

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

**64 543 000 ₹**

Санкт-Петербург, Костромской проспект, 45

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Костромской](#)

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.61 м

Жилая площадь

70.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

35.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

150.1 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

## Детали объекта

Тип сделки

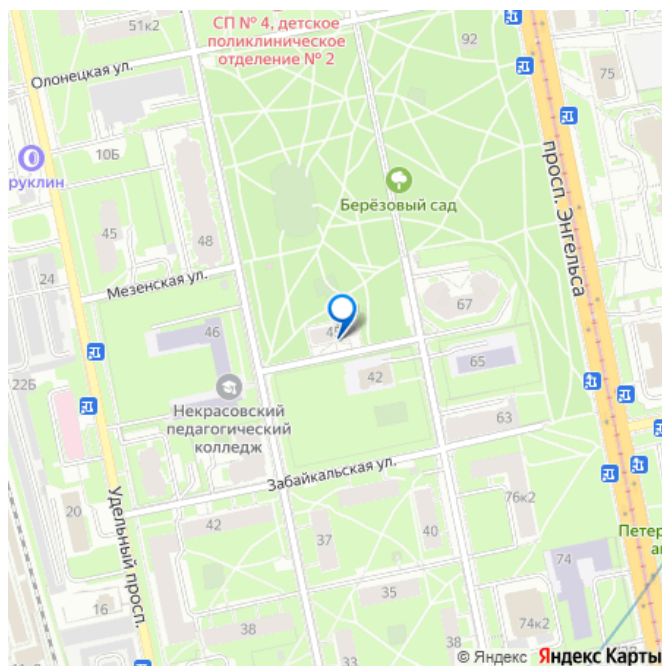
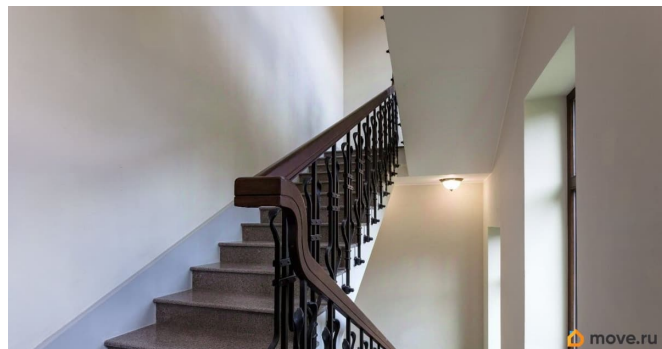
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

для заметок



балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

- 1. - место расположения - в окружении Березового и яблоневого садов; • 2. - клубный формат дома, состоящего из 14 квартир; • 3. - просторный подземный паркинг; • 4. - высокие потолки более 3,60 м.; • 5. - высококачественные оконные системы; • 6. - современные инженерные системы, оборудование и СКУД ; • 7. - выразительная архитектура, адаптирующая эстетику модерна • 8. - интерьер общественных мест развивает стилистику экстерьера; • 9. - собственная управляющая компания; • 10. - выделенный благоустроенный земельный участок с выходом в сад. ПЛАН квартиры общей площадью 150,10 кв.м. составляет: • функциональная прихожая-холл 19 кв.м. с гардеробной, • просторная кухня-столовая 35 кв.м. с эркером, • хозяйская спальня 19,50 кв.м. с собственными санузлом и гардеробной, • 2 спальни и 2 санузла, обеспечивающие дополнительный комфорт проживания, • универсальное помещение

17,9 кв.м. с изящным балконом. Высота потолка 3,61 м. обеспечивает качественную эргономику планировочного решения. 3-сторонняя планировка и расположена на 4 этаже (отм. +12.300), обеспечивают наполненность солнцем, светом и спокойствием. Городские системы водо- и теплоснабжения дополняются общедомовыми сетями связи, безопасности и комфорта. Предусмотрено значение выделенной мощности электроснабжения 23 кВт. Оконные системы из дуба с оригинальной расстекловкой и фурнитурой, выполнены по индивидуальному заказу. Подготовлен проект чистовой отделки. В доме всего 14 квартир / на лестничной площадке расположено от 2 до 4 квартир, что обеспечивает приватный формат проживания. 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 комфортных машино-мест с размерами на выбор от стандартных до семейных (стеллажных) и увеличенных,
- 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. Расположенные в шаговой доступности 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, как комфортное проживание, так и операционную доходность - от 3-4 % для долгосрочной и до 5-6 % для средне-/краткосрочной аренды. Продажа от 1-го собственника.

