

Создано: 26.01.2026 в 13:00

Обновлено: 28.01.2026 в 15:28

Республика Башкортостан, Уфа, улица  
Карла Маркса, 83

**5 000 000 ₽**

Республика Башкортостан, Уфа, улица Карла Маркса, 83

Округ

[Уфа, Советский район](#)

Улица

[улица Карла Маркса](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

31.9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

56 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

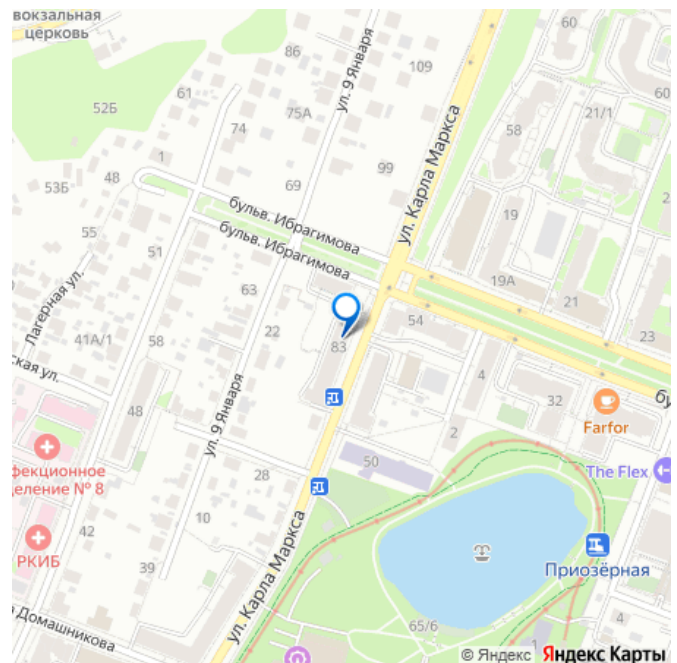
Тип санузла

<https://ufa.move.ru/objects/9288412048>

**Вера Гвоздкова, Жилищная  
инициатива**

**79874805219**

для заметок



раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

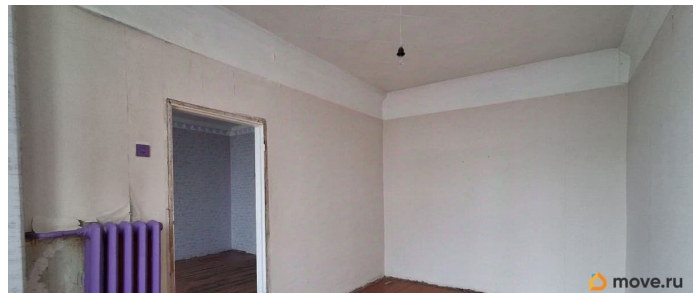
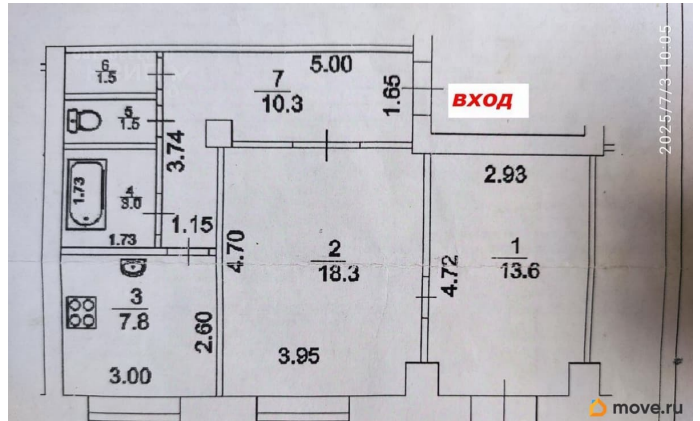
возможна ипотека

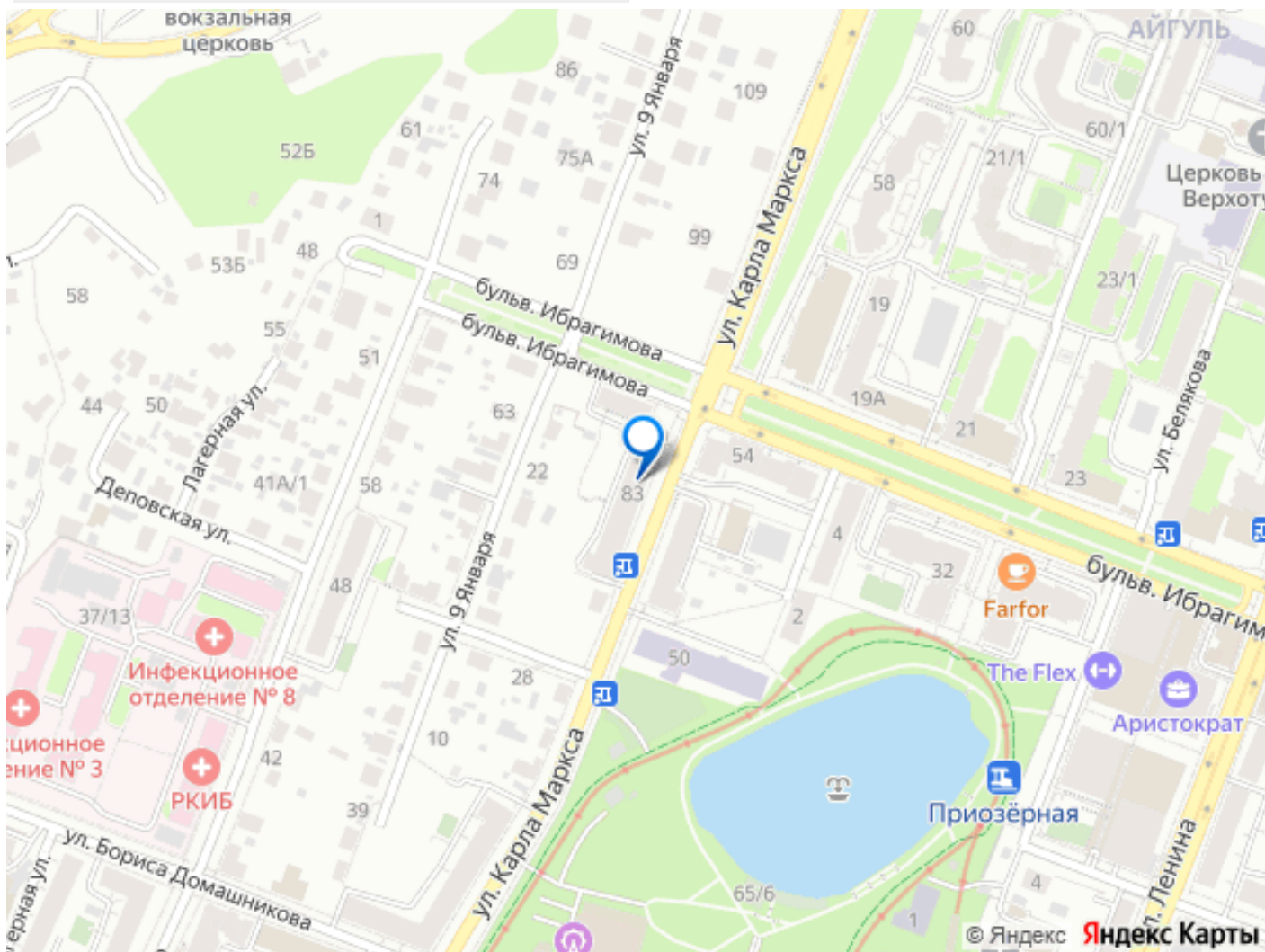
## Описание

Арт. 129070660 Продажа 2-комнатной квартиры в историческом центре Уфы — для жизни, инвестиций и статуса. Сталинка - высокий потолок! Гарантирую юридическую чистоту и комфортную сделку! Собственник открыт к диалогу с реальным покупателем. Продается просторная двухкомнатная квартира 56 м² в самом сердце Уфы. Это не просто квадратные метры, а капитальный актив в престижнейшем месте — на пересечении исторических улиц Карла Маркса и бульвара Ибрагимова. Идеальный вариант для тех, кто ценит центральную жизнь, прогулки по брусчатке и все преимущества развитой инфраструктуры за порогом дома. Жить в эпицентре событий: всё лучшее — в шаговой доступности. Квартира расположена в уникальном месте, где каждая улица — часть истории и современной жизни города: Культура, спорт и отдых: В двух шагах — знаменитая Уфа-Арена (домашняя арена ХК «Салават Юлаев»), Теннисный клуб и ДЮСШОР, атмосферные пекарни вроде «Зерновой», а также сады Аксакова и Шакирова, Театральный сквер. Вечерние прогулки по ул. Цюрупы и ул. Ленина станут вашим любимым ритуалом. Здоровье под рукой: Рядом

находятся крупные медицинские центры: Республиканская клиническая больница (РКМБ), «РЖД-Медицина», Инфекционное отделение 8. Образование премиум-класса: В округе сосредоточены лучшие учебные заведения: Гимназия 5 (ул. Пушкина), Лицей 153 (ул. Карла Маркса), Башкирский государственный педагогический университет (БГПУ). Идеальная транспортная доступность: Остановки на главных магистралях позволяют мгновенно добраться в любую точку города. Вы в центре маршрутов. О квартире: простор для ваших идей Общая площадь 56 м² с отличной планировкой: две изолированные комнаты (14.7 м² и 9.0 м²), большая кухня 7,8 м², отдельный санузел, балкон. Состояние: без ремонта — это ваша возможность создать интерьер своей мечты с нуля или отличный инвестиционный потенциал, Начат демонтаж (плинтуса, двери, обои), квартира пустая, быстрый выход на сделку. Дом: Кирпичный 4-этажный «сталинский» дом с добротными стенами и высокими потолками. Тихий, уютный двор. Эта квартира — готовый инвестиционный проект с прогнозируемым доходом. Выгодна для инвестора: Стратегия «Капитальный ремонт и перепродажа»: Вложения в ремонт хорошего уровня: ~1 200 000 1 500 000 ?. Рыночная стоимость отремонтированной квартиры 56 м² в этом районе: от 7 200 000 7 800 000 ?. Ваша потенциальная прибыль: от 700 000 до 1 300 000 ? за период 4-6 месяцев. Стратегия «Эконом-ремонт и сдача в аренду»: Вложения в свежий, но недорогой ремонт для сдачи: ~800 000 1 000 000 ?. Стабильная арендная ставка для такой квартиры в центре: 25 000 30 000 ?/месяц. Срок окупаемости вложений в ремонт: всего ~3-4 года. Далее — чистый пассивный доход от престижного актива.

Юридические условия: чистота и простота  
Без обременений, без материнского  
капитала. Возможны любые формы расчета:  
наличные, ипотека, сертификаты. Все  
документы в порядке. Готовы к быстрой  
сделке. Не упустите шанс приобрести не  
просто жилье, а часть центра Уфы с  
огромным потенциалом! Звоните, чтобы назн





Move.ru - вся недвижимость России