2-комн. кв.

20 ноября, 12:55

# Москва, район Лефортово, ул. Крузенштерна, 9

Метро: Авиамоторная, 13 мин. пешком

**36 000 000** ☐ возможна ипотека

562 500 ☐ за м²




## Общая информация:

| | |
|---|---|
| Этаж: | 22 / 25 |
| Тип дома: | вторичка, монолитный |
| Тип продажи: | свободная |
| Общая площадь: | 64.0 м² |
| Площадь комнат: | 27 м² |
| Жилая площадь: | 27.0 м² |
| Площадь кухни: | 12.0 м² |
| Санузел: | 2 совм. |
| Балкон: | — |
| Лифт: | 2 пасс. + 2 груз. |
| Вид из окна: | двор |
| Телефон: | нет |

## В квартире:

✗ Телефон

Представитель: **Представитель: ID 96590593**

Угловая светлая квартира на 22 этаже, 6 окон на две стороны, красивый открытый вид на город. Перед окнами нет соседних корпусов и по планировке квартала они там не появятся, поэтому вид не закроют. Квартира Три комнаты (две спальни и гостиная), 64 м², отдельная кухня, просторный холл, раздельный санузел, высокие потолки, панорамное остекление. 22 этаж из 25. Планировку меняли относительно исходной: проект делали через управляющую компанию "Символа" и утверждали в БТИ, разрешение получено. По документам квартира трёхкомнатная, поэтому вопросов от банка и оценщика к несогласованным изменениям не будет. Квартира без отделки, поэтому можно все сделать под себя по уже согласованному плану, не переплачивая за чужие решения и не разбирая их потом. Покупателю в подарок дизайн-проект от профессионального дизайнера. Лицей Дом закреплён за инженерным лицеем при МГТУ им. Баумана, подать документы в первые классы можно только по регистрации в ближайших домах, наш дом к ним относится. Рядом также другая школа и детский сад. Дом Бизнес-класс, монолит, индивидуальный проект, уникальная архитектура. Сдан в 2025 году, заселён, соседи въехали, большинство ремонты закончило и живёт. 2 пассажирских и 2 грузовых лифта Консьерж, круглосуточная охрана, видеонаблюдение, закрытый периметр Большой подземный паркинг Эксплуатируемая кровля с зоной отдыха и панорамным видом Входные группы дизайнерские: просторное лобби с диванами, зонами ожидания и рабочими местами, у входа лапомойка для

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

собак, место для колясок и велосипедов. Квартира во 2-й секции, самой красивой в доме. Вокруг Двор закрытый, без машин, своя прогулочная зона, детская площадка. Рядом парк Река, велодорожки, кафе и рестораны, сетевые магазины, фитнес, банки, МФЦ. Метро "Авиамоторная" в 13 минутах пешком, удобный выезд на ТТК и шоссе Энтузиастов. "Символ" строился целиком как квартал, а не точечной застройкой, поэтому фасады, дворы и озеленение сделаны в едином стиле. ЖК "Символ" призер Архитектурной премии как лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта социальной инфраструктуры, и получил много других строительных наград. В самом квартале очень приятно находится, это место для жизни. При этом, до Кремля всего около 5 км, на машине порядка 20 минут по шоссе Энтузиастов Ликвидность этой недвижимости Со временем стоимость этой квартиры падать не будет, а только будет расти. Всё что определяет стоимость такого жилья вдолгую, здесь уже зафиксировано и не может ухудшиться: вид не застроят, дом сдан и заселён, качество квартала и архитектуры задано проектом, закрепление за лицеем. Квартира с открытым видом на верхних этажах. Дома такого уровня в обжитых районах рядом с центром со временем не дешевеют относительно рынка, предложение по ним не растёт, а спрос на готовое жильё бизнес-класса остаётся. Документы и сделка Право собственности зарегистрировано, основание ДДУ, один взрослый собственник, полная стоимость в договоре, никто не зарегистрирован, подходит под ипотеку, свободная продажа.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/flat/332493440

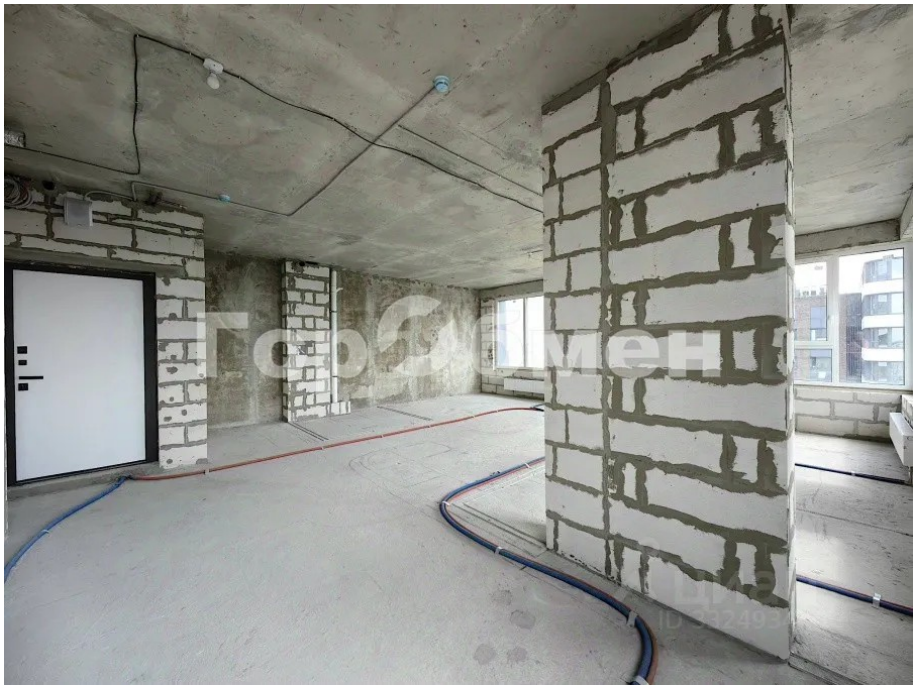




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru







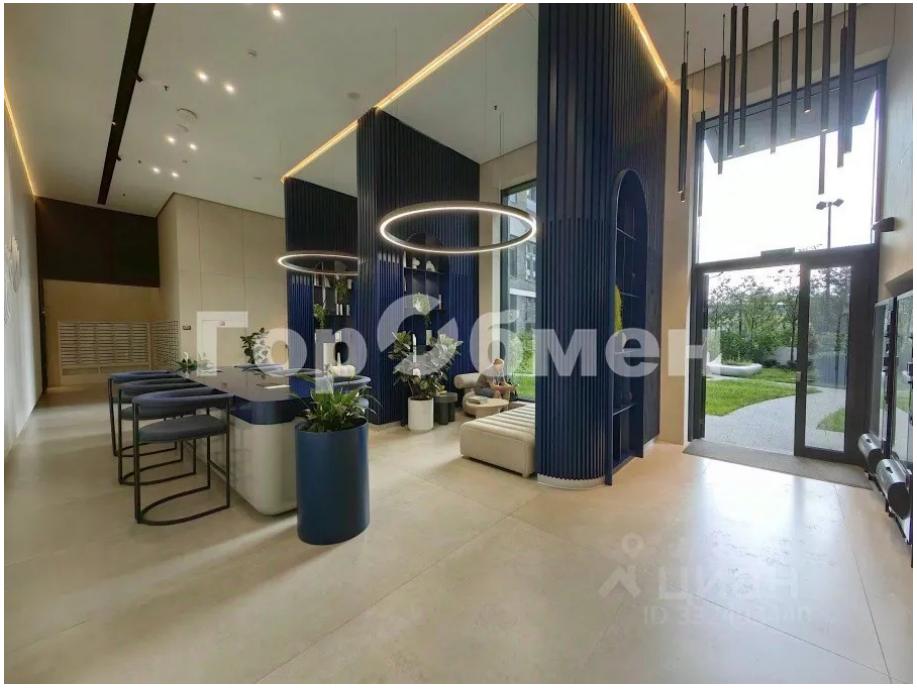


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



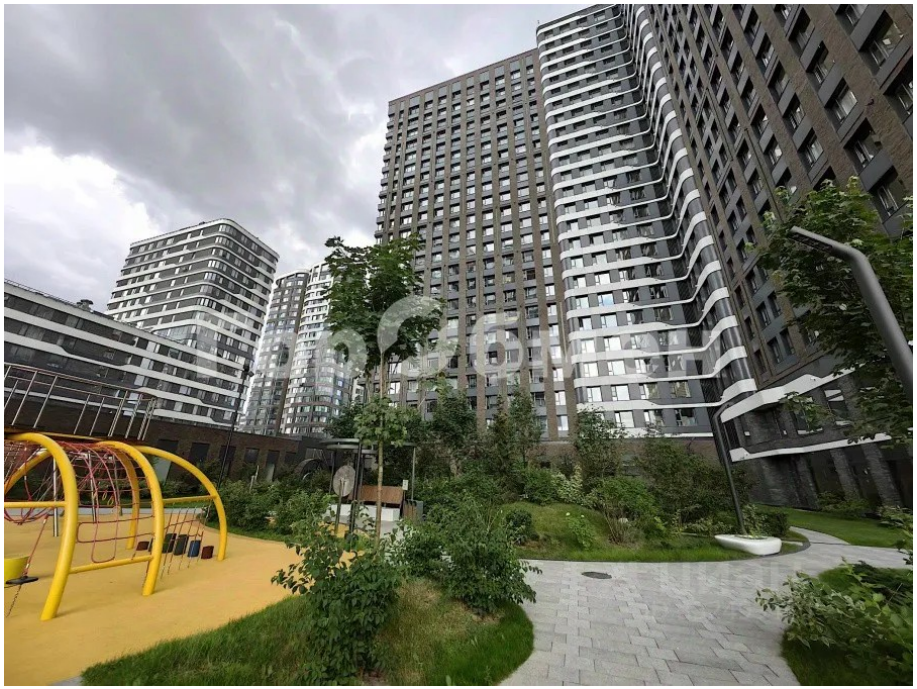




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



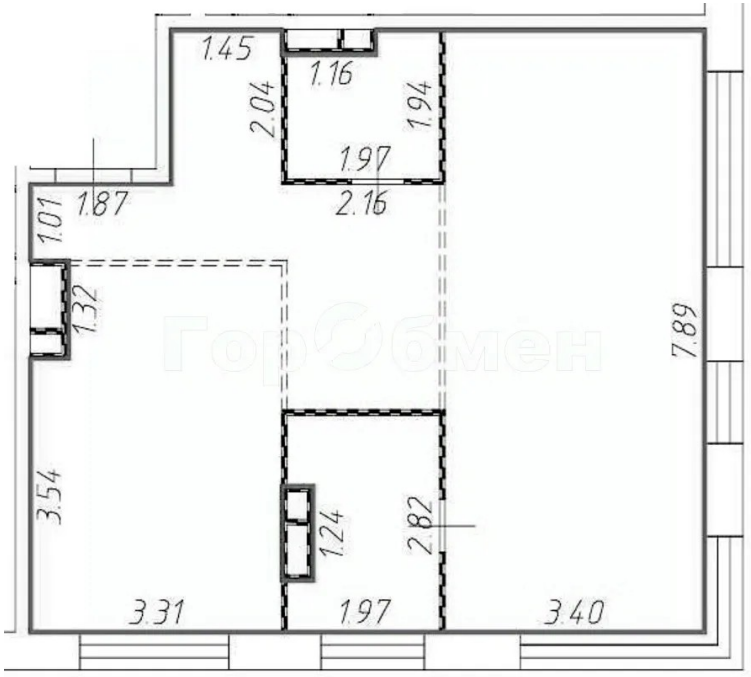






© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru