

Создано: 28.01.2026 в 23:12

Обновлено: 30.01.2026 в 01:31

<https://move.ru/objects/9288520106>

Юлия Барышева, Частный маклер

79339367548

Москва, улица Обручева, 35к1

66 000 ₽

Москва, улица Обручева, 35к1

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[улица Обручева](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.64 м

Жилая площадь

20.1 м²

Площадь кухни

10.1 м²

Общая площадь

35.6 м²

Этаж

5/12

Детали объекта

Тип сделки

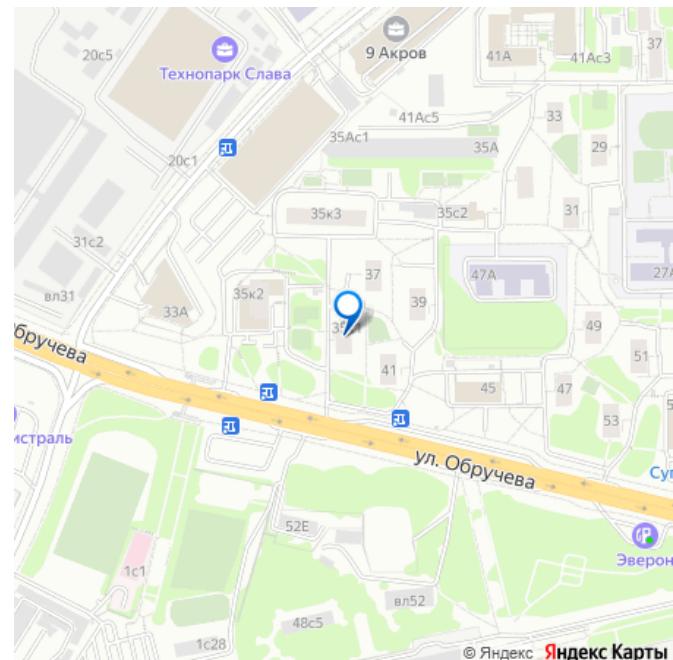
Сдаю

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон



© Яндекс Яндекс Карты

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

евро

Заселение с детьми

да

Заселение с животными

да

интернет, мебель, мебель на кухне, телевизор, стиральная машина, холодильник, лифт, парковка

Описание

Кровать раскладывается в полноценное 2-спальное место. ПАРАМЕТРЫ 1К. Общая площадь 36.9, чистая по ЕГРН 35.6, жилая 20.1, подсобная 15.5. Жилая комната 20.1, кухня 10.1 с выходом на балкон 2.5 ($k=0.5$), коридор 2.8, совмещённый санузел 2.6. Окна во двор. Потолки 2.64 м. Этаж 5/12.

СОСТОЯНИЕ Евроремонт делался «под себя».

Полностью меблирована и оснащена техникой. Готова для въезда и проживания. Личинки замков заменены. Приборы учёта поверены. КОМПЛЕКТАЦИЯ КУХНЯ:

посудомойка на 20 комплектов, стиралка, система очистки воды, холодильник с морозилкой, ГАЗовая плита на 4 колонки, духовка, вытяжка, электро чайник, микроволновка, кухонный гарнитур, фартук, единая столешница, мойка, подсветка рабочей зоны, обеденный стол на 4 персоны;

КОМНАТА: кондиционер, смарт TV, кровать-трансформер со встроенными ящиками, зонирующий шкаф-перегородка, кресло-кровать, шкаф-стенка, комод, зеркальная гардеробная система; ССУ: полноразмерная ванная с душем, туалет, раковина, навесной

шкаф, полотенцесушитель; БАЛКОН:
утеплённый застеклённый; КОРИДОР: шкаф
для прихожей, обувница, банкетка, пылесос,
домофон. Метал. вх. дверь. 2-камерные
стеклопакеты. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ На
длительный срок: min 11 месяцев. Аренда +
вода и свет по счётчикам. ГАЗ не
оплачиваете. Коммуналка выходит +/- 2К ?.
Оплата строго 1-го числа месяца: переводом
на карту. Офиц. Договор найма. Оформлена
самозанятость с уплатой налогов. Работаем с
ЮЛ и ИП. Для аренды требуется внести З
(ТРИ) платежа: • первый месяц; • залог |
разбиваем на 2 месяца; • комиссия.
ТРЕБОВАНИЯ Не более 4-х персон*. Можно с
детками. Домашние любимцы по
согласованию. Курение запрещено.
Временную регистрацию не делаем. Мебель
не вывозим. В посутку и субаренду не сдаём.
Ежедневные показы. Разумный торг. *есть
доп. пожелания к Арендатору.
АРЕНДОДАТЕЛЬ 1 взрослый Собственник. Нет
обремен и прописанных. Есть другое жильё в
столице. Адекватность: без визитов и
контроля. ФИШКИ 1) Max комплектация:
посудомойка, стиралка, кондиционер,
холодильник, духовка, СВЧ, чайник, TV и Wi-
Fi; 2) Система очистки воды с обратным
осмосом: всегда чистая питьевая вода -
экономия; 3) Оптимальная высотность - нет
привязки к лифту; 4) Сдача в долгую -
планирование на долгосрок; 5) ГАЗ - выгода
& еда вкуснее, чем на электроплите. ДОМ 12-
этажный 1-подъездный блочный дом типовой
серии II-18/12 (проект МНИИТЭП) 1964г.п. 2
пассажирских лифта, домофон. Дом на
балансе Жилищника. Детские, игровые,
спортивные площадки, зоны для прогулок, отдыха.
Во дворе всегда есть свободные м/м.
ТРАНСПОРТ До ст. метро «Калужская»
(оранжевая 6-я Калужско-Рижская) 1,16 км /

15 мин неспешным шагом или 5 мин / 2,1 км на авто. Альтернатива: 2 равноудалённые ст. БКЛ «Воронцовская» и «Зюзино» (бирюзовая 11-я). В пределах 300 м от дома 5 остановок общ. транспорта. Быстрые выезды на ключевые магистрали: ТТК, МСД, МКАД, Профсоюзная, Гарибальди, Архитектора Власова, Нахимовский, Севастопольский. ИНФРАСТРУКТУРА Престижный район «Черёмушки» ЮЗАО столицы. Годами сложившаяся развитая инфраструктура.

