

3-к квартира, 54.60 м², 2 эт

Воронеж, Центральный район, 25 Октября улица, 45

от 7 499 000 рублей

Телефон: да

Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Ипотека	да
Количество комнат	3
Тип комнат	смежно-изолированная
Тип санузла	совмещенный
Наличие телефона	да
Наличие интернета	да
Этаж	2
Количество этажей	6
Ремонт	косметический
Материал	кирпичный
Тип дома	Хрущевка
Высота потолков в метрах	2.65
Общая площадь, м ²	54.6
Жилая площадь, м ²	40
Площадь кухни, м ²	6

Описание объекта

Уникальное предложение с сочетанием преимуществ, которые редко встречаются одновременно: продаётся трёхкомнатная квартира площадью 54,6 кв. м, расположенная на втором этаже, в самом центре Воронежа, на углу улиц 25 Октября и проспекта Революции.

3-к квартира в центре, парковка, подвал, 2 кладовки, зеленый двор, камерный дом, закрытая территория.

Уникальный формат для центра:

- один малоквартирный дом (всего 24 семьи) в просторном дворе: тишина, отсутствие «муравейника»
- на площадке только 2 квартиры

- кирпичный дом с отличной звукоизоляцией
- комфортный микроклимат
- летом в квартире не жарко, зимой всегда тепло
- возможность любой перепланировки (большинство перегородок не несущие)
- горячая вода есть всегда
- собственная колонка
- закрытый зелёный двор со сквером, детской площадкой и лавочками
- собственная свободная парковка с хорошим асфальтом
- большой и высокий личный подвал + 2 просторные кладовки в квартире
- видеонаблюдение по всей территории двора, охрана соседнего офиса следит за порядком
- интеллигентные соседи
- первый этаж под квартирой и соседнее помещение не являются жилыми и используются в качестве офисов.
- несколько провайдеров высокоскоростного интернета

Безопасность во дворе обеспечивается круглосуточным видеонаблюдением и профессиональной охраной соседнего элитного офисного здания.

Вся лучшая инфраструктура Воронежа находится в шаговой доступности (от 2 до 15 минут): - все необходимые магазины и круглосуточные аптеки

- кофейни, рестораны, парки, театры, кинотеатры, храмы
- лучшие школы города, детские сады, ВУЗы (от 2-х минут пешком)
- транспортная доступность любого района города (остановки общественного транспорта в 2 минутах ходьбы)
- 5 минут пешком до Советской площади, площади Победы и Петровского сквера
- 10 минут пешком до Петровской набережной и Адмиралтейской площади
- 15 минут пешком до галереи Чижова и центрального рынка
- улица под окнами с односторонним движением, в проекте города сделать её пешеходной
- все необходимые городские сервисы

Вам больше не нужно тратить часы в пробках, чтобы отвезти детей на занятия или добраться до работы, а на встречах с друзьями не думать о парковке. Такая локация - это формат размеренной жизни мечты:

- Завтрак в кафе или кофейне в 2 минутах от дома
- Ребёнок ходит в школу пешком и самостоятельно гуляет во дворе
- Вечерами прогулки по набережной или по парку
- В любой момент можно дойти несколько минут до кинотеатра, торгового центра или ресторана
- Еду доставят на дом в течении 15 минут

Эта квартира идеально подходит для тех, кто ценит статус и комфорт, но при этом хочет иметь личное пространство и тишину. Она может быть использована как для комфортного проживания семьи, так и для бизнеса или инвесторов - можно организовать офис или перестроить её в студию для сдачи в

аренду.

Высокая ликвидность квартиры обусловлена удачным расположением, редким форматом дома и множеством других преимуществ. По соотношению цены, локации и формата это одно из самых выгодных предложений в центре города.

Такие квартиры почти не выходят на рынок и долго не задерживаются.

Квартира полностью готова к продаже и освобождена, документы готовы. Выход на сделку в течение 1-2 дней. Подходит под все виды расчетов: ипотека, наличные, сертификаты.

Звоните, чтобы договориться о просмотре.