

🕒 Создано: 05.03.2026 в 19:14

Обновлено: 05.03.2026 в 19:18

Владимир Федоров, Richness Realty

79818604894

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

42 828 000 ₹

Санкт-Петербург, Костромской проспект, 45

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Костромской](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.61 м

Жилая площадь

36 м²

Площадь кухни

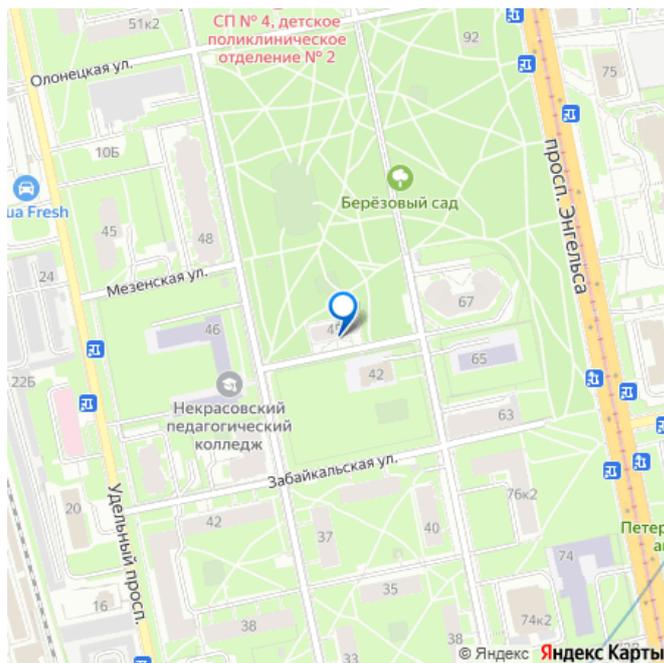
35.2 м²

Общая площадь

99.6 м²

Этаж

4/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

Вид из окна

на улицу

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

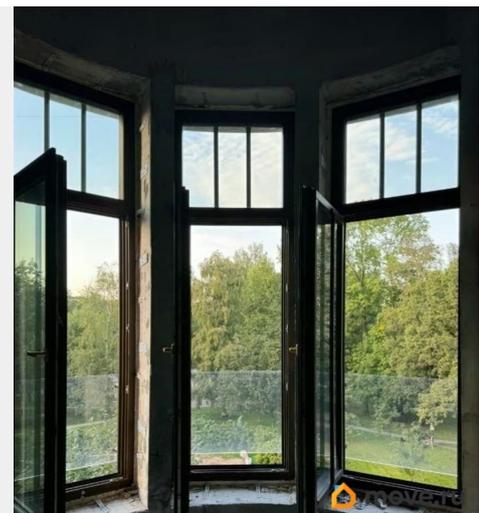
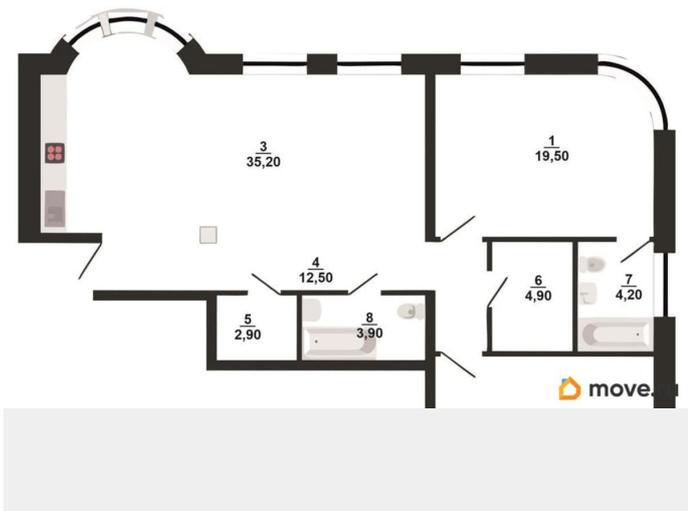
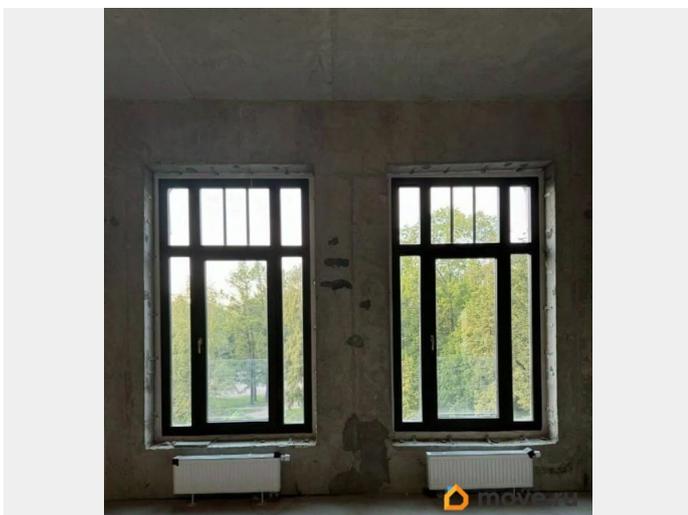
Описание

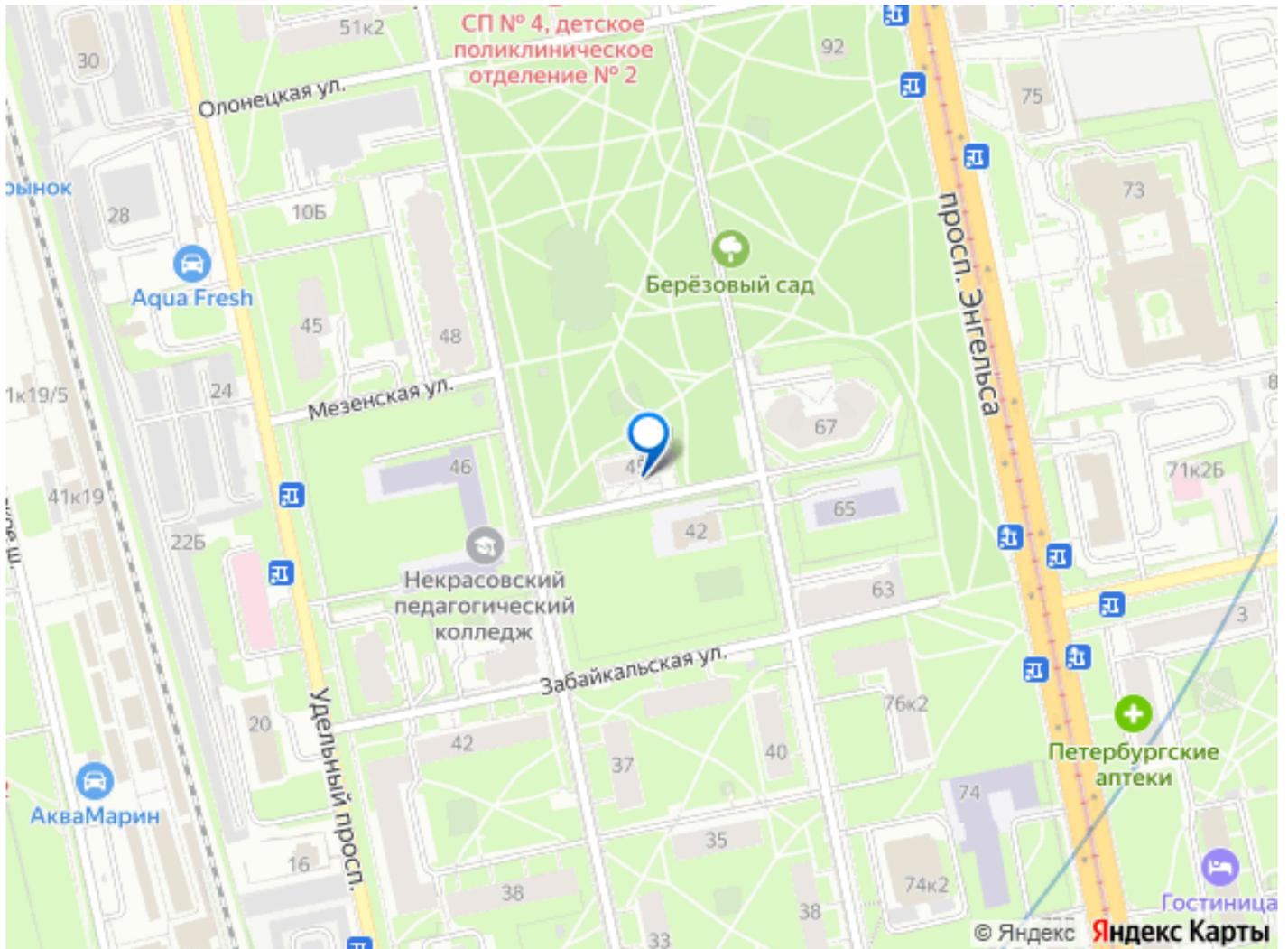
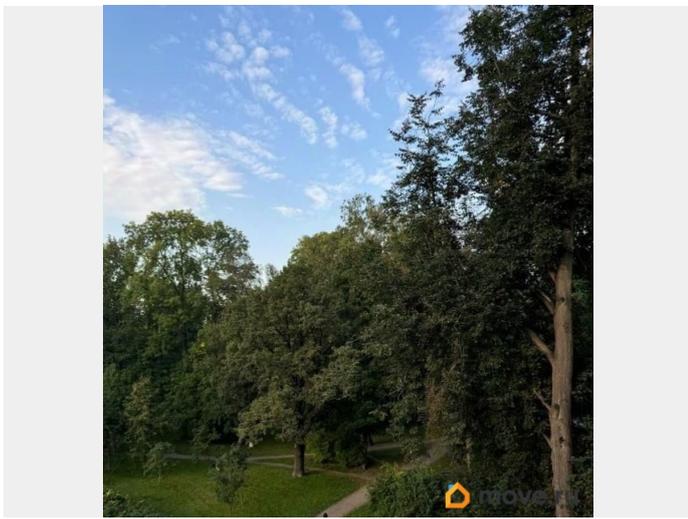
В БЕРЕЗОВОМ САДУ КВАРТИРА В СОВРЕМЕННОМ ФОРМАТЕ ЕВРО-3. План квартиры площадью 99,60 кв.м. предполагает 2 функциональные зоны: • дневную (гостевую) зону-трансформер, включающую открытое пространство кухни-столовой-гостиной, дополняемое помещениями гардеробной и гостевого санузла, и • ночную (хозяйскую) - включающую 2 угловые спальни, гардеробную и санузел с окном. Высота потолка 3,61 м. обеспечивает качественную эргономику планировочного решения. Квартира расположена на 4 этаже на отметке +12.300, что обеспечивает хорошую естественную освещенность. Вид из окон в Березовый сад, а также в сторону Ярославского 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, • романтическим 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