

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

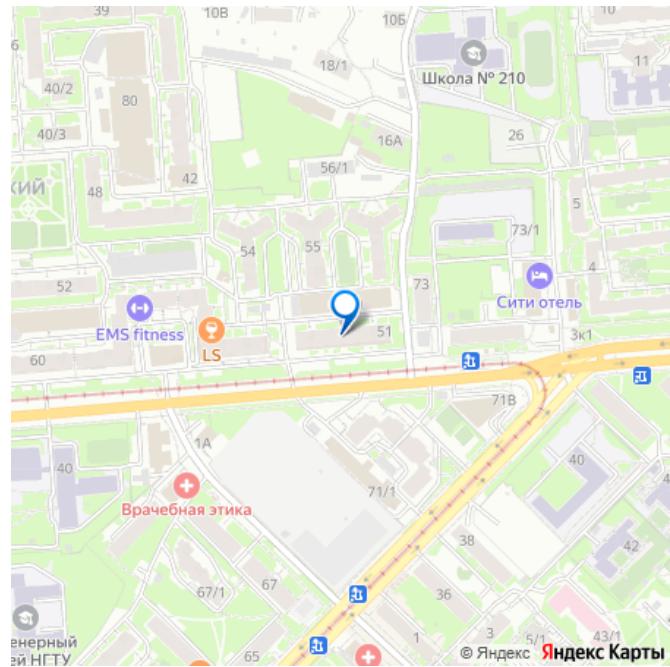
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285823>

109

Кирилл Коржов, Аркада

79139835537

для заметок



без ремонта

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;

Беспрогрышный 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:

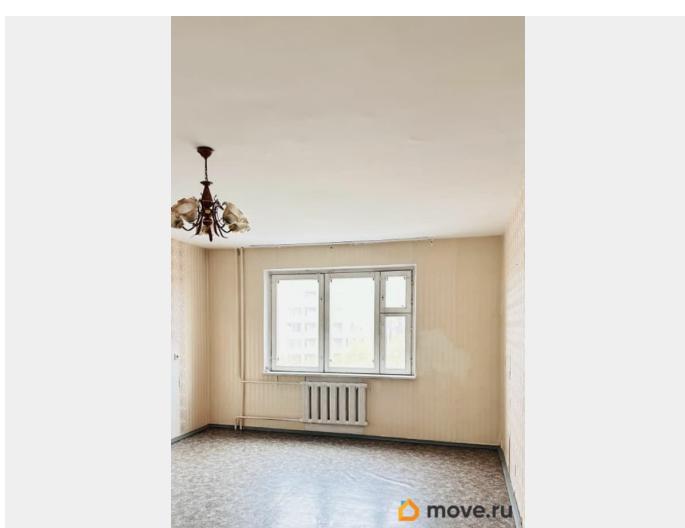
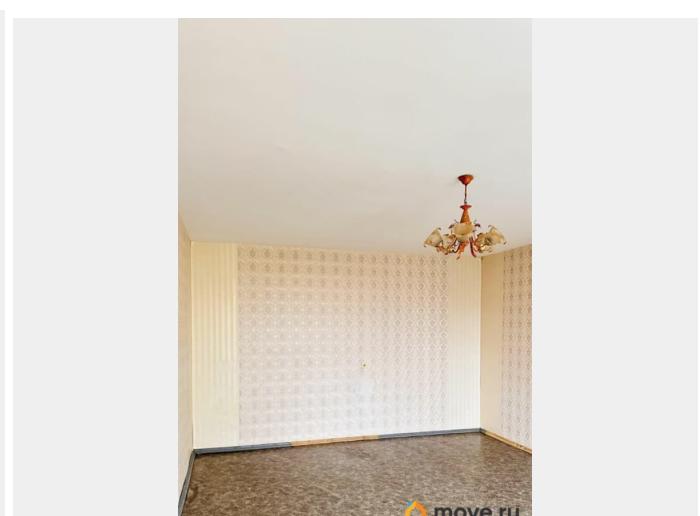
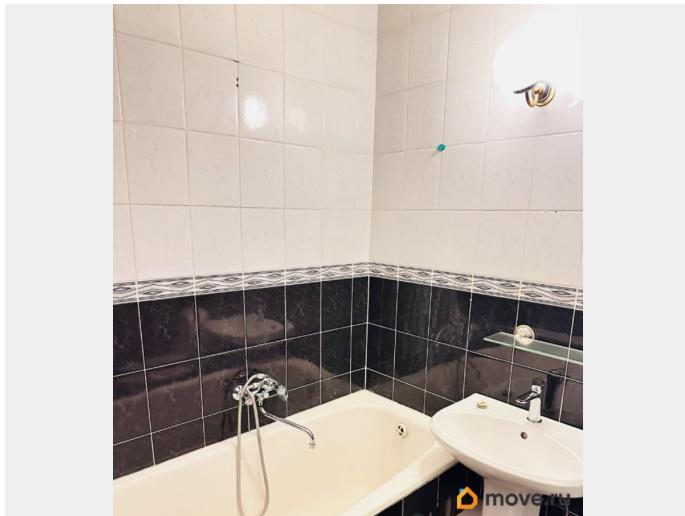
- Инвесторы - ищете надежный актив с гарантированной доходностью;
- Молодые специалисты/пары - цените близость метро и активный образ жизни;
- Семьи - хотите тихий район с парками и развитой детской инфраструктурой;
- Покупатели в ипотеку - нужна ликвидная недвижимость с быстрым одобрением банка;

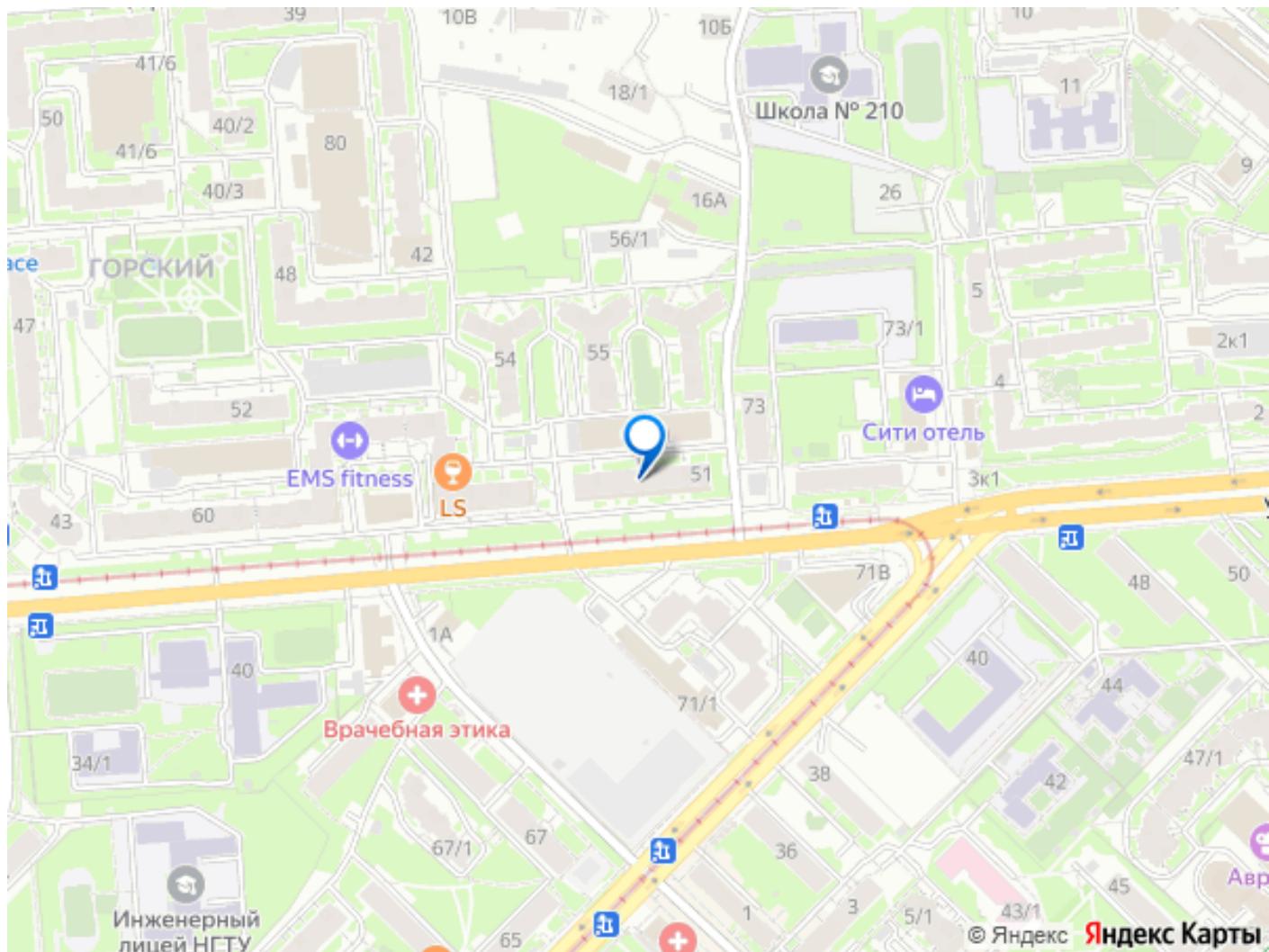
Условия сделки:

- 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