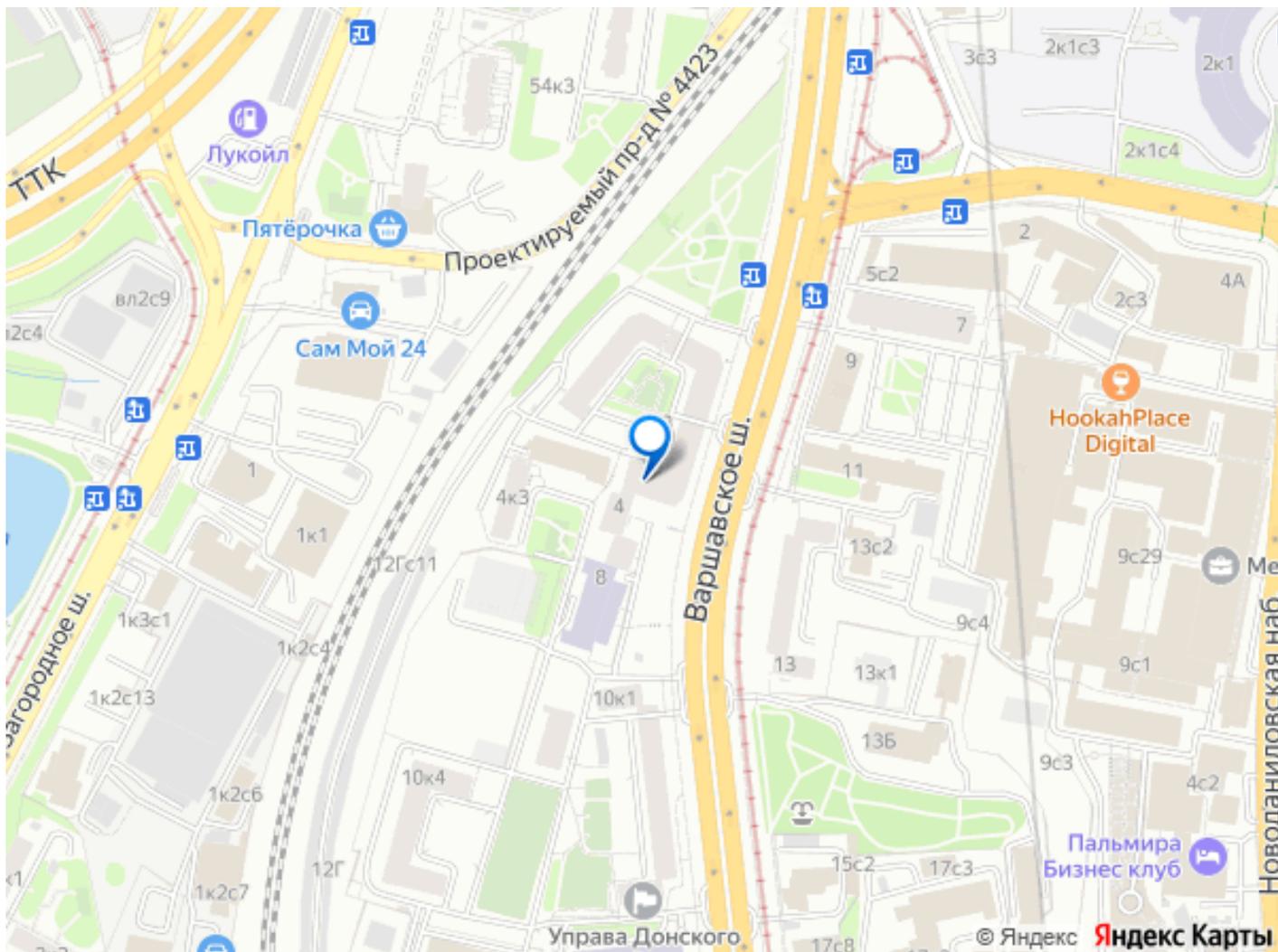
Комната ПОД АВАНСОМ до 05.04.2026 Добрый день, уважаемые Клиенты! Рад нашей встрече. Сегодня представляю Вашему вниманию нашу с супругой комнату в Сталинском доме 1958 года постройки! Отказы от преимущественного права покупки от двух других собственников на руках. Продаем свободно, не спеша. В коридоре сделан свежий косметический ремонт, натяжной потолок, освещение, отциклёван и покрыт свежим немецким лаком паркет. Что в комнате и доступной общей площади ЕСТЬ:

1. Собственный кадастровый номер, НЕ ДОЛЯ;
2. Возможность получить постоянную московскую регистрацию;
3. Потенциальная возможность купить соседнюю комнату у другого собственника.
4. 2 взрослых собственника;
5. Покупка по договору купли-продажи более 4-х лет назад;
6. Прозрачная и понятная предыдущая история владения;
7. Полоток 3м;
8. Толстые стены (тепло зимой, прохладно летом);
9. Действующий арендатор (девушка, живет 4 года, платит стабильно) Готова остаться с новым владельцем комнаты;
10. Необходимый для жизни набор мебели и техники (кровать, шкафы, полки, стол, стулья, чайник, телевизор);
11. Раздельный сан узел со стиральной машинкой;
12. Кладовая ~1,5 кв.м. прямо напротив входа в комнату (спокойно можно пользоваться для хранения вещей, см. фото);
13. Большая антресоль для хранения в коридоре, напротив санузла;
14. Огромный коридор, в котором по договоренности с другими собственниками можно смонтировать встроенный шкаф-купе;
15. Балкон на кухне с видом на Москва- Сити;
16. Кухонная мебель;
17. Возможность приобрести с использованием ипотечного

кредита. Чего в комнате и общей площади  
НЕТ: 1. Живности (кошки, собаки, насекомые  
и т.д.) 2. Детей (рисующих на стенах,  
играющих, шумящих и т.д.); 3. Плесени и  
посторонних запахов; 4. Долгов по  
коммуналке и электричеству; 5. Ссор и  
конфликтов между соседями, арендаторами  
(в каждой комнате живет по ОДНОМУ  
человеку). Собственники двух других комнат  
на связи, общаемся, не в конфликте; 6.  
Перепланировок; 7. Обременений и залога; 8.  
Покупки с использованием средств  
материнского капитала; 9.  
Зарегистрированных лиц; 10. Дорогой и  
функциональной кухни + посудомойки  
(арендаторам это не нужно). Что есть в доме?

1. Государственная управляющая  
организация (ГБУ Жилищник); 2. В подъезде  
2 пассажирских лифта; 3. Въезд на  
придомовую территорию через шлагбаум; 4.  
Просторная парковка во дворе; 5. Детская  
игровая площадка во дворе; 6. Мусоропровод.  
Транспорт и инфраструктура: Никого,  
собственно, детскими садами, школами,  
продуктовыми магазинами, остановками  
общественного транспорта (электробусы,  
трамваи), офисами банков, МФЦ в Москве не  
удивишь. Всё есть. Основное : До платформы  
Тульская Павелецкого направления 7 мин  
пешком. До м. Тульская 12 мин пешком. Дом  
стоит первым на Варшавском шоссе, не  
будете стоять при съезде с ТТК (1-2 минуты).  
До выезда обратно на ТТК нужно будет  
развернуться, проехать 3-5 минут на машине.  
В центр Варшавка почти никогда не стоит,  
доберетесь легко и быстро. Звоните, пишите.  
Встретимся, покажем, договоримся





Move.ru - вся недвижимость России