

Создано: 20.09.2025 в 09:09

Обновлено: 27.10.2025 в 13:54

Самарская область, Самара, проезд 4-й,  
67Б

14 500 000 ₽

Самарская область, Самара, проезд 4-й, 67Б

Округ

Самара, Октябрьский район

Улица

проезд 4-й

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

22.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

22.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

100.1 м<sup>2</sup>

Этаж

5/25

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Квартиры

Тип балкона

<https://samara.move.ru/objects/9285070167>

Собственник

79333194460,7987451  
9370

для заметок

- 1 -  
Договор № 5-218  
участия в долевом строительстве  
г. о. Самара «10» августа 2023 г.  
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лотос» (ООО «СЗ «Лотос»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Начальника отдела продаж Елены Сергеевны, действующей на основании Доверенности № 2, выданной 15 апреля 2022 года, с одной стороны, и Сулейманова Айсет Габил Кызы, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а также при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями, состоящий из блок-секций: секция А, секция Б, в границах улиц Гаражной, Авроры, Съездской, Саранской в Октябрьском районе г. Самара, именуемый в дальнейшем «Жилой дом», и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, входящий в состав указанного Жилого дома, именуемый в дальнейшем «Объект»: жилое помещение, общей площадью без учета лоджий/балконов 100,1 кв. м, общей приведенной (проектной) площадью с учетом лоджий/балконов (понижающий коэффициент 0,503 – 103,7 кв. м.:

| Строительный номер квартиры | Номер секции | Этаж | Количество комнат | Площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий/балконов, кв. м.                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|--------------|------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 218                         | 5А           | 5    | 3                 | Спальня 16,5 кв. м.<br>Спальня 12,5 кв. м.<br>Спальня 9,9 кв. м.<br>Кухня 22,8 кв. м.<br>Холл 22,7 кв. м.<br>Сану 5,6 кв. м.<br>Сану 2,0 кв. м.<br>Гардеробная 4,8 кв. м.<br>Гардеробная 3,3 кв. м.<br>Балкон 1,8 кв. м.<br>Балкон 1,8 кв. м. |

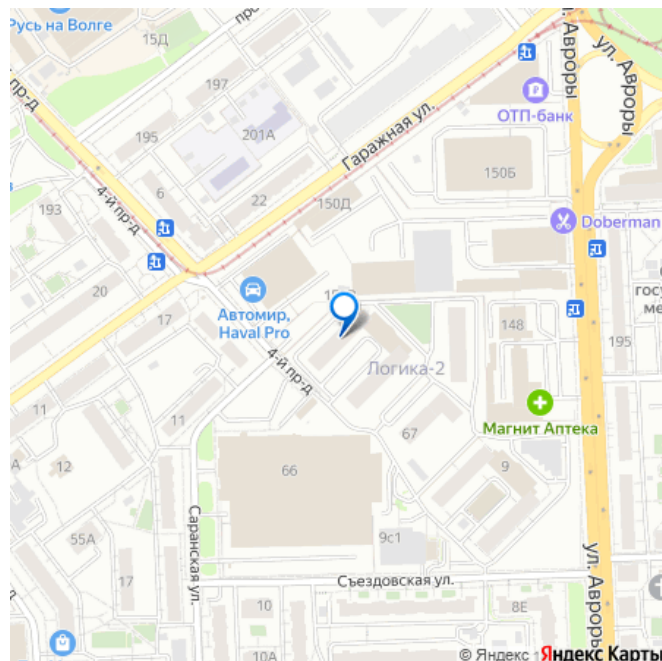
Характеристики Жилого дома: Количество этажей - 25, общая площадь здания - 26161,6 кв. м, строительный объем - 93125 куб. м, в том числе подземной части - 3022 куб. м. Материал наружных стен - кирпич с утеплением с наружной стороны и последующим покрытием фасадными красками по тонкослойной штукатурке. Материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные конструкции. Класс энергоэффективности здания - В+ (высокий), класс сейсмостойкости здания - 5 и менее баллов.

Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Строительный план Объекта и место расположения Объекта в Жилом доме указаны в поэтажном плане Жилого дома (Приложение № 1 к настоящему договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Объектом настоящего Договора является Квартира со следующими характеристиками: фундамент - монолитная железобетонная плита. Монолитный железобетонный каркас здания, в том числе: стены, колонны, перекрытия. Крыша - плоская рулонная с внутренним водостоком. Вид отделки - черновая. Внутренние стены из керамзитобетонных блоков без штукатурки, без окраски и без обоев. Внутреннеквартирные перегородки из керамзитобетонных блоков. Стены в санузлах без штукатурки, без керамической плитки и без окраски. Полы - без бетонной подготовки и без цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция в санузлах. Электроснабжение - от городской сети. Подключение до квартирного щитка ШК. Разводка электрических кабелей по квартире от этажного щитка через автономный вводный автоматический выключатель до квартирного щитка, от квартирного щитка, эл. счетчика, без установки электрической плиты. Водоснабжение ХВС, ГВС - от городской

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
|                                  | 2 балкона   |
| Тип санузла                      | раздельный  |
| Вид из окна                      | во двор     |
| Ремонт                           | без ремонта |
| Покупка в ипотеку                | да          |
| возможна ипотека, лифт, парковка |             |



## Описание

Продается просторная трехкомнатная квартира под ипотеку 8% площадью 100,1 кв. м на 5-м этаже нового монолитного дома, построенного в 2024 году. Есть торг ! Высота потолков составляет 2,7 метра, а окна выходят во двор, что обеспечит вам тишину и уют. Дом расположен на Гаражной улице в Самаре, в 20 минутах пешком от метро «Гагаринская». Это отличное предложение для тех, кто ищет комфортное жилье в новом доме. Квартира без ремонта, что позволяет вам воплотить все свои дизайнерские идеи и сделать пространство по-настоящему своим. Площадь кухни составляет 22,8 кв. м, что делает ее идеальным местом для семейных обедов и встреч с друзьями. В квартире также есть два балкона, на которых можно организовать зону отдыха или разместить цветы. Санузел в квартире отдельный, что удобно для большой семьи. Дом оборудован как пассажирским, так и грузовым лифтом, поэтому можно легко подниматься и с покупками, и с коляской. Парковочные места расположены рядом с домом, что исключает неудобства с поиском парковки. Жилой

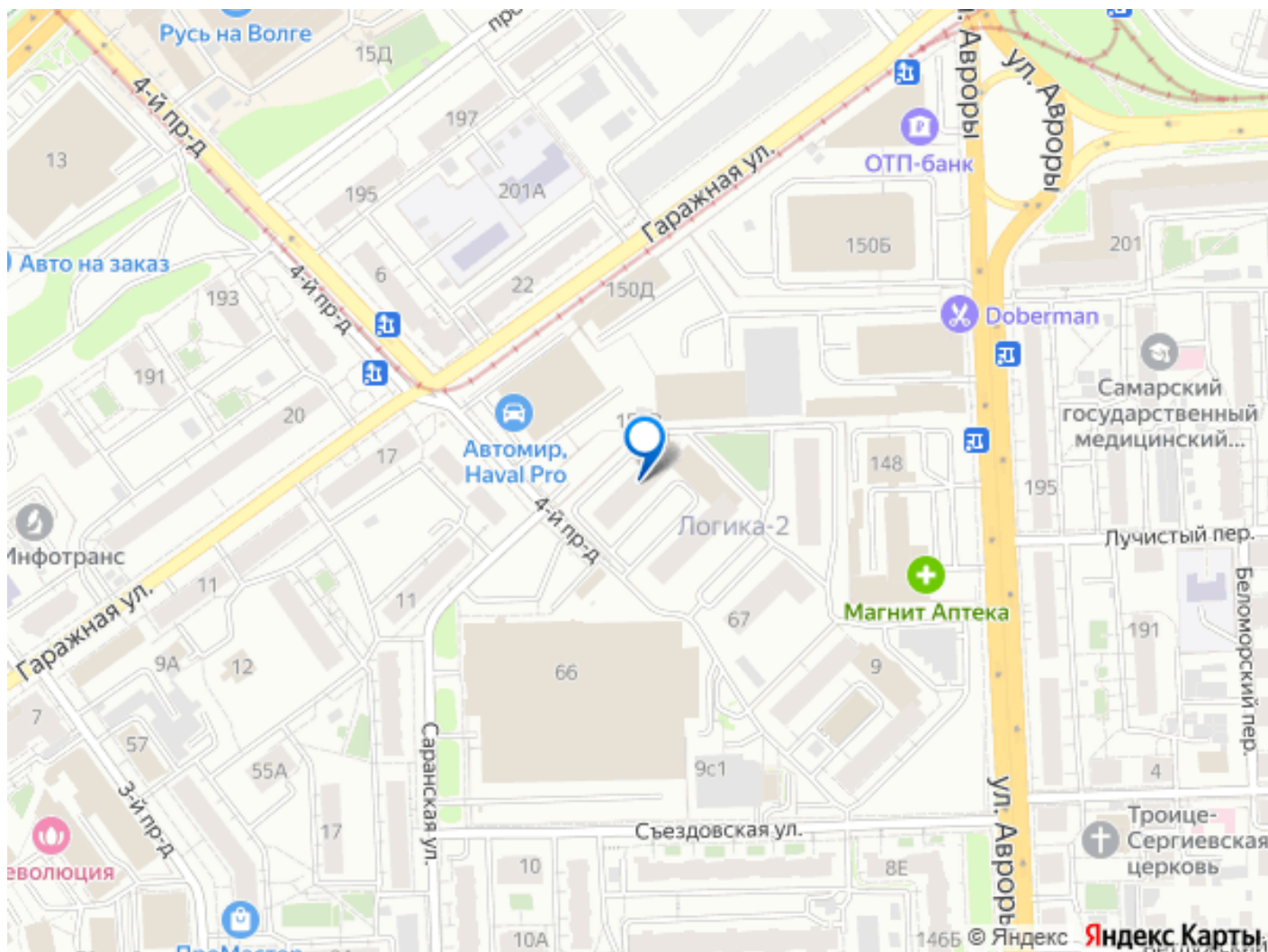
[illegible]

встроенными нежилыми помещениями, состоящий и блок-секций: секция А, секция Б, в границах улиц Гаражной, Авроры, Снездовской, Саранской Октябрьского района г. Самары, именуемый дальнейшим **«Жилой дом»**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, входящий в состав указанного Жилого дома, именуемый в дальнейшем **«Объект»**, жилой помещение, общей площадью без учета лоджий/балконов **100,1 кв. м**, общей привлекено (проектной) площадью с учетом лоджий/балкона (понижающий коэффициент 0,5/0,3) – **103,7 кв. м.**:

| Строительный номер | Исторический номер | Этаж | Количество помещений | Площадь комнат, общей жилой площади, вспомогательных помещений, кв. м.                                                                                                                                                                       |
|--------------------|--------------------|------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 218                | 5А                 | 5    | 3                    | Спальня 16,5 кв. м.<br>Спальня 12,5 кв. м.<br>Спальня 9,9 кв. м.<br>Кухня 22,8 кв. м.<br>Холл 2,9 кв. м.<br>Сану 5,0 кв. м.<br>Сану 2,7 кв. м.<br>Гардеробная 4,8 кв. м.<br>Гардеробная 3,3 кв. м.<br>Балкон 1,8 кв. м.<br>Балкон 1,8 кв. м. |

Характеристики Жилого дома: Количество этаже  
- 25, общая площадь здания - 2610 кв. м





Move.ru - вся недвижимость России