

Дата: 14 января 2026 г.

Место составления: г. Москва

**Решение об оценке имущества гражданина**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Номер дела	A40-135193/24-103-425 Ф (судья С.В. Захарова)
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 24.12.2025 г. Резолютивная часть решения объявлена 10.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	10.12.2025 г.

**Сведения об арбитражном управляющем**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	006
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № УБК_18602/АУ-2025, действителен с 11.06.2025 г. по 10.06.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	119334, г Москва, ул Вавилова, дом 20, кв. 2

**Сведения о должнике**

Ф.И.О.	Григорьев Сергей Владимирович
Дата рождения	13.06.1969
Место рождения	город Москва
ИНН	н/д
СНИЛС	011-722-432 95
Место жительства	регистрация по месту жительства: 115553, г. Москва, Москва, наб. Нагатинская, д. 34, кв. 168

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе:

- <https://www.cian.ru/sale/flat/325578340/>
- <https://www.cian.ru/sale/flat/325422601/>
- <https://www.cian.ru/sale/flat/323763160/>
- <https://www.cian.ru/sale/flat/322516581/>
- <https://www.cian.ru/sale/flat/325533478/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 14 января 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 58,6 кв.м., этаж: 3, адрес (местонахождение): Россия, г Москва, Нагатинская набережная, дом 34, кв. 168, кадастровый (условный) номер: 77:05:0004007:2381, вид собственности: индивидуальная.	17 500 000,00
<b>Итого:</b>		<b>17 500 000,00</b>

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

1. Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
2. Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий  
Григорьева Сергея Владимировича**

**М.Е. Варнавский**



## Сведения об объекте



### Помещение

Дата обновления информации: 21.05.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	77:05:0004007:2381
Дата присвоения кадастрового номера	26.05.2012
Форма собственности	Государственная субъекта РФ

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, набережная Нагатинская, дом 34, квартира 168
Площадь, кв.м	58.6
Назначение	Жилое
Этаж	3

#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	11778039.78
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	23.12.2023

#### Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	168
Условный номер	77-77-09/071/2009-267

#### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 77:05:0004007:2381-77/072/2023-8 от 08.02.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека № 77:05:0004007:2381-77/072/2023-9 от 08.02.2023 Запрещение регистрации № 77:05:0004007:2381-77/055/2023-10 от 12.05.2023

← ВЕРНУТЬСЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ПОИСКА

Хорошая цена С мебелью Только на Циан

### Продается 3-комн. квартира, 58,1 м<sup>2</sup>

Москва, ЮАО, р-н Нагатино-Садовники, Нагатинская наб., 12К3

Коломенская 15 мин. Нагатинская 22 мин.

Кленовый бульвар 6 мин.



Общая площадь 58,1 м<sup>2</sup> Жилая площадь 40 м<sup>2</sup> Площадь кухни 7,5 м<sup>2</sup>  
 Этаж 8 из 9 Год постройки 1974

Продается уютная трехкомнатная квартира в Москве на Нагатинской набережной. Общая площадь – 58,1 кв. м, жилая площадь – 40 кв. м, кухня – 7,5 кв. м. Из окон открывается вид на тихий двор, поэтому здесь всегда будет тихо и спокойно. Парковка во дворе. Быстрый выход на набережную, для прогулок и пробежек.

Квартира без ремонта, что позволяет вам воплотить все ваши дизайнерские задумки и создать идеальное жилье по своему вкусу. Планировка включает в себя три комнаты, отдельный санузел и одну лоджию. Это отличный вариант как для молодой семьи, так и для тех, кто ищет просторное жилье в столице.

Дом в хорошем состоянии, подъезд чистый, оборудован пассажирским лифтом и мусоропроводом, поэтому можно рассчитывать на комфортное проживание. Район благоустроенный, с развитой инфраструктурой. В пешей доступности находятся школы, детские сады, клиники и магазины, поэтому все необходимые услуги и товары будут всегда под рукой. До станции метро Коломенская всего 15 минут пешком, что удобно для ежедневных поездок на работу или учебу.

Квартира продается без обременений, возможна покупка в ипотеку. Все документы готовы к сделке, поэтому процесс оформления пройдет быстро и без лишних хлопот.

Приглашаем вас на просмотр, чтобы вы смогли оценить все преимущества этой квартиры своими глазами. Звоните и записывайтесь на удобное для вас время. Мы всегда рады помочь вам сделать правильный выбор!

### Напишите автору

Свяжитесь со мной Хочу посмотреть

Ещё продаёт?

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О квартире Подписаться на дом

О доме Подписаться на дом

Отзыв о сайте

Год постройки

1974

17 000 000 ₽



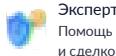
Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 16 490 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском

и сделкой



Цена за метр 292 599 ₽/м<sup>2</sup>

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

РИЕЛТОР  
Олеся Сухочева



Суперагент

4,6 · 142

Тип жилья	Вторичка	Строительная серия	Индивидуальный проект
Общая площадь	58,1 м <sup>2</sup>		
Жилая площадь	40 м <sup>2</sup>	Количество лифтов	1
Площадь кухни	7,5 м <sup>2</sup>	Тип перекрытий	Нет информации
Высота потолков	2,64 м	Подъезды	10
Санузел	1 раздельный	О подъезде	Есть мусоропровод
Балкон/лоджия	1 лоджия	Отопление	Центральное
Ремонт	Без ремонта	Аварийность	Нет
Продаётся с мебелью	Да	Газоснабжение	Центральное

## Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить



Главное    На что смотреть?    Транспорт    Парки

Цена в рынке?

## Расположение



## Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости	17 000 000	₽	Программы
			<input type="button" value="Базовая"/>
			<input type="button" value="Семейная"/>
			<input type="button" value="IT-ипотека"/>

Первый взнос	8 500 000	₽	Срок кредита
			30 лет
20.1%	30%	40%	50%
10 лет	20 лет	30 лет	

Страхование жизни  
Не обязательно, но банк повысит ставку  
при отказе от страховки

Полная стоимость кредита	Ставка	Платёж
Промсвязьбанк Базовая	20,294– 35,163%	19,79% от 140 569 ₽
Банк ДОМ.РФ Базовая	21,559– 24,149%	20,2% от 143 435 ₽

[Отзыв о сайте](#)

МКБ Базовая	22,044– 25,149%	21%	от 149 039 ₽
Альфа-Банк Базовая	19,67– 33,061%	21,59%	от 153 179 ₽
Совкомбанк Базовая	23,46– 25,857%	21,99%	от 155 988 ₽
Россельхозбанк Базовая	22,198– 25,31%	22,7%	от 160 981 ₽
Банк ВТБ Базовая	23,446– 31,458%	23,2%	от 164 500 ₽

[Заполнить заявку на Циане](#)

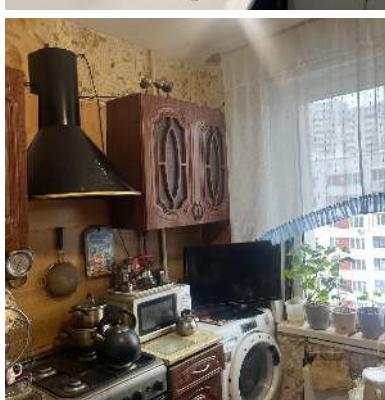
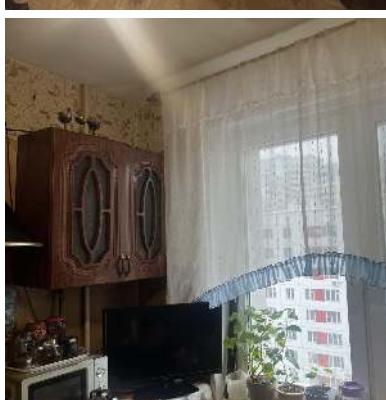
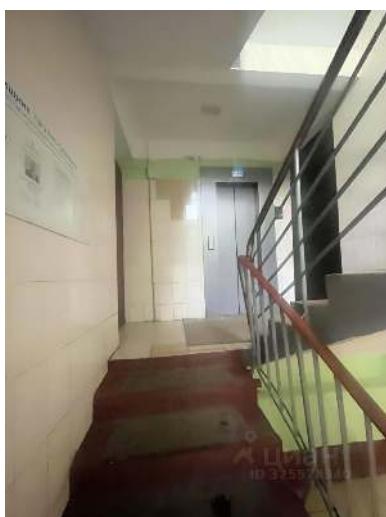
Заявка — единная для всех банков.  
Перед заполнением попросим авторизоваться.

## История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
	<a href="#">44 м<sup>2</sup>, 2-комн., 3/9 этаж</a>	13,0 млн ₽ 295 409 ₽/м <sup>2</sup>	27 дней	17 дек 2025	В продаже
	<a href="#">44 м<sup>2</sup>, 2-комн., 3/9 этаж</a>	13,0 млн ₽ 295 409 ₽/м <sup>2</sup>	27 дней	17 дек 2025	В продаже
	<a href="#">44 м<sup>2</sup>, 2-комн., 2/9 этаж</a> Снято с продажи	16,8 млн ₽ <span style="color: green;">↓</span> 381 818 ₽/м <sup>2</sup>	65 дней	22 сен 2025	4 дек 2025

[Посмотреть 60 квартир](#)

 [Отзыв о сайте](#)





Хорошая цена С мебелью Только на Циан

## Продается 3-комн. квартира, 57 м<sup>2</sup>

Москва, ЮАО, р-н Нагатинский затон, ул. Новинки, 4

Коломенская 4 мин. Кленовый бульвар 19 мин.

ЗИЛ 5 мин.



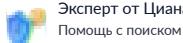
14 900 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)



Ипотека



Эксперт от Циана  
Помощь с поиском  
и сделкой



Цена за метр ..... 261 404 ₽/м<sup>2</sup>

Условия сделки ..... свободная продажа

Ипотека ..... возможна

[Показать телефон](#)



автор объявления  
ID 219717

Документы проверены

	Общая площадь 57 м <sup>2</sup>		Жилая площадь 41 м <sup>2</sup>		Площадь кухни 5,5 м <sup>2</sup>
	Этаж 1 из 9		Год постройки 1966		

Квартира требует ремонта. В собственности с 2020 года, полная стоимость в договоре. Юридически и физически свободна

### Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

[Показать контакты](#)

О  
квартире

[Подписаться на дом](#)

О  
доме

[Подписаться на дом](#)

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1966
Общая площадь	57 м <sup>2</sup>	Строительная серия	II-29
Жилая площадь	41 м <sup>2</sup>	Количество лифтов	1
Площадь кухни	5,5 м <sup>2</sup>	Тип дома	Кирпичный
Высота потолков	2,64 м	Тип перекрытий	Железобетонные
Санузел	1 раздельный	Подъезды	5
Вид из окон	На улицу и двор	О подъезде	Есть мусоропровод
Ремонт	Без ремонта	Парковка	Наземная
Перепланировка	Не было	Отопление	Центральное
Продаётся с мебелью	Да	Аварийность	Нет

[Отзыв о сайте](#)

## Юридические особенности

Несовершеннолетние собственники	Нет
Материнский капитал при покупке	Не использовался

## Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье



Расскажи мне про район

Спросить

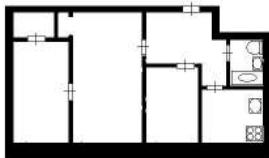
Вторичка или новостройка? Школы и детсады

Плюсы и минусы Документы для проверки

Советы

Планировка этой квартиры

По данным Циан



↗

## Расположение



## Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости

14 900 000

Программы

₽

Базовая

Семейная

IT-ипотека



Отзыв о сайте

Срок кредита

7450000 ₽ 30 лет

20.1% 30% 40% 50% 10 лет 20 лет 30 лет

 Страхование жизни

Не обязательно, но банк повысит ставку при отказе от страховки

Полная стоимость кредита 1 Ставка Платёж

<b>Промсвязьбанк</b> Базовая	20,294– 35,163%	19,79%	от 123 204 ₽
<b>Банк ДОМ.РФ</b> Базовая	21,559– 24,149%	20,2%	от 125 717 ₽
<b>МКБ</b> Базовая	22,044– 25,149%	21%	от 130 628 ₽
<b>Альфа-Банк</b> Базовая	19,67– 33,061%	21,59%	от 134 257 ₽
<b>Совкомбанк</b> Базовая	23,46– 25,857%	21,99%	от 136 719 ₽
<b>Россельхозбанк</b> Базовая	22,198– 25,31%	22,7%	от 141 095 ₽
<b>Банк ВТБ</b> Базовая	23,446– 31,458%	23,2%	от 144 180 ₽

[Заполнить заявку на Циане](#)Заявка – единая для всех банков.  
Перед заполнением попросим авторизоваться.**История объявлений в этом и соседних домах**

	Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
 <a href="#">33 м<sup>2</sup>, 1-комн., 4/9 этаж</a> Снято с продажи	12,2 млн ₽ 371 212 ₽/м <sup>2</sup>	17 дней	14 сен 2025	30 сен 2025
 <a href="#">35,1 м<sup>2</sup>, 2-комн., 2/9 этаж</a> Снято с продажи	12,9 млн ₽  367 521 ₽/м <sup>2</sup>	90 дней	6 апр 2025	5 июл 2025
 <a href="#">32 м<sup>2</sup>, 1-комн., 8/9 этаж</a> Снято с продажи	12,1 млн ₽  378 125 ₽/м <sup>2</sup>	43 дня	15 мая 2025	4 июл 2025

[Посмотреть 100+ квартир](#) [Отзыв о сайте](#)





Продается 3-комн. квартира, 58,6 м<sup>2</sup>

Москва, ЮАО, р-н Нагатинский затон, Судостроительная ул., 7К2

М Коломенская 5 мин. Кленовый бульвар 18 мин.

М Кленовый бульвар откроется в 2026 17 мин. Посмотреть ещё 1

Общая площадь 58,6 м<sup>2</sup>Жилая площадь 40 м<sup>2</sup>Площадь кухни 6 м<sup>2</sup>

Этаж 3 из 9

Год постройки 1967

Отличный вариант для жизни и инвестиций. 3-х комнатная квартира в одном из самых престижных районов в ЮАО Москвы. Покупатели жилья ценят его в первую очередь за экологическую обстановку, где половина территории отдана под зеленые насаждения. Район-полуостров, ограничен с трех сторон излучиной Москвы-реки.

Среди главных культурных достопримечательностей района — объекты музея-заповедника "Коломенское", старинные храмы Вознесения Господня, Казанской иконы Божьей матери и тематический парк "Остров мечты".

Квартира чистая, аккуратная, ремонт не помешает, комнаты смежно-изолированные (легко изолировать), окна на две стороны, раздельный с/узел

2 взрослых собственника, полная стоимость по договору, свободная продажа

Удобная локация, развитая социальная инфраструктура: порядка 11 школ, 16 детских садов, две поликлиники, Московская государственная академия водного транспорта, есть дом культуры, спортивные центры различной специализации, кинотеатр, библиотеки и т. д.

17 200 000 ₽



Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 16 684 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском

и сделкой

Цена за метр 293 515 ₽/м<sup>2</sup>

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
ГОРОБМЕН

Документы проверены

РИЕЛТОР  
СВЕТЛНА ЛОСЕВА

## Напишите автору

Свяжитесь со мной Хочу посмотреть

Ещё продаёт?

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О  
квартире

Подписаться на дом

О  
доме

Подписаться на дом

Тип жилья

Вторичка

Год постройки

1967

Общая площадь  
Отзыв о сайте58,6 м<sup>2</sup>

Жилая площадь	40 м <sup>2</sup>	Количество лифтов	1
Площадь кухни	6 м <sup>2</sup>		пассажирский
Санузел	1 раздельный	Тип перекрытий	Железобетонные
Балкон/лоджия	1 балкон	Подъезды	4
Вид из окон	Во двор	О подъезде	Есть мусоропровод
Ремонт	Без ремонта	Парковка	Наземная
		Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет
		Газоснабжение	Центральное

## Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить



[Стоит покупать?](#) [Документы для покупки](#) [На что смотреть?](#)

[Парковка](#) [Скидка](#)



## Расположение



## Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости

Программы

17 200 000 ₽

Базовая

Семейная

ИТ-ипотека

Первый взнос

8 600 000

Срок кредита

₽

30

лет

20.1%

30%

40%

50%

10 лет

20 лет

30 лет

 Страхование жизни

Не обязательно, но банк повысит ставку при отказе от страховки

Полная стоимость кредита ℹ Ставка Платёж

Промсвязьбанк Базовая	20,294– 35,163%	19,79% от 142 222 ₽
Банк ДОМ.РФ Базовая	21,559– 24,149%	20,2% от 145 123 ₽
МКБ Базовая	22,044– 25,149%	21% от 150 792 ₽
Альфа-Банк Базовая	19,67– 33,061%	21,59% от 154 981 ₽
Совкомбанк Базовая	23,46– 25,857%	21,99% от 157 824 ₽
Россельхозбанк Базовая	22,198– 25,31%	22,7% от 162 875 ₽
Банк ВТБ Базовая	23,446– 31,458%	23,2% от 166 435 ₽

Заполнить заявку на Циане

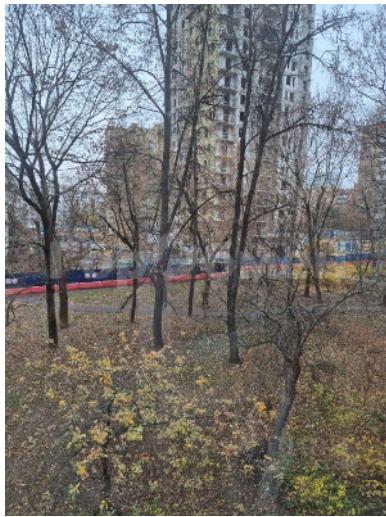
Заявка — единая для всех банков.  
Перед заполнением попросим авторизоваться.

## История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
	<a href="#">58,6 м<sup>2</sup>, 3-комн., 2/9 этаж</a>	18,3 млн ₽ 312 287 ₽/м <sup>2</sup>	1 день	13 янв 2026	В продаже
	<a href="#">53 м<sup>2</sup>, 3-комн., 4/9 этаж</a>	22,5 млн ₽ 424 528 ₽/м <sup>2</sup>	15 дней	30 дек 2025	В продаже
	<a href="#">58,6 м<sup>2</sup>, 3-комн., 2/9 этаж</a>	18,3 млн ₽  312 287 ₽/м <sup>2</sup>	66 дней	7 ноя 2025	В продаже

[Посмотреть 100+ квартир](#) Отзыв о сайте







Хорошая цена

Продается 3-комн. квартира, 59 м<sup>2</sup>

Москва, ЮАО, р-н Нагатинский затон, Нагатинская наб., 34

М Коломенская 8 мин. М Технопарк 18 мин.

М Кленовый бульвар 21 мин.

Общая площадь 59 м<sup>2</sup>Жилая площадь 44,9 м<sup>2</sup>Площадь кухни 6,1 м<sup>2</sup>

Этаж 2 из 9

Номер лота: вт-0425389.

Дом с видом на набережную Москва-реки! 3-комнатная квартира окнами на две стороны, на высоком 2-ом этаже, уровень третьего. Серия дома II-49 П, высота потолков 2,7 м. Все комнаты (20,5, 12,7 и 11,7 кв.м) изолированные, из одной выходит на застекленную лоджию. С лоджии открывается великолепный вид на набережную, на другой стороне которой расположен "Остров мечты". Окна других комнат выходят в тихий двор. В квартире выровнены стены, на полу добротный паркет. Для удобного хранения есть вместительная кладовая комната, оборудованная полками. Санузел раздельный. Дом после капитального ремонта. Произведены ремонт фасада, крыши, входной группы, установлены новые лифты. Двор со шлагбаумом, для жителей всегда есть парковочные места. В доме пункт "Озон", медицинская клиника. Рядом много магазинов, несколько садов и школ в пешей доступности (в пределах 5 минут ходьбы), детские игровые площадки и площадки для выгула собак. До метро Коломенская 800 м, до БКЛ "Кленовый бульвар" 15 минут пешком.

Парк "Коломенское" в 15-20 мин пешком.

Основание собственности ДКП 2013 года. Полная стоимость в договоре.

Звоните, записывайтесь на просмотр!

Содействие в получении специальных условий и преференций по ипотеке.

## Напишите автору

Свяжитесь со мной   Хочу посмотреть

Ещё продаёт?

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

О  
квартире

Подписаться на дом

О  
доме

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1970
Общая площадь	59 м <sup>2</sup>	Строительная серия	II-49Д
Жилая площадь	44,9 м <sup>2</sup>	Количество лифтов	1 пассажирский
Площадь кухни	6,1 м <sup>2</sup>	Тип дома	Панельный
	1 раздельный		

Отзыв о сайте

18 200 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 17 654 000 ₽



Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском и сделкой

Цена за метр 308 475 ₽/м<sup>2</sup>

Условия сделки альтернатива

Ипотека возможна

Показать телефон

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**ИНКОМ-**  
**Недвижимость**  
 Документы проверены

РИЕЛТОР  
Офис "Переделкино" Инком-  
Недвижимость  
 3,6 · 46

Балкон/лоджия	1 лоджия	Тип	Железобетонные перекрытий
Вид из окон	На улицу и двор	Подъезды	10
Ремонт	Косметический	О подъезде	Есть мусоропровод
		Отопление	Центральное
		Аварийность	Нет
		Газоснабжение	Центральное

## Спросите умного помощника

Получите экспертное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить



Про дом Парки Советы На что смотреть? Транспорт

## Расположение



## Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости  ₽

Программы

Первый взнос  ₽

Срок кредита  лет

Страхование жизни  
Не обязательно, но банк повысит ставку  
при отказе от страховки

	Полная стоимость кредита <small>ℹ</small>	Ставка	Платёж
Промсвязьбанк Базовая	20,294– 35,163%	19,79% от 150 491 ₽	
Банк ДОМ.РФ Базовая	21,559– 24,149%	20,2% от 153 560 ₽	
МКБ Базовая	22,044– 25,149%	21% от 159 559 ₽	
Альфа-Банк Базовая	19,67– 33,061%	21,59% от 163 991 ₽	

[Отзыв о сайте](#)

Совкомбанк	23,46— 25,857%	21,99%	от 166 999 ₽
Россельхозбанк	22,198— 25,31%	22,7%	от 172 344 ₽
Банк ВТБ	23,446— 31,458%	23,2%	от 176 112 ₽

[Заполнить заявку на Циане](#)

Заявка — единая для всех банков.  
Перед заполнением попросим авторизоваться.

## История объявлений в этом и соседних домах

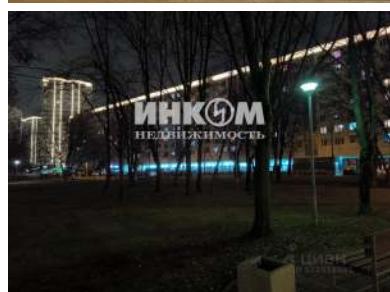
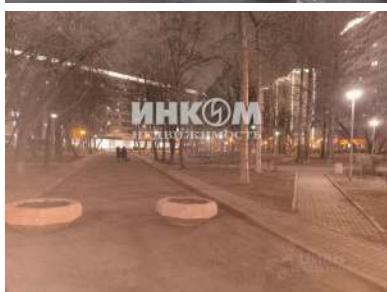
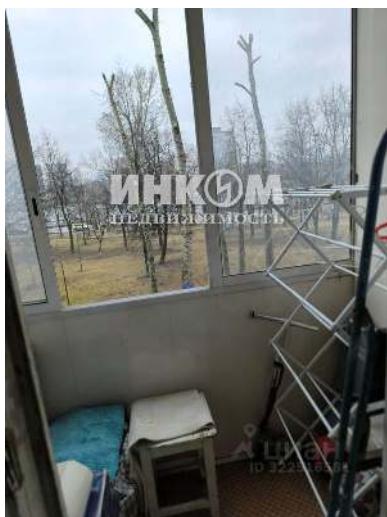
		Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
	<b>33 м<sup>2</sup>, 1-комн., 7/9 этаж</b> Снято с продажи	<b>14,4 млн ₽</b> 436 061 ₽/м <sup>2</sup>	9 дней	29 ноя 2025	7 дек 2025
	<b>32,8 м<sup>2</sup>, 1-комн., 7/9 этаж</b> Снято с продажи	<b>14,4 млн ₽</b> <span style="color: green;">↓</span> 440 549 ₽/м <sup>2</sup>	93 дня	24 авг 2025	28 ноя 2025
	<b>43,6 м<sup>2</sup>, 2-комн., 6/9 этаж</b> Снято с продажи	<b>15,1 млн ₽</b> <span style="color: red;">↑</span> 346 330 ₽/м <sup>2</sup>	18 дней	4 окт 2025	21 окт 2025

[Посмотреть 100+ квартир](#)

 [Отзыв о сайте](#)









Только на Циан**Продается 2-комн. квартира, 55 м<sup>2</sup>**

Москва, ЮАО, р-н Нагатинский затон, Нагатинская наб., 48/2  
**М** Коломенская 18 мин. **М** Кленовый бульвар 19 мин.  
**М** Нагатинский Затон 5 мин.



	Общая площадь 55 м <sup>2</sup>		Жилая площадь 32 м <sup>2</sup>		Площадь кухни 9 м <sup>2</sup>
	Этаж 4 из 23		Год постройки 1985		

**ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В РАЙОНЕ!!!** Вашему вниманию предлагается светлая, уютная и просторная двухкомнатная квартира в панельном доме, построенном в 1985 году. Дом расположен в шаговой доступности от метро Коломенская. Общая площадь квартиры 55 кв. метров, плюс застекленный балкон. Комната изолированные, санузел раздельный, все окна квартиры выходят в тихий двор. Во дворе дома оборудованы детская и спортивные площадки, а так же есть автомобильная стоянка для машин. Квартира в собственности более 5 лет, один взрослый собственник, ни кто в квартире не зарегистрирован, свободная продажа.

**Напишите автору**Свяжитесь со мной Хочу посмотретьЕщё продаёт?

или узнайте подробности по телефону

Показать контакты

**о  
квартире**

Подписаться на дом

**о  
доме**

Подписаться на дом

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	1985
Общая площадь	55 м <sup>2</sup>	Количество лифтов	3
Жилая площадь	32 м <sup>2</sup>	Тип дома	Панельный
Площадь кухни	9 м <sup>2</sup>	Тип перекрытий	Железобетонные
Высота потолков	2,7 м	Подъезды	9
Санузел	1 раздельный	О подъезде	Есть мусоропровод
Балкон/лоджия	1 балкон	Парковка	Наземная
Вид из окон	Во двор	Отопление	Центральное
Ремонт	Косметический	Аварийность	Нет

**16 900 000 ₽**Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 16 393 000 ₽

Ипотека



Эксперт от Циана

Помощь с поиском

и сделкой

Цена за метр ..... 307 273 ₽/м<sup>2</sup>

Условия сделки ..... свободная продажа

Ипотека ..... возможна

Показать телефонНаписать

Быстро отвечает на сообщения



РИЕЛТОР

Александр  
Владимирович**Спросите умного помощника** Отзыв о сайте Тное мнение о жилье

Расскажи мне про район

Спросить



Транспорт

Документы для покупки

Внутри светло?

Вторичка или новостройка?

Про дом

## Расположение



## Ипотечный калькулятор

Стоимость недвижимости

Программы

16 900 000

₽

Базовая

Семейная

IT-ипотека

Первый взнос

Срок кредита

8 450 000

₽

30

лет

20.1%

30%

40%

50%

10 лет

20 лет

30 лет

 Страхование жизни

Не обязательно, но банк повысит ставку при отказе от страховки

Полная стоимость кредита ? Ставка Платёж**Промсвязьбанк**  
Базовая20,294–  
35,163% 19,79% от 139 742 ₽**Банк ДОМ.РФ**  
Базовая21,559–  
24,149% 20,2% от 142 592 ₽**МКБ**  
Базовая22,044–  
25,149% 21% от 148 162 ₽**Альфа-Банк**  
Базовая19,67–  
33,061% 21,59% от 152 278 ₽**Совкомбанк**  
Базовая23,46–  
25,857% 21,99% от 155 071 ₽**Россельхозбанк**  
Базовая22,198–  
25,31% 22,7% от 160 034 ₽**Банк ВТБ**  
Базовая23,446–  
31,458% 23,2% от 163 533 ₽

Заполнить заявку на Циане

Заявка — единая для всех банков.  
Перед заполнением попросим авторизоваться.

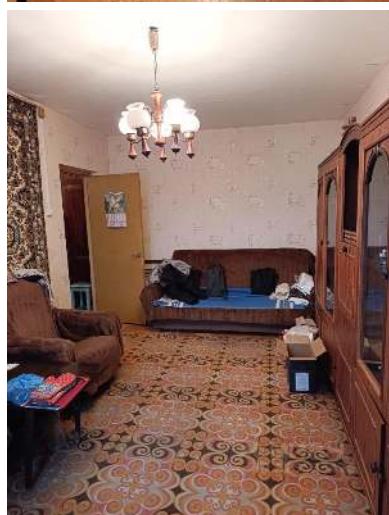
Отзыв о сайте

## История объявлений в этом и соседних домах

		Цена	На Циан	Опубликовано	Снято
	<b>72,3 м<sup>2</sup>, 3-комн., 2/23 этаж</b>	<b>23,0 млн ₽</b> 318 119 ₽/м <sup>2</sup>	98 дней	28 авг 2025	В продаже
	<b>36,4 м<sup>2</sup>, 1-комн., 10/19 этаж</b>	<b>12,9 млн ₽</b> 354 396 ₽/м <sup>2</sup>	31 день	4 окт 2025	3 ноя 2025
	<b>33,2 м<sup>2</sup>, 1-комн., 9/23 этаж</b>	<b>12,0 млн ₽</b> 361 446 ₽/м <sup>2</sup>	36 дней	13 сен 2025	18 окт 2025

[Посмотреть 100+ квартир](#)





😊 Отзыв о сайте

