

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](#)

для заметок

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.64 м

Жилая площадь

20.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

35.6 м<sup>2</sup>

Этаж

5/12

## Детали объекта

Тип сделки

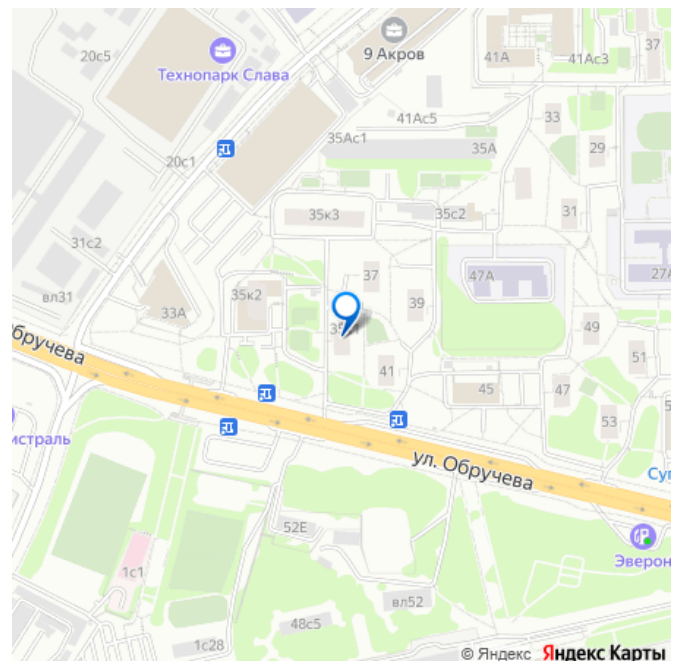
Сдаю

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон



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, зонировующий 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 3 (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) Мах 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, спортплощадки, 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.



