

🕒 Создано: 26.02.2026 в 13:25

🔄 Обновлено: 27.02.2026 в 13:33

**Руслан Фёдоров, Руслан Фёдоров**

**79850454164**

**Москва, улица Яковлевская, 7к43**

**13 500 000 ₽**

Москва, улица Яковлевская, 7к43

### Земельные участки

Площадь участка

5 соток

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

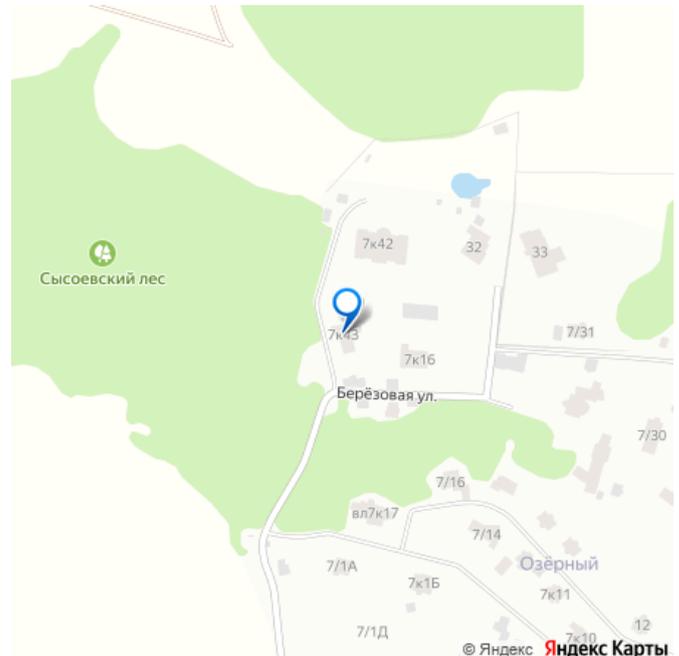
электричество

### Описание

Честный недострой в черте г. Москвы (Троицк, ТАО) — для тех, кто умеет строить.  
ОБЪЕКТ: Двухэтажный жилой дом 154,6 м² на участке 5 соток ИЖС. Дом поставлен на кадастровый учёт и зарегистрирован в Росреестре как жилой (статус — жилое здание). Построен в 2024 году. Кадастровый номер дома: 77:17:0140308:3416.

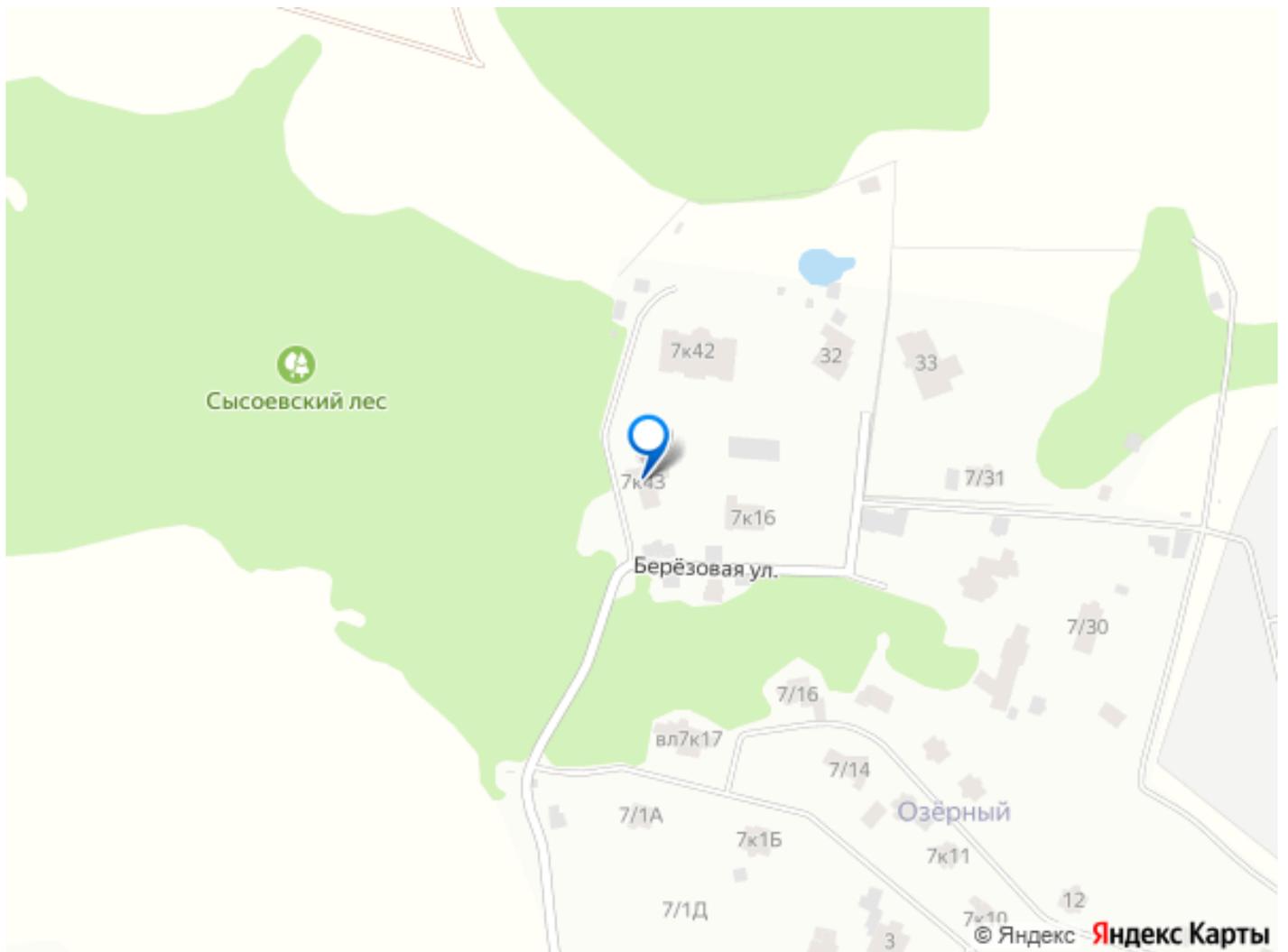
Кадастровый номер участка: 77:17:0140308:3350. СОСТОЯНИЕ: Коробка из газоблоков с железобетонными перекрытиями. Без окон, дверей и отделки. Кровля — уточняется при показе. Конструкция добротная, построена под себя.  
КОММУНИКАЦИИ: Электричество: подключение оплачено, технические условия получены. Вода и канализация: не заведены.

для заметок



Два понятных варианта решения: — Вариант 1: подключение к центральным сетям соседнего посёлка (~3 млн ?) — Вариант 2: скважина + септик под ключ (~1 млн ?) По запросу предоставлю контакты проверенных подрядчиков и примерные сметы. ПОЧЕМУ ИНТЕРЕСНО: • Земля — ИЖС, категория: земли населённых пунктов. Московская прописка. • Площадь для 2 этажей — 154,6 м?. Можно реализовать 4-5 спален + 2 санузла. • Дом зарегистрирован — покупатель может оформить ипотеку на объект. • Электричество уже оплачено — экономия времени и денег для покупателя. • В 2026 году открывается станция метро Троицк — это повысит ликвидность объекта. ЛОКАЦИЯ: Троицк (Новая Москва) — наукоград в 19 км от МКАД по Калужскому шоссе. Московская прописка. Развитая городская инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, магазины — в шаговой доступности. Рядом парк Заречье и р. Десна. ДЛЯ КОГО ЭТОТ ОБЪЕКТ: Подойдёт тем, кто строит профессионально или имеет собственную бригаду. Если вы понимаете сметы и хотите дом в Москве дешевле рынка — звоните. ЮРИДИЧЕСКИ: Два собственника (дом и участок в собственности одного физического лица). На объектах зарегистрирована ипотека ПАО Сбербанк — сделка через банк, все документы проверены, процедура стандартная. Готов предоставить выписки ЕГРН по обоим объектам. Показ по предварительной договорённости.





Move.ru - вся недвижимость России