# Купить 2-комнатную квартиру, 122.6 м²

Москва, Западный административный округ, улица Светланова,11к2

Раменки, 9 мин. пешком

Проспект Вернадского, 18 мин. пешком

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

61 000 000 руб.

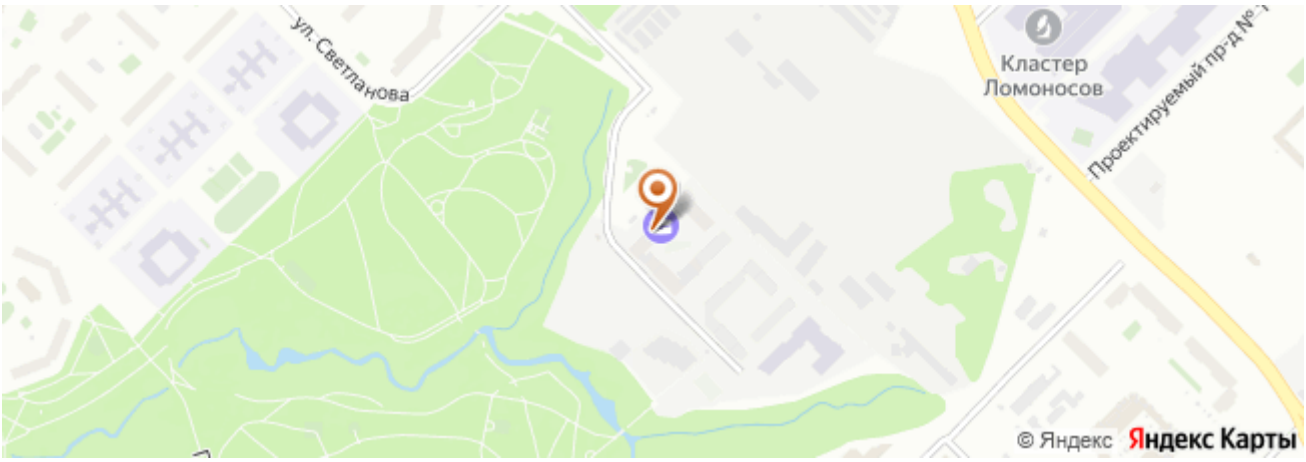
497 553 руб./м²

ID: 7207994242

Аббясова Лилия Маратовна

**+79166762010**

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



# Дополнительная информация

Код объекта: 2029222.
**Квартира, где солнечные лучи подают к завтраку, а на сон настраивают багряно-золотые закаты!**

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. Эта часть квартиры ориентирована на восток, а значит, утренние лучи солнца настроят на позитив!

- - **Мастер-спальня (27,9 м²):** Приватная зона, обеспечивающая глубокий комфорт и тишину. Окна ориентированы на запад. Красивые закаты над парком 50-летия Победы создадут спокойную обстановку перед сном.

- - **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.

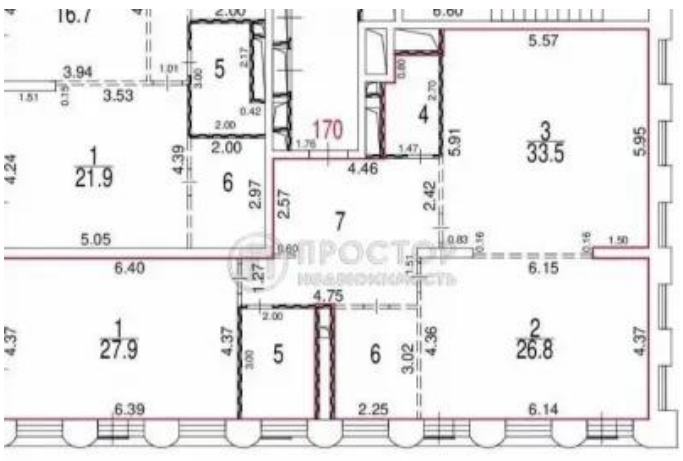
- - **Ликвидность**: Квартиры площадью более 100 м² с правильным зонированием в этой локации являются дефицитным товаром. Это гарантирует быстрый выход из актива

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.

Эта квартира — 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


16.7
3.94
3.53
1
21.9
5
6
7
170
4
3
33.5
5.57
5.95
4.46
5.05
6.40
6.15
4.75
1
27.9
5
6
2
26.8
6.39
2.25
6.14