

Создано: 25.12.2025 в 12:31

Обновлено: 29.12.2025 в 13:30

<https://move.ru/objects/9287674086>

**Максим Александрович Харчев, Этажи
Москва**

79150982771

Москва, 9-я Парковая улица, 41А

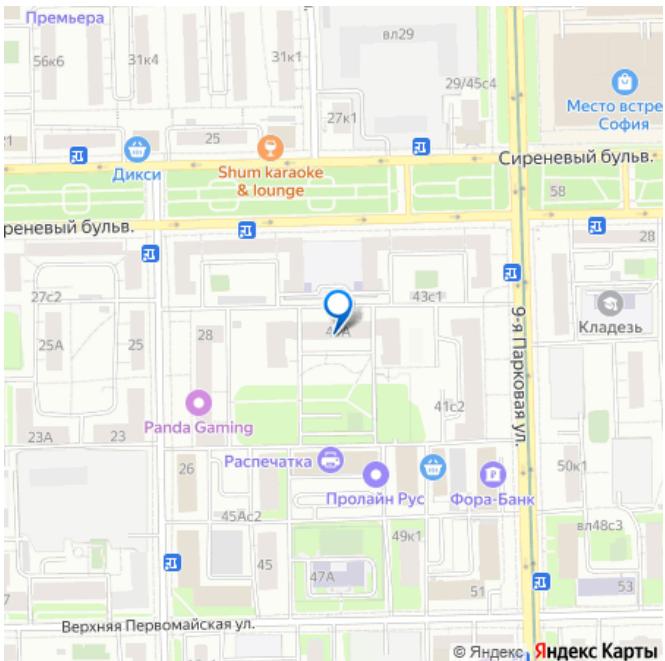
8 500 000 ₽

Москва, 9-я Парковая улица, 41А

Округ

[БАО, район Измайлово](#)

для заметок



Комната в квартире

Жилая площадь

28.4 м²

Общая площадь

96.9 м²

Этаж

1/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Ремонт

косметический

Описание

Номер в базе: 9681183. Отличное предложение! Это нестандартный объект с своими сильными сторонами и важными нюансами. Продаются две смежно-изолированные комнаты (17 м² и 11.4 м²) в 4-комнатной коммунальной квартире. Комнаты имеют отдельный кадастровый номер и

лицевой счет, то есть продаются не доля в праве на всю квартиру, а как самостоятельный объект (изолированная часть в коммуналке). Это ключевое преимущество. Детализация информации О КОМНАТАХ И КВАРТИРЕ Площадь продаваемых комнат: $17.0 + 11.4 = 28.4$ м?. Общая площадь квартиры: 96.9 м?. В эту площадь входят также 26.1 м? мест общего пользования (коридор, кухня, санузлы), которые делятся между всеми соседями.

Планировка: Комнаты смежно-изолированные. Это значит, что они находятся рядом и между ними есть дверь, но при этом каждая изолирована от общего коридора. Дверь между комнатами можно открыть, объединив пространство, или закрыть, получив две отдельные комнаты.

Ремонт: В продаваемых комнатах сделан ремонт. Места общего пользования (кухня, санузлы, коридор) — без ремонта. Кухня: Площадь 10.5 м? — это общая кухня для всей коммунальной квартиры. Окна: Вид во двор, на окнах решетки. Этаж: 1-й (высокий) из 8 этажей. Потолки: Высокие — 3 метра, что характерно для сталинских домов.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ (самое важное)

Статус: Не доля! Это главное преимущество. Вы покупаете не долю в праве на всю квартиру, а конкретный объект — изолированные комнаты со своим кадастровым номером. Это значительно упрощает будущую продажу и избавляет от проблем, связанных с продажей долей (например, необходимость получать отказ от покупки от других совладельцев). Право собственности: У трех продавцов на основании приватизации 2008 года. Собственность более 15 лет. Прописка: Московская прописка (регистрация) предоставляется новому владельцу.

Обременения: Отсутствуют. Никто не зарегистрирован (не прописан) в комнатах на момент продажи. Соседи: В квартире всего два собственника: один продает эти две комнаты, а второй владеет остальными двумя комнатами (одна семья). О ДОМЕ И ЛОКАЦИИ Дом: Сталинский кирпичный дом (индивидуальный проект) 1956 года постройки после капитального ремонта. Это добротный дом с хорошей звукоизоляцией. Инфраструктура в доме: мусоропровод, 1 пассажирский лифт. Район: ВАО, Измайлово, 9-я Парковая улица — тихий, зеленый, спокойный район. Метро: Очень выгодное расположение. Пешком до станций: Измайловская ~ 4 мин. Первомайская ~ 10 мин. Щёлковская ~ 11 мин. Инфраструктура: Рядом магазины, школа, детский сад. ВЫВОД Это одно из лучших предложений на рынке коммунальных комнат благодаря статусу «не доля» и отличному расположению. Оно идеально подойдет для тех, кто ищет возможность жить в Москве по относительно доступной цене (по сравнению с отдельной квартирой) и при этом готов к особенностям жизни в коммунальной квартире с одним соседом. Жду звонка, готовы организовать осмотр квартиры на месте! Код пользователя: 176721



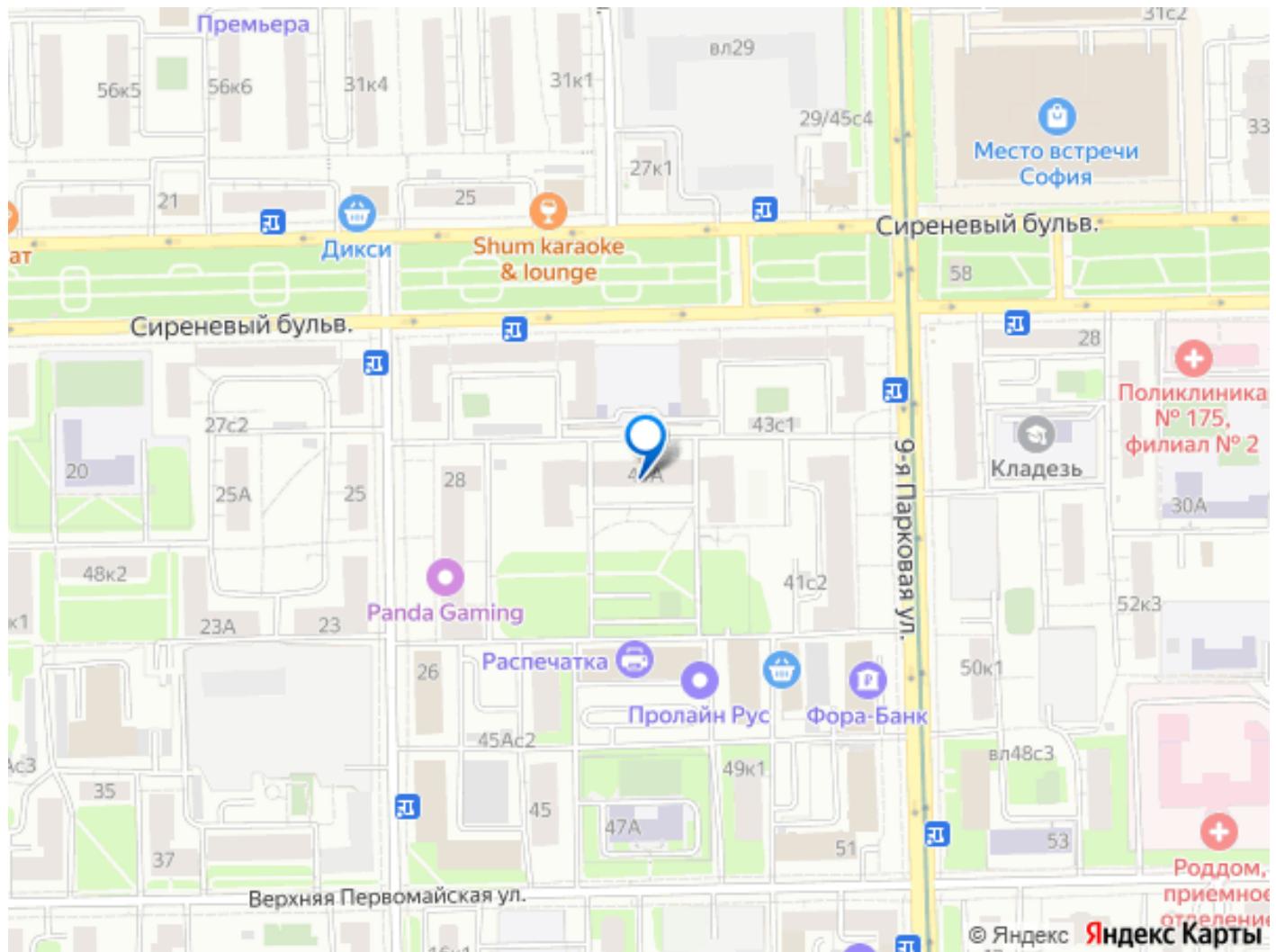
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России