

Создано: 18.10.2025 в 06:28

Обновлено: 14.12.2025 в 10:28

5 600 000 ₽

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

25 м²

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

51 м²

Этаж

6/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

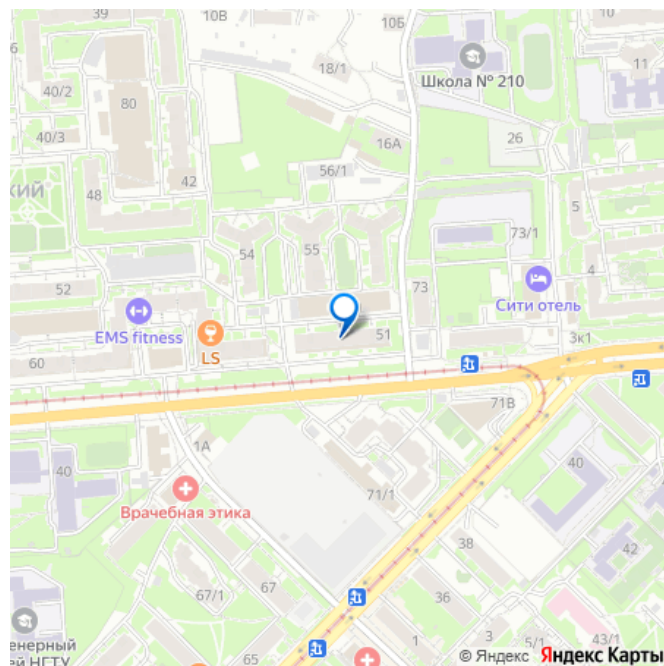
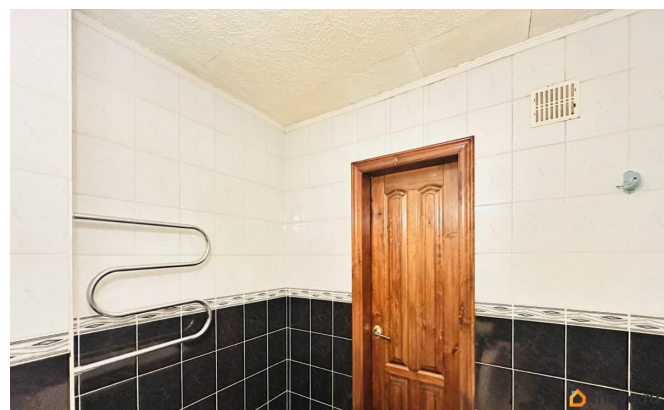
Ремонт

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285823>
109

Кирилл Коржов, Аркада

79139835537

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

внимание цена актуальна до конца 2025 года
! успевайте!! Продается просторная квартира
под ремонт в Горском микрорайоне, дом 51.
Большая площадь позволяет реализовать
современную 2-комнатную студию с
грамотным зонированием: кухня-гостиная,
отдельная спальня, гардеробная. Состояние:
под ремонт - чистый холст для вашего
дизайн-проекта. Контролируйте бюджет,
выбирайте материалы и создавайте
пространство под свои потребности. Локация
- главное преимущество Метро Студенческая
в пешей доступности - экономия времени на
дорогу до работы, вузов, центра города. Для
инвесторов это гарантия высокого спроса на
аренду круглый год. Горский микрорайон, 51
- развитый район с полной инфраструктурой:

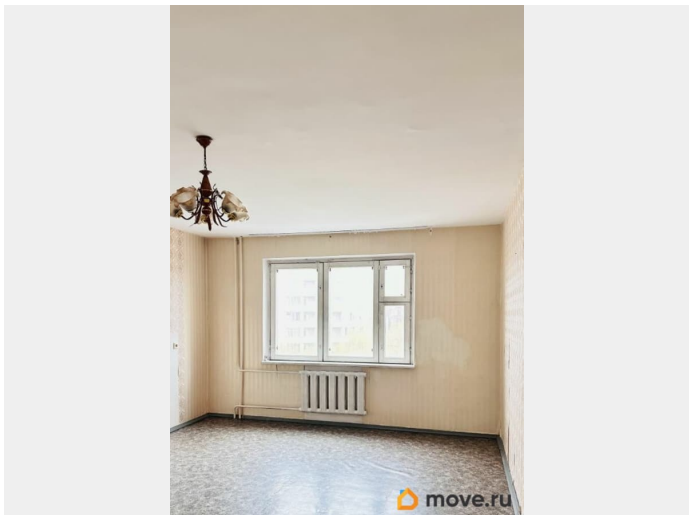
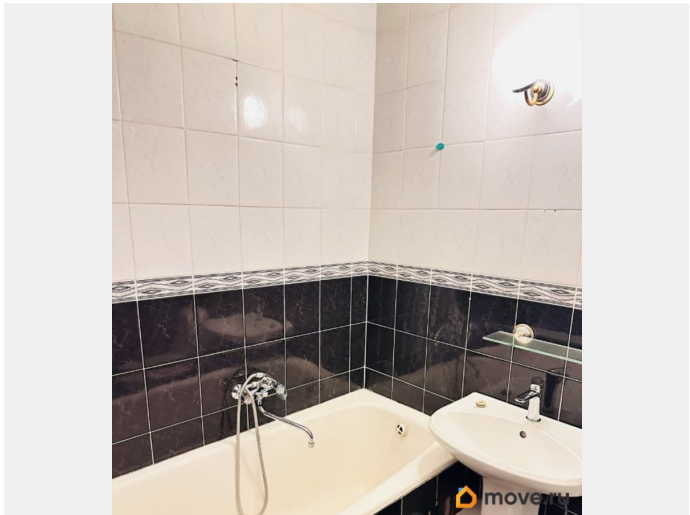
- Спортивный кластер: ледовый дворец,
фитнес-центры, бассейны, площадки для
воркаута;
- Парковая зона для прогулок,
пробежек, отдыха с детьми;
- Набережная
реки Обь — живописные виды в 10 минутах
ходьбы;
- Торговые центры, супермаркеты,
аптеки, кафе; - все в шаговой доступности;
- Школы, детские сады, поликлиника;

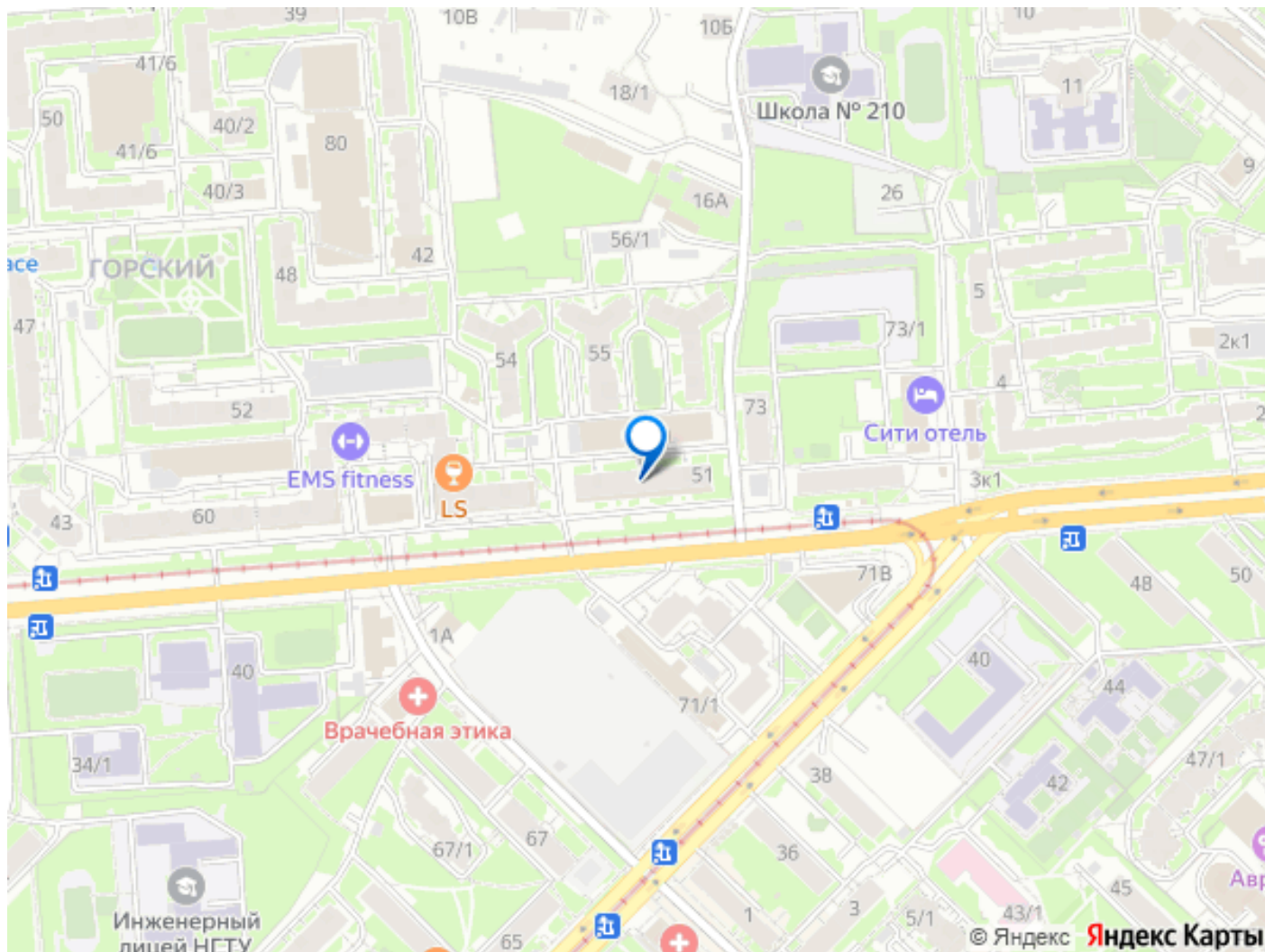
Беспроблемный вариант для инвестиций
Эта квартира - идеальное решение для двух
сценариев: Сценарий 1: Личное проживание
Создайте стильное пространство для
комфортной жизни. Метро рядом, спорт и
отдых у дома, тихий двор, развитая
инфраструктура. Все для активного
городского образа жизни. Сценарий 2: Сдача

в аренду - 100% окупаемость • Локация у метро обеспечивает стабильно высокий спрос от студентов, молодых специалистов, семей;

- Формат 2-комнатной студии - самый востребованный на рынке аренды;
- Спортивная инфраструктура привлекает платежеспособных арендаторов;
- Быстрая заселяемость - минимум простоя между арендаторами;
- Прогнозируемый доход выше среднего по городу благодаря премиальному окружению;

Ключевые преимущества: Большая площадь - гибкость планировки, возможность зонирования, высокая функциональность; Метро Студенческая - транспортная доступность, ликвидность, спрос в аренде; Спорт и природа - ледовый дворец, парк, набережная Оби, фитнес-зона; Под ремонт - экономия 15-20%, реализация авторского проекта; Инвестиционный потенциал - двойная выгода: рост стоимости + арендный доход; Быстрая сделка - чистые документы, помощь с ипотекой, прозрачные расчеты; Для кого эта квартира: -Инвесторы - ищете надежный актив с гарантированной доходностью; - Молодые специалисты/пары - цените близость метро и активный образ жизни; - Семьи - хотите тихий район с парками и развитой детской инфраструктурой; - Покупатели в ипотеку - нужна ликвидная недвижимость с быстрым одобрением банка; Условия сделки: • Готовность к показу в любое удобное время; • Прозрачные документы — быстрое согласование с банком Помощь в оформлении ипотеки и безопасных расчетах; • Возможен торг при быстром выходе на сделку Звоните прямо сейчас!; Не упустите выгодное предложение - таких объектов у метро с инвестиционным потенциалом единицы.





Move.ru - вся недвижимость России