

Создано: 27.01.2026 в 09:25

Обновлено: 27.01.2026 в 10:00

<https://spb.move.ru/objects/9288404676>

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

3

Жилая площадь

46.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

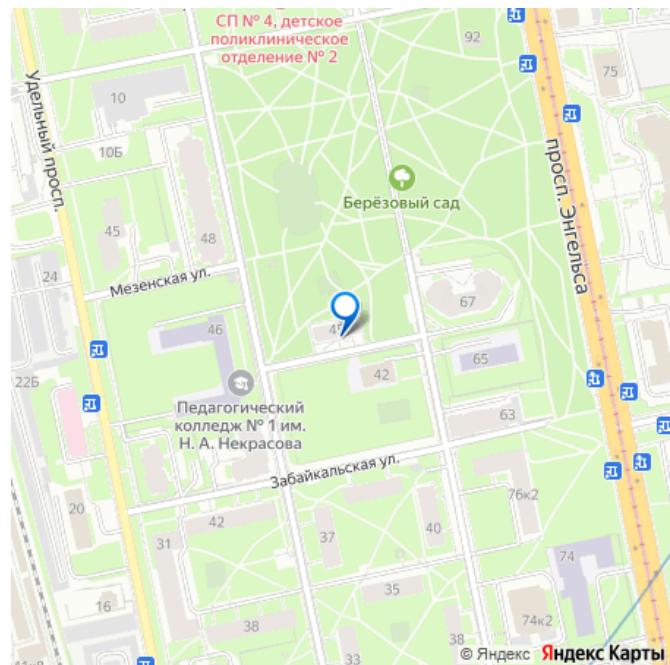
24 м<sup>2</sup>

Общая площадь

99.1 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

КВАРТИРА В БЕРЕЗОВОМ САДУ. План квартиры площадью 99,90 кв.м. предполагает 2 функциональные зоны: • дневную (гостевую) зону-трансформер, включающую открытое пространство кухни-столовой / гостиной или гостевой комнаты, 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 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.

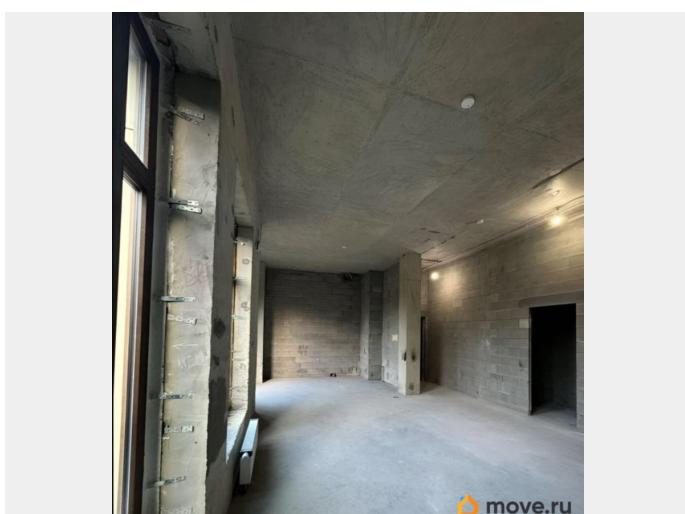
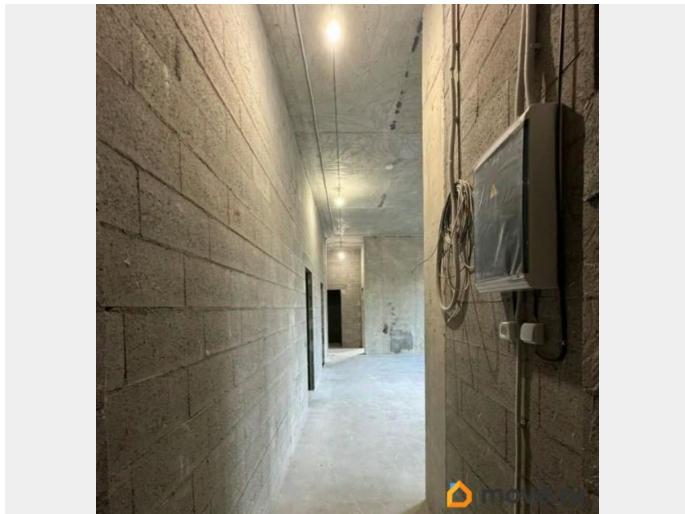
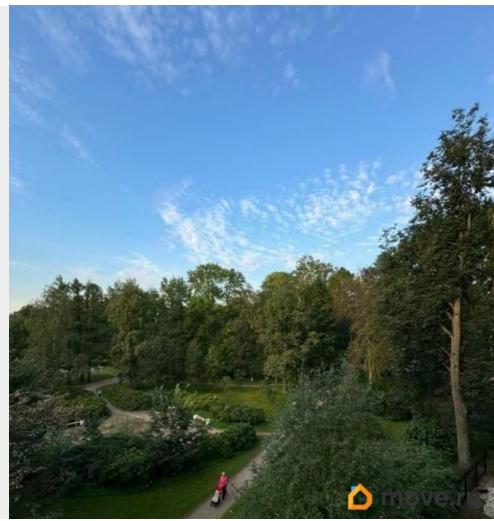
Подготовлен проект чистовой отделки. В доме всего 14 квартир, что обеспечивает клубный формат проживания. На лестничной площадке расположено от 2 до 4 квартир.

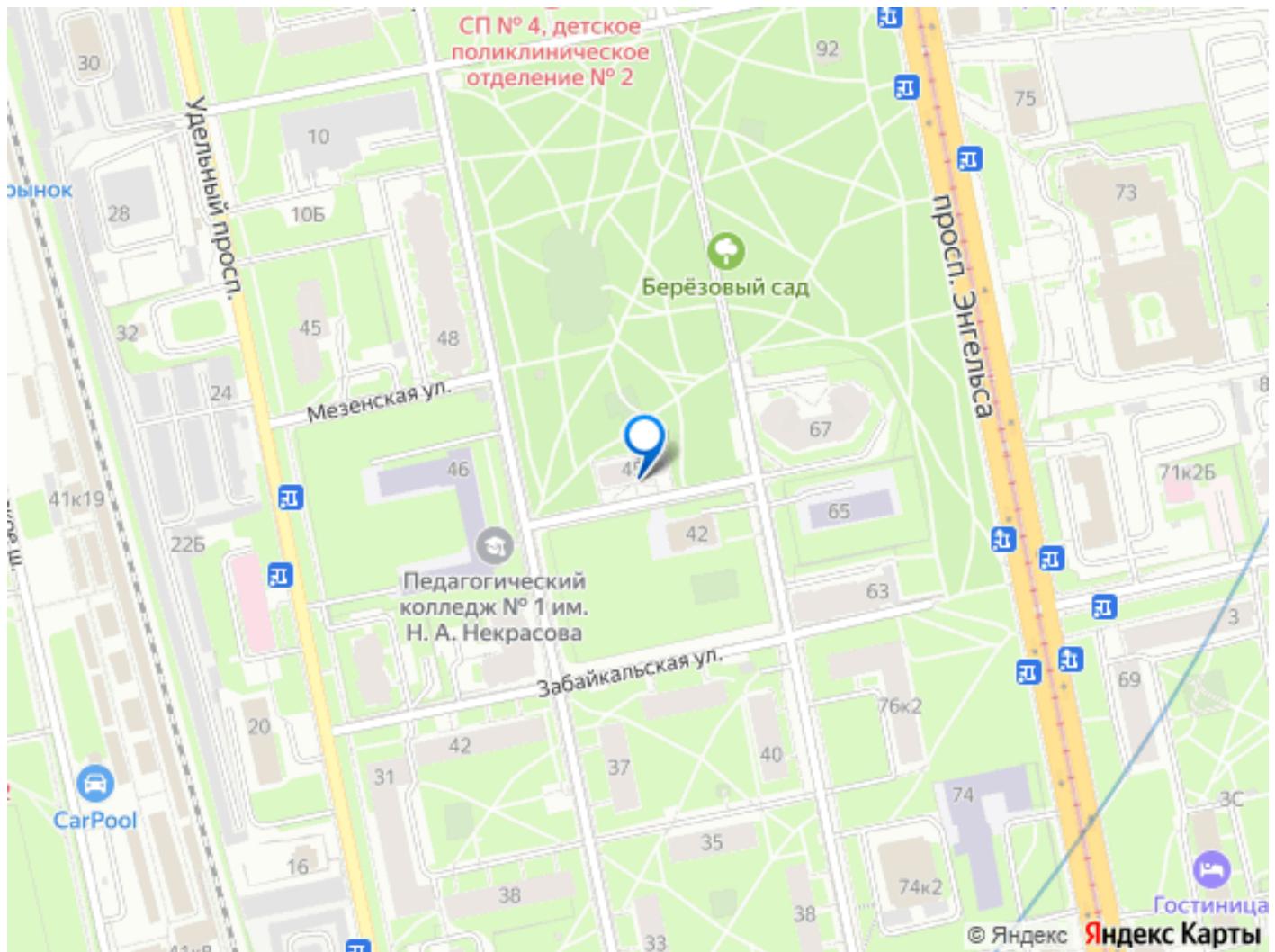
Выразительная входная группа, предусматривает контроль доступа, пост консьержа, стильную зону приема и ожидания; с одной стороны, функционально подчеркивает идею приватности

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 машино-мест, • 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.





Move.ru - вся недвижимость России