

Двухкомнатная квартира в Черемушках

Выгодная инвестиция!

Общая площадь 73,7 кв.м. Этаж 1/20



Описание

Продаем двухкомнатную квартиру большой площади 73,7 кв.м., расположенную на 1 этаже 20-этажного дома в мкр. Черемушки, по ул. Кубанская, д. 52. Квартира в 3-5 минутах от парка «Солнечный остров», рядом со школой и детскими садами, КубГУ. Расположение очень удачное и для жизни семьи с детьми, и для коммерции (квартира использовалась как салон красоты и кабинет психолога). В квартире в 2022 г. сделан ремонт. В одной из жилых комнат остается рабочая поверхность с раковиной. Близость к вузам - это еще одна хорошая возможность получения стабильного дохода от сдачи квартиры в аренду.



Планировка

Общая площадь квартиры – 73,7 кв.м.

2 остекленных балкона - 3,5 и 3,8 кв.м.
(выход из кухни и жилой комнаты).

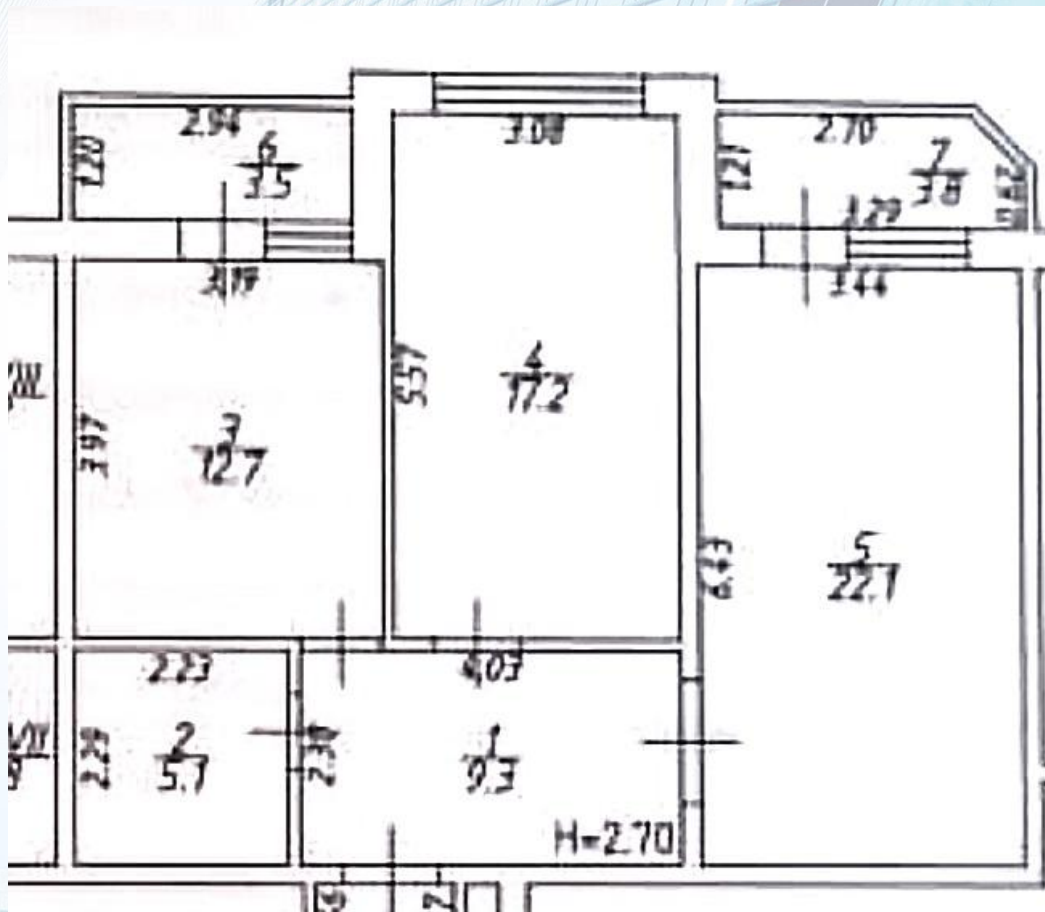
Кухня – 12,7 кв.м.

2 жилые просторные комнаты – 17,2 и
22,7 кв.м.

Санузел – 5,1 кв.м.

Прихожая – 9,3 кв.м.

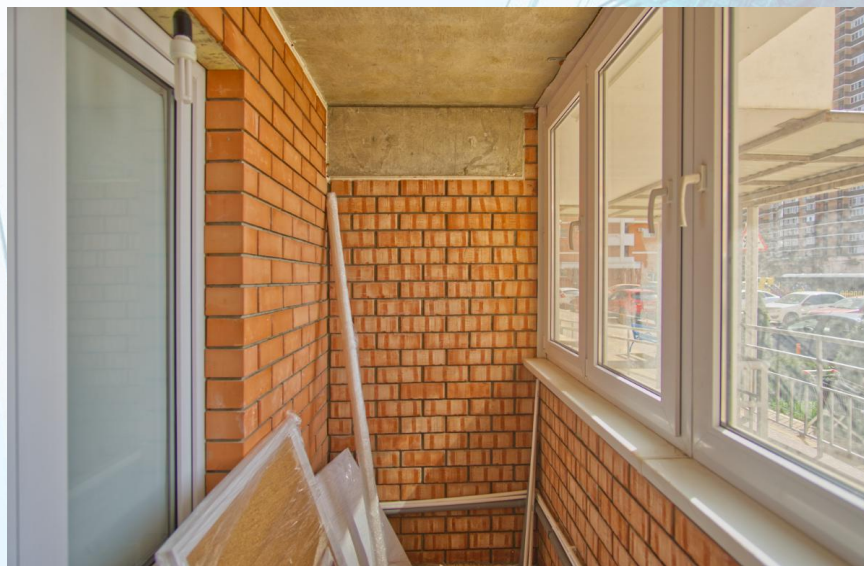
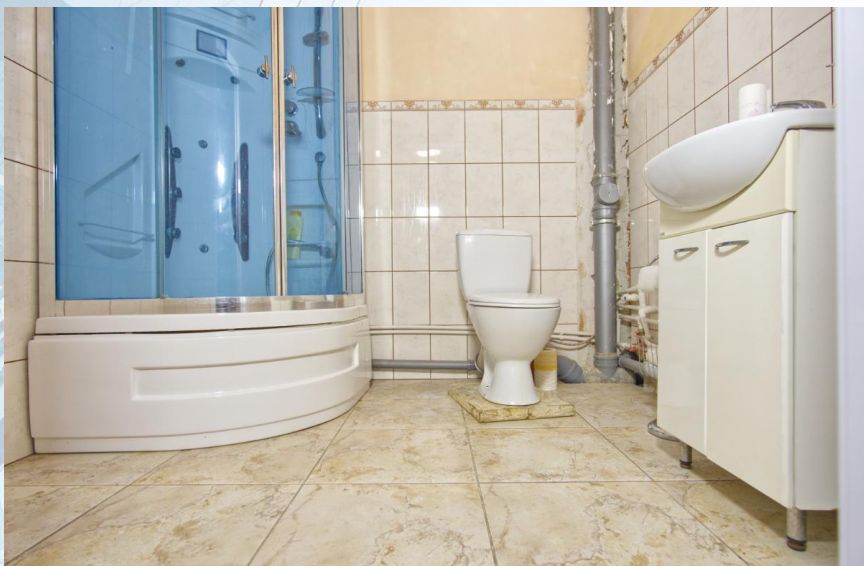
Высота потолков – 2,7 м.



Состояние

Новый ремонт в этой квартире дает возможность сразу начать обустройство, ничего не меняя в отделке или привнося незначительные преобразования. Стены комнат оклеены обоями, на полу уложен ламинат, потолки натяжные. В большей по площади комнате сделан ремонт с интересными декораторскими решениями. Рабочая зона с местами хранения и раковиной. На стене закреплено большое зеркало. Все это позволяет организовать здесь студию красоты, изостудию или кабинет психолога.





Тех.условия

Все коммуникации центральные. В квартире, помимо кухни и санузла, водяная точка есть также в одной из жилых комнат. Установлены современные радиаторы, мощность подачи тепла можно регулировать. Коммунальные платежи зимой не превышают 4000 руб., летом – 1500-2000 руб. В санузле установлены счетчики горячей и холодной воды. Управляющая компания - «Краснодарпроектстрой».





Дом

Дом построен в 2013 г. надежным застройщиком ЮРСК по технологии монолит-кирпич. Подъезды с широкими лестничными пролетами. Предусмотрены современные лифты (пассажирский и грузовой). Есть места для колясок и велосипедов, а также удобные пандусы. В подъезде установлено видеонаблюдение.



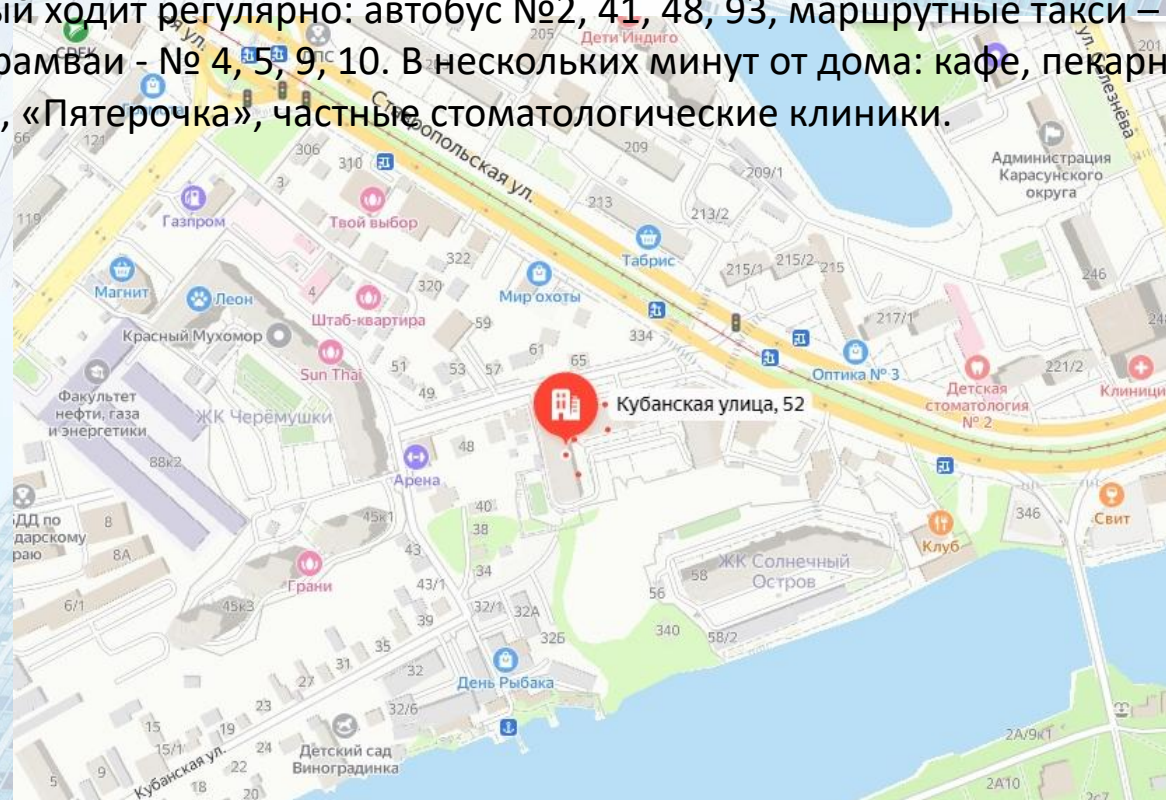
Придомовая территория

Территория двора современная с типичными и комфортными атрибутами развитого микрорайона: для детей предусмотрены спортивные и игровые зоны, для взрослых - зоны отдыха и хорошая парковка. Двор закрытый, въезд организован через шлагбаум. Поблизости множество магазинов, пекарни. Букавльно в 3-5 минутах находится парк «Солнечный остров».



Расположение

Дом находится в мкр. Черемушки по ул. Кубанская, д. 52. Крайне удачное расположение и для семейной жизни, и для коммерции. До школы всего 500 м, на расстоянии 400 м находится детский сад. Ближайшая поликлиника - № 3, а также частная клиника «Солнечная». Сделать покупки можно в ТЦ «СБС», «Галактика». Передвигаться по городу не сложно на общественном транспорте, который ходит регулярно: автобус №2, 41, 48, 93, маршрутные такси – 28, 39, 26, 41, 37, 30, 34, 51, 65, трамваи - № 4, 5, 9, 10. В нескольких минутах от дома: кафе, пекарни, «Табрис», школа английского, «Пятерочка», частные стоматологические клиники.



Документы

Основание владения: договор долевого участия от 02.11.2012 г.

Кадастровый номер: 23:43:0309003:466

Форма оплаты: любая.

Полная стоимость в договоре.

Цена

Стоимость двухкомнатной квартиры с ремонтом, площадью 73,7 кв.м. в комфортном микрорайоне

8,5 млн. руб.

P.S. - Сделан ремонт.

- Остается: рабочая зона в комнате, 3 сплит-системы, душевая кабина - все стоимостью 100 тыс.руб.
- Отличное расположение!

Удачная инвестиция, какой бы вариант использования квартиры Вы не выбрали!



Мы более 10 лет профессионально занимаемся недвижимостью. Поэтому, безопасно и быстро оформим сделку "под ключ".



В нашем офисе Вам бесплатно откроют ипотеку на выбор в любом из 22 крупнейших банков Краснодара. Одобрение занимает от 2х часов! Лучшие кредитные программы банков! Высокий процент одобрения!



Необходим ремонт в новом жилье? Партнеры нашей компании быстро и качественно выполняют любые отделочные работы. Гарантия качества, сроков и хорошая цена!



Не хватает денег на приобретение недвижимости? Продайте в сжатые сроки и по хорошей цене Ваш объект по программе "Активные продажи"!



Деньги нужны прямо сейчас? Вам поможет срочный выкуп недвижимости. Деньги сразу!



Мы потратили годы, что бы Вам было проще выбрать! В базе центра недвижимости ПрофРиелт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

Контакты

По всем вопросам обращаться:
Тел/WhatsApp: +7-988-604-97-24
E-mail: fedorova@nedvizhimost93.ru
Федорова Валентина Павловна



А так же по телефонам офисов:
+7 (918) 010-44-66
+7 (800) 5000-319
Дополнительная информация на сайте
Центра Недвижимости ПрофРиелт
Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1
(Район КТ Аврора)

