



# Купить 2-комнатную квартиру, 122.6 м²

 Москва, Западный административный округ, улица  
Светланова, 11к2

 Раменки, 9 мин. пешком

 Проспект Вернадского, 18 мин. пешком



Аббясова Лилия  
Маратовна

**+79166762010**

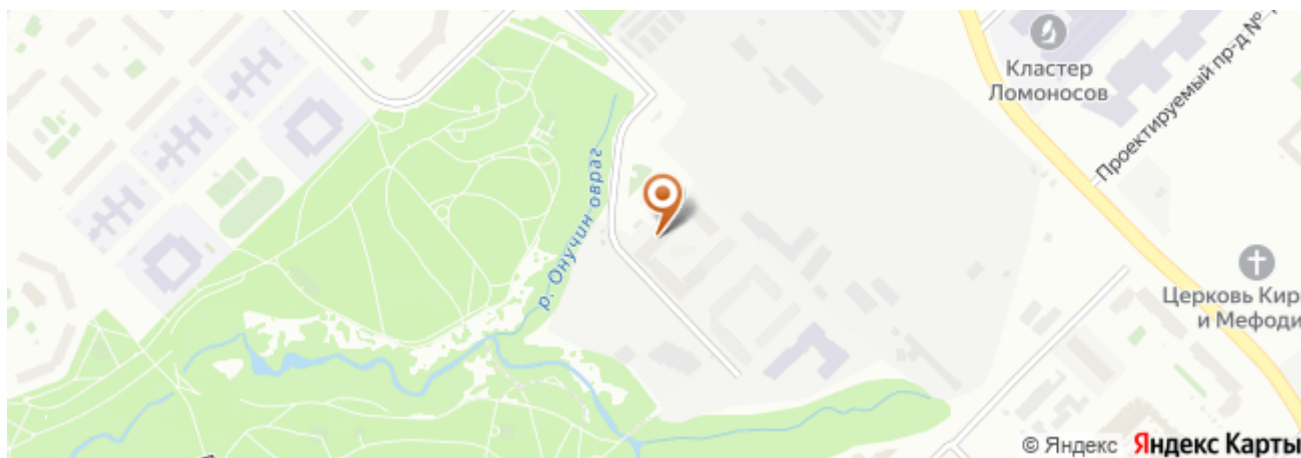
Комнат: 2  
Этаж: 2 из 15  
Площадь: 122.6 м²  
Жилая: 54.7 м²  
Кухня: 33.5 м²

**67 490 000 руб.**

550 489 руб./м²

ID: 7207994242

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	2024
Тип здания	Кирпично-монолитный
Планировка	Раздельные комнаты
Ремонт	требуется ремонта
Высота потолков, м	3.2 м
Лифт	Нет
Санузел	Совмещенный
Вид из окон	На улицу
Возможна ипотека	Да



## Дополнительная информация

Код объекта: 2029222.

### Резиденция в Раменках: Масштаб, Безопасность и Инвестиционный Потенциал

Эта квартира площадью **122 м²** представляет собой сочетание премиального жилого пространства и высоколиквидного актива. Раменки традиционно входят в топ районов Москвы по темпам роста стоимости квадратного метра благодаря дефициту свободных площадок под застройку и неизменно высокому спросу со стороны академической и бизнес-элиты.

### Пространство и эргономика

Планировка разработана с учетом потребностей современной семьи, где ценится приватность и обилие воздуха:

- **Кухня-гостиная (33,5 м²):** Центральное пространство дома, позволяющее организовать полноценную обеденную зону и место для отдыха без компромиссов по площади.
- **Мастер-спальня (27,9 м²):** Приватная зона, обеспечивающая глубокий комфорт и тишину.
- **Вторая жилая комната (26,8 м²):** Внушительный метраж позволяет использовать её как детскую на двоих детей, просторный кабинет или гостевую резиденцию.
- **Функциональность:** Просторный холл и наличие вспомогательных зон (гардеробная 6,8 м²) позволяют вынести системы хранения за пределы жилых комнат, сохраняя чистоту интерьера.

### Инфраструктура и безопасность

- **Двор без машин:** Закрытая охраняемая территория — критически важный фактор для безопасности детей и личного спокойствия.
- **Подземный паркинг:** Доступ на лифте прямо из жилой зоны обеспечивает приватность и комфорт.
- **Локация:** В пешей доступности находятся Парк 50-летия Октября и Ботанический сад МГУ. Близость к метро и ведущим вузам (МГУ, МГИМО) гарантирует востребованность объекта в любой рыночной ситуации.

### Инвестиционная составляющая

Приобретение данной квартиры — это стратегическое размещение капитала с горизонтом планирования 5-10 лет:

- **Капитализация:** Район Раменки демонстрирует стабильный рост цен (в среднем 8-12% в год в премиальном сегменте). Развитие инфраструктуры и статус «научного кластера» обеспечивают защиту от рыночной волатильности.
- **Ликвидность:** Квартиры площадью более 100 м² с правильным зонированием в этой локации являются дефицитным товаром. Это гарантирует быстрый выход из актива при необходимости.
- **Арендный потенциал:** Близость к дипломатическим представительствам и топовым вузам формирует стабильный спрос на долгосрочную аренду со стороны топ-менеджмента и экспатов. Ожидаемая доходность (Yield) выше среднерыночной за счет уникальных характеристик объекта.

Данный объект — это не только статусное жилье, но и инструмент сохранения и приумножения капитала. Продуманная инженерия, безопасность и престижный адрес делают это предложение эталоном в своем сегменте.

## Фотографии

