



Квартира с видом...

...на бандита

18+

Ксения Мандрик

Квартира с видом на бандита

«Автор»

2026

Мандрик К.

Квартира с видом на бандита / К. Мандрик — «Автор», 2026

Он самый опасный человек. Она простая девушка. От ненависти до любви -
один этаж.

© Мандрик К., 2026

© Автор, 2026

Ксения Мандрик

Квартира с видом на бандита

Глава 1

Офис компании «ЛингваПро» ютился на первом этаже бизнес-центра на задворках Москвы — там, где город уже начинал стесняться своих хрущоб и торопливо отворачивался к спальным районам. Окна смотрели прямоком на мусорные баки, которые в летнюю жару источали ароматы, не предусмотренные никакими парфюмерными каталогами. Кондиционер надрывался как взлетающий «Боинг», а кофеварка варила напиток, который Вика про себя окрестила «жидкий асфальт». Но работа переводчика с английским и итальянским здесь была стабильной, как расписание электричек, а платили хоть и не миллионы, но ровно столько, чтобы хватало на съёмную клетушку в общежитии, упаковки лапши быстрого приготовления и один поход в кинотеатр в месяц — при условии, что выберешь сеанс до обеда.

Сейчас, в шесть вечера пятницы, когда за окнами уже сгущались лиловые сумерки, Вика доделывала перевод контракта для итальянских поставщиков деревообрабатывающего оборудования. Текст был нудный, как зубная боль, и полный технических терминов, от которых слепались глаза. Её начальник, грузный и вечно потный Дмитрий Семёнович, испарился в четыре, бросив на прощание: «Вик, ну ты там закончи, а то в понедельник итальянцы приедут. И без нервов». Она вздохнула, влила в себя остатки остывшего «асфальта», щёлкнула мышкой и открыла почту.

И тут же застыла с открытым ртом.

Писем от итальянцев не было. Зато в папке «Входящие» сверкнуло уведомление с сайта объявлений: «Снижена цена на квартиру в ЖК «Северная башня», 99-й этаж, 2 комнаты, 78 кв.м. 6 500 000 рублей».

Вика подавилась кофейной гущей, закашлялась и чуть не уронила кружку.

Шесть с половиной миллионов за квартиру в одном из самых дорогих небоскрёбов Москвы? Там же квадратный метр стоил больше, чем её годовая зарплата. Это был явный сбой в матрице — или какая-то виртуозная мошенническая схема. А может, она просто перегрелась на работе. Она протёрла глаза и перечитала объявление пять раз. Цена была указана не в долларах, не в евро, а в рублях — самых что ни на есть реальных, отечественных рублях.

Она кликнула на объявление, и экран расцвёл фотографиями, от которых перехватило дыхание: панорамные окна от пола до потолка, вид на Москву-реку, сверкающую в лучах заката, отделка итальянским мрамором, встроенная кухня с техникой V-Zug — такой техники у неё не было даже в мечтах. Продавец: Зинаида Петровна. Требование: только молодым и ответственным.

— Дмитрий Семёнович! — крикнула Вика в пустой, гулкий, как заброшенный склеп, офис. — Дмитрий Семёнович!

Тишина. Он уже давно пил пиво где-нибудь в баре. Она осталась наедине с этой безумной цифрой и своим дико стучащим сердцем.

Дрожащими пальцами она набрала номер из объявления. Гудки тянулись бесконечно, словно жвачка на ботинке.

— Алло, — отозвался хриловатый женский голос с металлическими нотками.

— Здравствуйте, я по поводу квартиры на 99-м этаже. А цена... это точно шесть с половиной?

— Точно, деточка. Я не ошибаюсь в цифрах, у меня математическое образование и память, как капкан, — голос был бодрым, даже лихим, но в нём слышалась какая-то заноза, скрытая, но колючая. — Хочешь посмотреть? Завтра в двенадцать. Приезжай, не стесняйся.

— Хочу. Но можно сначала спросить... почему так дешево?

Пауза. Такая долгая, что Вика успела сосчитать до десяти.

— Потому что хочу продать быстро, — отрубил старуха. — Устала от города. Душа просит тишины и грядок. Переезжаю на дачу. Квартира хорошая, соседи только на сотом этаже, больше никого. Приедешь — сама увидишь. Адрес высылаю.

И она отключилась — щёлк, и тишина.

Вика смотрела на потухший экран телефона ещё целую минуту. Внутри, где-то в солнечном сплетении, разрасталось липкое, тревожное чувство: а вдруг это не розыгрыш? Вдруг ей, переводчице с мизерной зарплатой, живущей в двенадцатиметровой комнате, где холодильник соседствовал с подушкой, а душ делить приходилось на четверых соседей, действительно улыбнулась удача? Родители — простые работяги из провинциального городка — с трудом отложили немного на ипотеку. Но та ипотека была на комнату в панельной девятиэтажке, и Вика так и не решилась на эту кабалу. Теперь же у неё появились свои накопления — капля в море, но капля, родители могли подкинуть ещё немного, и если квартира реально стоит настолько дешевле рынка, то ежемесячный платёж окажется даже меньше её нынешней арендной платы.

— Бред, — сказала она вслух. Голос прозвучал глухо и неубедительно.

Но объявление она сохранила. Как талисман. Как билет в другую жизнь.

ЖК «Северная башня» вздымался к небу сорокаэтажным монолитом из стекла и хромированной стали — ледяной, неприступный, стоящий в двух шагах от набережной, как выставочный экспонат. Сотрудник службы безопасности потребовал пропуск, которого у Вики, разумеется, не было. Но когда она сказала, что идёт к Зинаиде Петровне, он кивнул с каким-то странным, кошачьим выражением — то ли сочувствие, то ли любопытство, то ли и то и другое вместе.

Лифт оказался отдельным, персональным, с кожаными панелями и кнопками всего на два этажа: 99 и 100. Сердце колотилось где-то в горле. Когда двери разъехались на 99-м, она шагнула в просторный холл с зеркалами в пол и огромной люстрой, которая, казалось, светила изнутри жидким золотом.

Дверь с номером 991 была белой, матовой, с золотой ручкой в виде изогнутой ветки. На звонок — молчание. Вика позвонила ещё раз, настойчивее.

— Слышу, слышу, не глухая, — донеслось из-за двери.

Дверь распахнулась, и на пороге возникла невысокая, сухонькая старуха лет семидесяти, с короткой, колючей стрижкой и цепким, рентгеновским взглядом. На ней был мягкий свитер ручной вязки и строгие брюки, а на ногах — дорогие лоферы из лакированной кожи. С ума сойти: в квартире, где каждый квадратный сантиметр стоил как подержанный автомобиль, она расхаживала в уличной обуви.

— Заходи, — велела Зинаида Петровна, отступив на шаг. — Раздеваться не надо, я сама не раздеваюсь. Там на кухне цементная пыль — трубы вчера меняла, старый хлам выкидывала.

Вика переступила порог — и замерла, как вкопанная.

Квартира дышала простором и светом. Панорамные окна от пола до потолка открывали вид на всю Москву — реку, шпили, купола, бесконечную ленту огней. Всё было как на картинках глянцевого журнала, которые она листала в супермаркетах и мысленно проклинала за недоступность. Потолки здесь были высотой в пять метров, паркет лежал ровными ёлочками, и в углу стоял самый настоящий камин с резным порталом, из которого, казалось, вот-вот должен был выпрыгнуть огонь.

— Нравится? — спросила старуха, и в её голосе мелькнуло что-то похожее на усмешку.

— Я... это... — Вика замялась, пытаясь обрести дар речи. — Это не может стоить шесть миллионов. Это семьдесят, как минимум!

— Может, — хмыкнула Зинаида Петровна. — Если продавец — дура. — Она прошла на кухню, заваленную картонными коробками с надписью «Дача», и налила себе воды из хрустального графина. — Или если продавец хочет насолить одному козлу.

— Козлу? — не поняла Вика.

— Неважно. — Старуха махнула рукой. — Важно другое: квартира моя, документы чистые, никаких обременений, кроме твоей будущей ипотеки. Ты берёшь?

— У меня нет шести миллионов. У меня есть только миллион от родителей — это их кровные, копилка на старость — да мои накопления: ещё восемьсот тысяч. Остальное — ипотека.

— Ну так бери ипотеку. Ты же вроде как переводчик? — старуха сверлила её острым взглядом. — Белая зарплата?

— Белая, но она... скромная.

— Я не банк, мне плевать. Мне важно продать быстро. И чтобы квартира не ушла к перекупам через год. Я хочу, чтобы здесь жили, а не пускали пыль в глаза.

Вика подошла к окну, почти касаясь носом холодного стекла. Внизу, как муравьи в расстроенном муравейнике, ползли машины, Москва-река лениво переливалась серебром под облачным небом. Ей двадцать три года, и она ни у богатых друзей (которых, впрочем, у неё и не было).

— Почему вы выбрали меня? — спросила она, не оборачиваясь.

— Потому что ты позвонила первой, — просто ответила Зинаида Петровна. — И у тебя голос не жадный. Я повесила объявление час до этого — и сразу твой звонок. Ты — первая. Остальные начнут торговаться, падать в обморок от цены, копаться в документах, проверять, не покойник ли я. А мне вся эта возня — поперёк горла. Ты, — старуха ткнула в неё пальцем, сухим, как ветка, — выглядишь как человек, который действительно будет здесь жить. А не спекулировать.

Вика повернулась.

— А вы не боитесь, что я перепродам?

— Ты? — Зинаида Петровна окинула её оценивающим взглядом — дешёвые джинсы, свитер с катышками, рюкзак, выдавший виды. — Ты даже не знаешь, кому перепродать. Да и ипотека не позволит. Так что решай, деточка. Я уезжаю через неделю.

— Мне нужно посоветоваться с родителями.

— Советуйся. Но быстро. Если завтра не дашь ответ — найду другого покупателя.

Вика вышла из подъезда, слегка покачиваясь. В голове гудел растревоженный улей.

В воскресенье она приехала с родителями. Отец, Пётр, программист, оглядел холл с люстрой и присвистнул: «Нифига себе!». Мать, Евгения, домохозяйка, зачем-то провела пальцем по мраморной стене и поднесла его к свету.

— Пыли нет, — сообщила она с неподдельным удивлением.

Зинаида Петровна провела их по квартире: показала гардеробную, способную вместить гардероб небольшого театра, место в подземном паркинге (Вике оно было не нужно, но старуха настояла: «Потом сдашь, дура»), и террасу, откуда открывался вид на закат, достойный кисти Айвазовского.

— Шесть миллионов пятьсот, — рубанула старуха, словно секирой. — Ни рублём меньше.

— Но на рынке такие квартиры стоят больше семидесяти миллионов, — осторожно заметил отец.

— Я в курсе, мил человек. Но я хочу быстрой продажи. Вопросы есть?

Отец переглянулся с матерью. Вика видела, как они считают в уме: их сбережения — миллион триста, Викины накопления — восемьсот, итого два миллиона сто. Ипотека на четыре с лишним миллиона. Платёж — примерно сорок тысяч в месяц. Вика зарабатывает семьдесят на переводческой ставке плюс подработки по вечерам. Потянет. Скрепя зубами — потянет.

— Что с соседями? — спросил отец.

— На этом этаже только я и квартира 992. Но она пустует, — старуха отвела взгляд, и Вика заметила, как дёрнулся уголок её рта. — А сверху, на сотом, живёт... бизнесмен. Тихий. Почти не слышно.

Вика должна была что-то заподозрить. Но она уже не могла остановиться. Ещё вчера, лёжа на своей продавленной съёмной кровати и слушая, как за стеной кто-то громко смотрит телевизор, она поняла: это шанс. Шанс вырваться. Своя квартира. Вид на город. Тишина. Никаких соседей, которые слушают музыку за стеной и курят в туалете.

— Я беру, — сказала Вика.

Мать заплакала — тихо, в ладошки. Отец обнял её, похлопал по плечу.

Зинаида Петровна кивнула, и в её глазах промелькнуло что-то похожее на удовлетворение.

— Умная девочка.

Подписали предварительный договор. Ипотеку в банке одобрили через три дня — Вика почти не спала, собирала справки, бегала по инстанциям, пахла потом и офисной бумагой. Родители перевели свои накопления — все до копейки. Деньги легли на аккредитив.

За неделю до переезда Вика приехала забрать ключи. В пустой квартире пахло цементом, свежим деревом и свободой. Она прошлась босиком по прохладному паркету, подошла к окну и прижалась лбом к стеклу — в детстве она так делала, когда выигрывала что-то очень важное.

— Зинаида Петровна, — спросила она, не оборачиваясь. — Почему вы всё-таки так дёшево продали? Честно.

Старуха стояла в дверях с двумя поношенными сумками. Она помолчала, глядя куда-то в потолок.

— Потому что, деточка, человек сверху — мразь, — выдохнула она наконец. — Он хотел эту квартиру. Пять лет угрожал, подсылал своих псов, предлагал горы золота. Говорил: «Всё равно выкуплю, старуха». А я старая и упрямая. Я решила: пусть она достанется кому угодно, только не ему. Пусть — простой девчонке. Ему будет больше, чем мне.

Вика застыла, словно громом поражённая.

— Человек сверху? Бизнесмен?

— Бандит, а не бизнесмен, — зло бросила Зинаида Петровна. — Игорь Викторович. Запомни имя. Если встретишь — не смотри в глаза. И молись, чтобы он тебя не заметил.

— Но вы сказали родителям, что он тихий...

— А что мне было прикажешь сказать? — старуха повернулась к ней с горькой усмешкой. — «Продаю квартиру, потому что боюсь соседа-бандита»? Кто бы её тогда купил, а? Ни одна душа! А так — ты уже подписала, ипотека уже твоя. Поздно, деточка. Поздно.

И она вышла, хлопнув дверью — так, что вздрогнули стёкла.

Вика осталась одна. Стояла посреди пустой квартиры и смотрела на закрытую дверь. Внутри всё застыло, потом понеслось вскачь. Она медленно подняла голову вверх.

Потолок был идеально белым, без единой трещины. Но ей казалось, что оттуда, сверху, на неё уже смотрит кто-то тяжёлый, опасный, нечеловеческий.

Там, наверху, на 100-м этаже, жил бандит, который пять лет терроризировал старуху. Который хотел эту квартиру. Который теперь, без сомнения, узнает, что она досталась какой-то переводчице, у которой даже машины нет.

— Вот чёрт, — прошептала Вика в пустоту.

Она схватила телефон, набрала мать — и сразу сбросила. Что она скажет? «Мама, бабка нас обманула, сосед сверху — криминальный авторитет»? Мать тут же упакует вещи и заставит продать квартиру завтра же, себе в убыток. А продать её сейчас по рыночной цене невозможно — ипотека, обременение, да и кто купит kota в мешке. А по той же низкой цене — это просто подарить кому-то квартиру.

Она попала в ловушку. Идеальную, красивую, с панорамными окнами и камином.

Вика присела на широкий подоконник и закрыла лицо руками. В гулкой тишине было слышно, как где-то далеко шумит город. Через минуту она засмеялась — нервно, истерично, с первыми капельками слёз.

— Ладно, — сказала она пустой квартире, вытирая мокрые щёки. — В конце концов, я живу на 99-м этаже. Он на 100-м. Лифт у нас общий — ну и ладно, не каждый же день попадаться. Я буду просто молчать и не попадаться ему на глаза.

Она сунула ключи в карман джинсов, поправила сползший рюкзак и пошла к выходу.

Через три дня она заедет с чемоданами. И тогда начнётся её новая жизнь. Или кошмар, который приснился старой, злой и очень уставшей женщине.

Пока она не знала. Но почему-то внутри, где-то под рёбрами, уже зарождался холодок страха — и липкий, запретный восторг.