

O Создано: 20.09.2025 в 09:09

Обновлено: 27.10.2025 в 14:31

## 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 M

Жилая площадь

 $22.7 \text{ m}^2$ 

Площадь кухни

22.8 m<sup>2</sup>

Общая площадь

 $100.1 \, \text{M}^2$ 

Этаж

5/25

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

**Квартиры** 

Тип балкона

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

#### Собственник

# 79333194460,7987451 9370

для заметок	
Ann Junction	

- 1 - Договор № 5-218 участия в долевом строительстве

т. о. Самара

«10» anrvera 2023 r.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный истройщих «Люсика» (ООС
«СТ «Люсик»), именусмое в дальнейшем «Зестройщих», в лище Ичальника отгал продак Бенной Елень
Сергевны, действующей на основании Доверенности № 2, выданной 15 впреля 2022 года, с одной стороны, и
Сустейминов «Люся» Табия Кызы, менеуменій в дальнейшем «Учестиние долего» строительный,
другой стороны, а далее при совместном упоминании именуемые «Сторомы», заключили настоящий договор
о инжеследующем:

#### 1. ПРЕЗМЕТ ЛОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройник обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многовартирный жизой дом № 5 со встроиными неконами помещениями, состоящий и блого-сений: сехния А, сехния Б, в границах улаш Гаражной, Авроры, Състдовской, Саранской в Охтябрыском районе г. Самары, инверсмый в дальнейшем «Жалой дом», и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, вколяций в состав указанного Жилого дома, именуемый в дальнейшем «Объект»: жилое помещение, общей площидью без учета люджий/балконов (понижающий коэффициент Q5Q3 – 103,7 кв. м.:

Строительный помер квартиры	Номер секции	Эпж	Количество	Площадь компат	г, помещений вспомогательного использования лоджий квартиры, кв. м.
218	5A	5	3	Спальня Спальня Спальня Кухня Холз Сан/у Сан/у Гардеробная Гардеробная Балкон	16.5 kg. m. 12.5 kg.m. 9.9 kg.m. 22.8 kg.m. 22.7 kg.m. 5.6 kg.m. 2.0 kg.m. 4.8 kg.m. 1.8 kg.m. 1.8 kg.m.

Характеристики Жилого дома: Количество этажей - 25, общая площадь здания - 26/61,6 кв. м. строительный объем - 95/125 куб. м. в том числе подхемной части - 3022 куб. м. Материал виружных стеи киринг с утеплением с наружной стороны и последующим покрытием фасадильны красками по топкослойной игукатурке. Материал поэтажных перекрытий — монолитные жеспечобетные конструкции. Класс энергоэффективности здания В № (насемкій), класс сейскостойкости здания - 5 и менее баллов.

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

Строительный план Объекта и место расположения Объекта в Жилом д

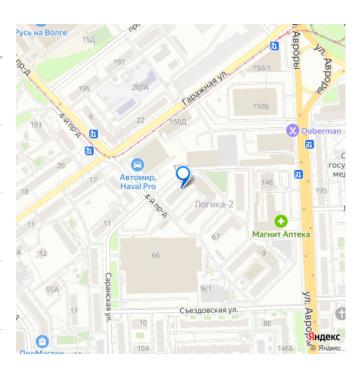
Объектом настоящего Договора является Каартира со следующим характеристиками: фундаментмонолитная железобетонная плита. Монолитный железобетонный каркае здания, в том числе: стены, колониы, перекрытик. Кровля – плоская рулонная с внутренния водостоком. Вид отделки – черновал. Внутренние стены из керамитнобетонных блоков. Сетым с синухатурка, без окрасыя и без обоев. Внутриквартирные перегородки из жерамитнобетонных блоков. Сетым с синухать, без питуатурка, без керамитерской плитки и без окрасы. Полбез безонной водгоговки и без пементию-песчаной стякки, гадрополяция в санузых. Электроснабление – от городской сеты. Подключение до квартирного витка ЦВС Разводка элективаются цитка через вятономный водный автоматический выключатель то ут при ССССТА квартирного витка, эл. счётчика, без установки электрической плиты. Водопровод 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

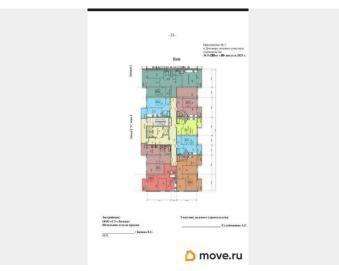
#### Описание

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



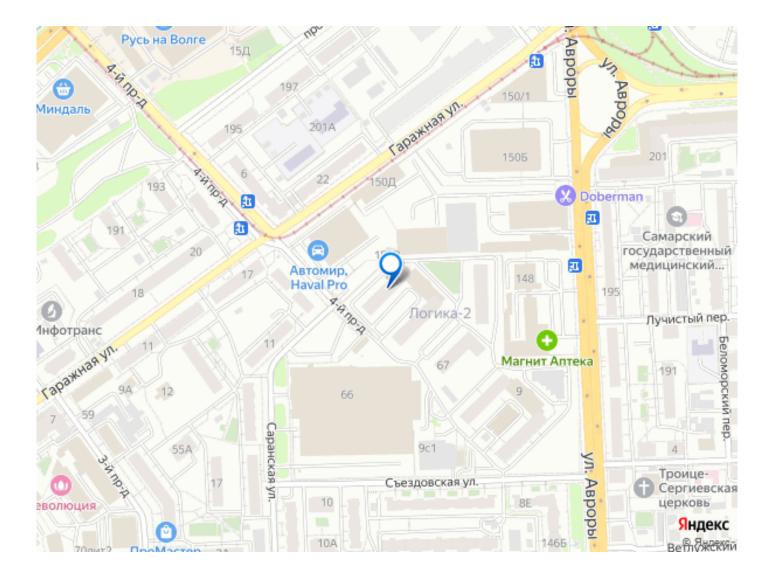
комплекс новый, а это значит, что вам не придется беспокоиться о капитальном ремонте в ближайшие годы. В пешей доступности от дома находятся школы, детские сады, клиники и различные магазины, что делает жизнь здесь удобной и комфортной. Отличная транспортная доступность позволит вам быстро добираться до любой точки города. Квартира продается без посредников, от собственника, поэтому вы не переплачиваете за агентские услуги. Все документы готовы к сделке, ипотека возможна. Звоните и записывайтесь на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества этой квартиры!





встроенными нежилыми помещениями, состоящий и блок-секций: секция А, секция Б, в границах ули Гаражной, Авроры, Съездовской, Саранской Октябрьском районе г. Самары, именуемый дальнейшем «Жилой дам», и после получени разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дом передать Участнику долевого строительства объедоперого строительства, колевого строительства, в колящий в состав указанног Жилого дома, именуемый в дальнейшем «Объекти» жилое помещение, общей площалью без учет лоджий/балконов 100,1 кв. м, общей приведении (проектной) площалью с учетом лоджий/балконо (понижающий коэффициент 0,5/0,3) – 103,7 кв. м.:





Move.ru - вся недвижимость России