

# Купить 3-комнатную квартиру, 81.3 м<sup>2</sup>

 Москва, Юго-Восточный административный округ, улица Трофимова, 31

 Кожуховская, 4 мин. пешком

 Дубровка, 13 мин. пешком

 Автозаводская, 16 мин. пешком

Комнат: 3

28 800 000 руб.

Этаж: 7 из 8

354 244 руб./м<sup>2</sup>

Площадь: 81.3 м<sup>2</sup>

Жилая: 50.8 м<sup>2</sup>

Кухня: 9.9 м<sup>2</sup>

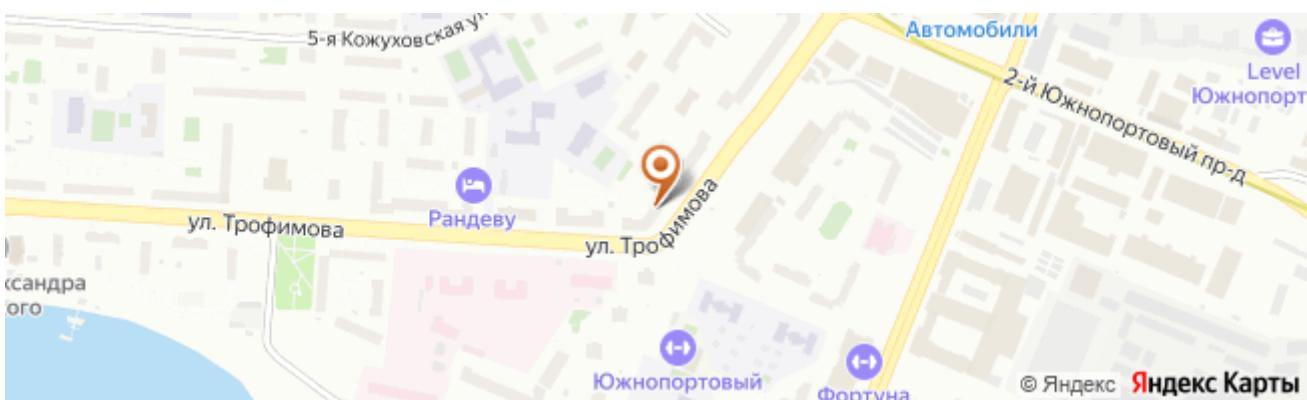
ID: 6843038920



Пелевина Ольга  
Александровна

+7 (916) 122-11-34

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Тип сделки         | Продажа            |
| Тип продажи        | Свободная          |
| Новостройка        | Нет                |
| Год постройки      | 1955               |
| Тип здания         | Кирпичный          |
| Планировка         | Раздельные комнаты |
| Ремонт             | требует ремонта    |
| Высота потолков, м | 3 м                |
| Лифт               | Да                 |
| Балкон/Лоджия      | 1 балкон           |
| Санузел            | Раздельный         |
| Вид из окон        | На улицу           |
| Возможна ипотека   | Да                 |



## Дополнительная информация

Код объекта: 2000567.

Эксклюзивная сталинка в престижном районе у ТТК. Идеальная основа для дизайнера проекта.

Не ищите просто квартиру — найдите пространство для воплощения ваших идей. Продается просторная квартира в знаковой сталинке в нескольких минутах ходьбы от ТТК. Это не просто ремонт, это шанс создать уникальное жилье с характером в одной из перспективных локаций Москвы.

Ключевые преимущества:

1. Лучшая локация:

+ Дом расположен в Южнопортовом районе, рядом с Островом Мечты и Кожуховским затоном Москвы-реки. Инфраструктура: все необходимые объекты в шаговой доступности - практически во дворе начальная школа, через дорогу средняя школа, детские сады, плавательный бассейн, поликлиника, магазины, кафе и пр.

+ ТТК — в 2-х минутах, что гарантирует мгновенный выезд на любую магистраль.

+ Метро в шаговой доступности (3 минуты до метро Кожуховская и 8 минут до МЦК ЗИЛ). Вся инфраструктура города — под рукой.

2. Фундамент качества: Настоящий «сталинский» дом с:

+ Высокими потолками (от 3.5 м)

+ Прочными стенами (отличная шумоизоляция)

+ Большими окнами во двор/на улицу

+ Сохранившимися элементами — паркет, планировочные возможности.

3. Состояние «под ремонт» — это Ваш шанс:

+ Цена ниже рыночной на аналогичные сталинки с ремонтом.

+ Полная свобода творчества: Вы создаете интерьер с нуля под свой вкус — лофт, неоклассика, современная эклектика.

+ Инвестиционная привлекательность: Качественно отремонтированные сталинки в этой локации — всегда в цене и ликвидны.

О квартире:

+ Площадь: 81,3м<sup>2</sup> (с балконом)

+ Этаж: 7 из 8

+ Раздельный санузел (есть возможность расширения/объединения)

+ Изолированные комнаты

+ Прихожая 16м<sup>2</sup>

+ Чистые коммуникации, возможность современной разводки.

Представьте здесь камин в гостиной, библиотеку до потолка, большую кухню-столовую для приёмов или светлую мастерскую. Этот метраж и высота потолков позволяют всё. Идеально для: Творческого человека, инвестора, который понимает ценность формата, или семьи, желающей обрести родовое гнездо близко к центру. Цена 28800000 (обоснована локацией, форматом и потенциалом). Свободная продажа, один взрослый собственник, отсутствие обременений. Возможна ипотека. Во дворе предусмотрена наземная парковка (стоимость — 2 500 руб./год), также доступна резидентная парковка на улице.. Готовы к разумным торгам для серьезного покупателя.

Звоните, чтобы назначить просмотр и увидеть будущую квартиру вашей мечты!

## Фотографии

