

🕒 Создано: 27.01.2026 в 10:16

Обновлено: 27.01.2026 в 10:42

<https://spb.move.ru/objects/9288404675>

Владимир Федоров, Richness Realty

79818604894

**Санкт-Петербург, Костромской проспект,
45**

41 622 000 ₽

Санкт-Петербург, Костромской проспект, 45

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Костромской](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.58 м

Жилая площадь

34.6 м²

Площадь кухни

36 м²

Общая площадь

99.1 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

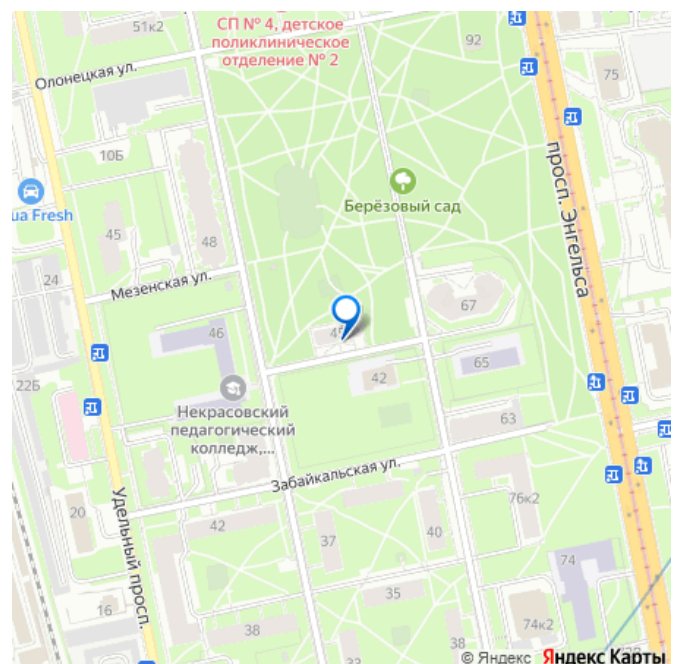
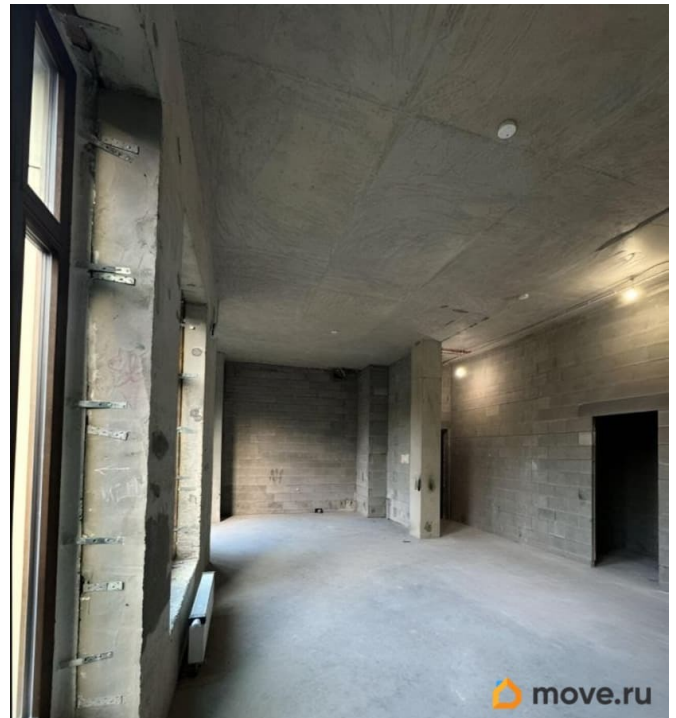
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

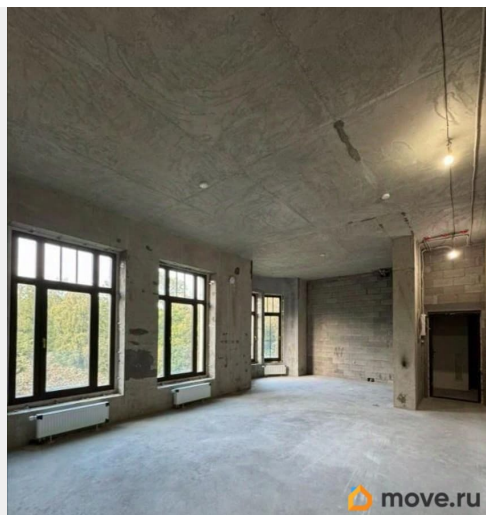
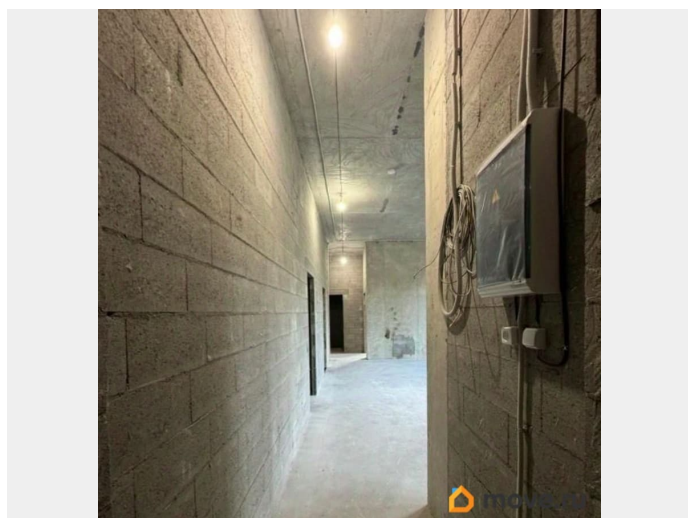
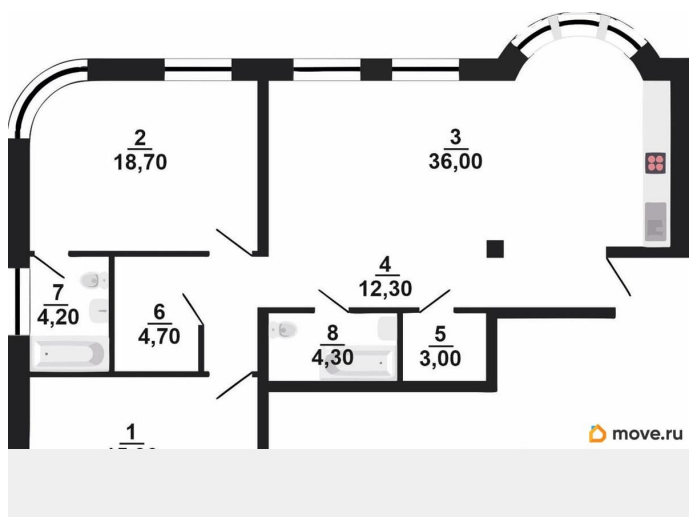
возможна ипотека, лифт, парковка

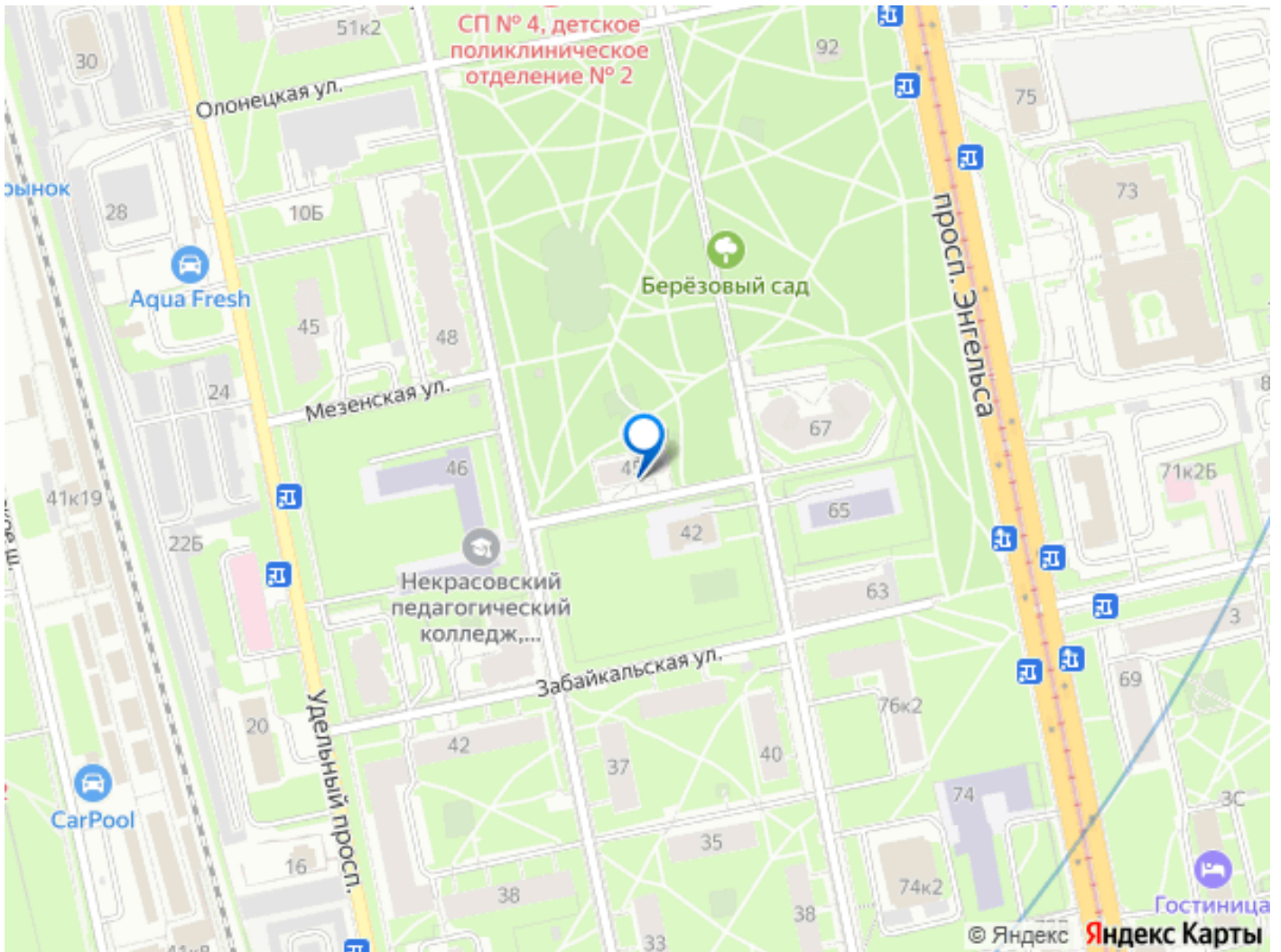
Описание

В БЕРЕЗОВОМ САДУ КВАРТИРА В
СОВРЕМЕННОМ ФОРМАТЕ ЕВРО-3. План
квартиры площадью 99,10 кв.м.
предполагает 2 функциональные зоны: •
дневную (гостевую) зону-трансформер,
включающую открытое пространство кухни-
столовой-гостиной, дополняемое
помещениями гардеробной и гостевого
санузла, и • ночную (хозяйскую) -
включающую 2 угловые спальни,
гардеробную и санузел с окном. Высота
потолка 3,58 м. обеспечивает качественную
эргономику планировочного решения.
Квартира расположена на 3 этаже на
отметке +8.400, что обеспечивает хорошую
естественную освещенность. Вид из окон в
Березовый сад, а также в сторону
Костромского проспекта и Осиповской улицы
(южный световой фронт) излучает солнце и
спокойствие. Городские системы водо- и
теплоснабжения дополняются
общедомовыми сетями связи, безопасности и
комфорта. Предусмотрено значение
выделенной мощности электроснабжения
14,0 кВт. Оконные системы из дуба с

оригинальной расстекловкой и фурнитурой, выполнены по индивидуальному заказу. Подготовлен проект чистовой отделки. В доме всего 14 квартир, что обеспечивает клубный формат проживания. На лестничной площадке расположено от 2 до 4 квартир. Выразительная входная группа, предусматривает контроль доступа, пост консьержа, стильную зону приема и ожидания; с одной стороны, функционально подчеркивает идею приватности проживания, с другой стороны, стилистически отражает архитектурный код здания. 5-этажей здания, введенного в эксплуатацию в ноябре 2021 года, дополняются: • функциональным подземным этажом, включающим паркинг на 20 машиномест, • романтичным мансардным этажом, развивающим идею модерна. Закругленные углы здания, завершения эркеров и перетекающие свободные формы декоративных элементов перекликаются с силуэтом окружающей парковой территории. Цветовая гамма фасадов основана на сочетании пастельных оттенков бежевого, синего и зеленого цветов. Собственный земельный участок с выходом в Березовый сад. Многолетние зеленые насаждения, деревья (березы, липы и яблони) и кустарники создают естественный образец наилучшего варианта озеленения, ландшафта и благоустройства. Объекты инфраструктуры Выборгского района обеспечивает комфорт и качество проживания. Расположенные в шаговой доступности объекты инфраструктуры МО Светлановское: объекты соц-культ-быта, памятники истории и архитектуры, территории отдыха, сады и парки, центры притяжения, включая все составляющие средового района особого внимания со

стороны Газпром, обеспечивают
собственнику, как комфортное проживание,
так и операционную доходность - от 3-4 % (в
случае долгосрочной) до 5-6 % (в случае
среднесрочной и краткосрочной аренды).
Продажа от 1-го Собственника /
Застройщика, без обременений.





Move.ru - вся недвижимость России