



Продажа

**ЖК «Облака» Дом ГП-1.4 (1 очередь)**

Тюмень,

ул Интернациональная, д 197а

**₽ 2 760 000**



Четыре 15-этажных дома готовы распахнуть свои двери для тех, кто мечтает о легкости, свободе и светлом будущем. Название «Облака» продиктовано его архитектурой и расположением. Благодаря продуманной до мелочей структуре жилого комплекса, создается ощущение воздушности, легкости и спокойствия. Квартиры с панорамными окнами наполнены солнечным светом и атмосферой свободы. Идеальное место для начала новой жизни и удачных инвестиций.

Квартира в «Облаках» – это:

- Кандид утро – доброе! А иначе и быть не может, ведь из окон домов открывается превосходный вид на красивейшие рассветы и впечатляющие закаты
- Возможность жить в тиком зеленом районе в 15-ти минутах от центра города
- Ремонт от застройщика
- Современная детская площадка с разными сценариями игры
- Безбарьерная среда и самые современные решения
- Закрытая территория и видеонаблюдение 24/7
- Наземный 5-этажный паркинг
- Кладовые на этаже

Вы всегда будете приезжать на работу вовремя! Совсем рядом с ЖК «Облака» разместилась не только кольцевая дорога, но и одна из крупных магистралей города – Московский тракт. А это значит, добраться до центра на автомобиле можно всего за 15 минут.

Здесь есть все необходимое для жизни объекты, к которым в 2024 году добавится новая современная школа на 2000 учеников. Остановочный комплекс находится в самом ЖК, а до ближайшего лицея №34 необходимо проехать на автобусе всего 2 остановки.

20 минут активной прогулки, 10 минут на велосипеде или электросамокате, всего 6 минут на автомобиле и Вы — в крупном торговом центре, в котором можно найти всё для жизни и отдыха!

Семейный досуг, романтические свидания, шоппинг и встречи с друзьями — это всё ТЦ «Колумби»

Бытовая техника Товары для дома  
Крупный продуктовый магазин Товары для детей  
Одежда и обувь известных брендов  
Развлечения: кинотеатр «Каро», «NINJA Парк», Baby LAND  
5 минут на автомобиле

Место силы, гармонии и спокойствия, а для кого-то — активного отдыха! В Плекановском Бору каждый найдет увлечение по вкусу. Медитируйте, гуляйте, тренируйтесь, катайтесь на велосипеде или гонимобиле. Это не просто парк, это 77 га облагороженного хвойного и лиственного леса с асфальтированными дорожками, удобной системой навигации и зонами для отдыха. Зона воркаута, площадки для детей, арт-объекты, роллер-парк и места для того, чтобы побыть наедине с собой и природой. А еще можно покормить белок с рук!

Зеленая зона для отдыха с семей, встреч с друзьями и поездок «на шашлыки». Вековые сосны, чистейший воздух…  
Тут Вы найдете:  
12 беседок с мангальными зонами;  
Качели и детские игровые комплексы;  
Футбольное и баскетбольное поле;  
Парковка для автомобилей и остановка общественного транспорта; Для любителей мяса есть трехметровый мангал!

**СОВРЕМЕННО**  
Продуманная организация дворового пространства помогает каждому с удовольствием провести время на свежем воздухе, независимо от возраста и увлечении.

**ЗЕЛЕНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ВООРУЖ**  
Площадки плавно перетекают одна в другую, а разделение служит живая изгородь, которая создает дополнительный комфорт, дарит ощущение уединенности и служит преградой украшениям двора.

**УМНЫЕ ДВОРЫ**  
Для обустройства детских площадок используются только экологичные материалы. Качели, карусели и другие объекты в деревянном исполнении не только невероятно стильные, но и безопасные.  
Не нужно ждать понедельника, чтобы начать заниматься спортом. Фитнес-зал у вас во дворе: тренажеры и турники, баскетбольные кольца, волейбол-комплекс и стол для армреслингга – всё для поддержания отличной физической формы.

**КОМФОРТНО ВСЕМ**  
На придомовой территории расположится специальная зона для выгула собак, а в подвездах домов будут установлены лапомойки, чтобы жильцы не боялись гулять со своими четвероногими друзьями в любую погоду.

**ЕСТЬ МЕСТО ДЛЯ АВТОМОБИЛЯ**  
Для парковки вашей машины предусмотрен наземный 5-этажный паркинг.

**ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ**  
Ваши дом — ваша крепость! А значит, вы всегда сможете контролировать доступ в него, открыть двери в парадную из любой точки мира или посмотреть, кто приходил в гости, пока вы были на работе.

Дворовая территория жилого комплекса закрытого типа с электронно-пропускной системой и видеонаблюдением 24/7. Это помогает поддерживать соседское комьюнити и дарит ощущение защищенности.

**ДЕТСКИЙ САД ВО ДВОРЕ**  
Современное комфортное жилье – это не только уютная квартира в новостройке с красивым видом из окна. Это еще и удобное расположение социально значимых объектов.

ЖК «Облака» является особым проектом, потому что именно в этом жилом комплексе застройщик «СБК» своими силами построит муниципальный современный детский сад.

По утрам больше не нужно слышать, чтобы услышать ответ ребенка в сад. Он будет располагаться прямо в ЖК и готов принять даже совсем маленьких жильцов нового комплекса.

**НАДЕЖНО**  
Жилой комплекс выполнен в современном сдержанном стиле. Эстетичный образ зданий гармонично дополняют фасады, при отделке которых использованы приближенные к природным материалы: декоративная штукатурка и керамической кирпич, которые облицован первый этаж.

**УЮТНО**  
Утонченность, легкость и свобода – основная идея, заложенная в дизайн парадных жилого комплекса «Облака». Потому она выполнена в спокойных светлых тонах, с использованием современных материалов с высокой износостойкостью: декоративная штукатурка, керамогранит и дерево.

Для дополнительного объема помещения установлено много освещения, в том числе белые декоративные светодиодные элементы. Электронно-пропускная система доступа Безбарьерная среда  
Зона для хранения колесов и велосипедов Декоративное освещение  
Интерьер, настроивающий на светлое настроение 2 лифта  
Лапомойки

**НЕ СПЯШИНО СОСЕДЕЙ**  
Знакомство с любой квартирой начинается с входной двери, она главная защита любого жилища. Потому двери в «Облаках» не только красивые и надежные, но и с отличной шумоизоляцией. Покрытие дверей устойчиво к царапинам и сколам, а также пожаробезопасно.

Окна в полной комплектации с детским замком и отливом для защиты коробки окна от атмосферной влаги. Установлены белые пластиковые подоконники и входная дверь. Откосы выровнены под маж штукатуркой, зашпаклеваны и окрашены.

В каждой квартире есть возможность подключения видеодомофона вместе с системой BAS-IP. Устройство имеет возможность подключения к сети интернет, что позволяет получать изображение с камеры в вязыванной панели прямо на смартфон. Благодаря удобному мобильному приложению, можно просмотреть записанный видеозаписи и установить синхронизацию с системой умный дом.

**ОТОПЛЕНИЕ**  
Вы сами устанавливаете комфортную для себя температуру в квартире и экономите на коммунальных платежах, благодаря инновационным австрийским радиаторам отопления с современным дизайном и гарантией 10 лет.

**ТЕЛЕМЕТРИЯ**  
Благодаря системе телеметрии, вам больше не нужно ежемесячно передавать показания со счетчиков. Все данные автоматически отправляются в УК.

**ПРОДУМАННЫЕ ПЛАНИРОВКИ**  
В жилом комплексе представлены квартиры с эргономичным пространством, где каждый найдет для себя идеальный вариант. Есть всё от уютных студий до просторных квартир с кухнями-гостиными, нишами под шкафы, лоджиями и балконами.

**КЛАДОВЫЕ**  
Квартира — это комфорт и пространство, а сезонные вещи можно хранить в кладовых помещениях прямо на этаже.

Отделка «под ключ» — это возможность избежать утомительного ремонта. В квартире будут установлены межкомнатные двери, наместенный ламинат на полу и обои под покраску на стенах, натяжные потолки с приборами освещения и закладкой под скрытый карниз.

Большие окна со стеклопакетом, состоящим из стекол с инновационным наполнением на основе серебра, обеспечивают до 80% характеристик окна по энергоэффективности и защите помещения от агрессивных факторов окружающей среды. Прокладкой летом и тепло зимой.

Дополнительно готовый ремонт включает керамогранит и кафель в ванной, встроенную инсталляцию под унитаз и выводы под стиральную машину, ванну и раковину. А также полотенцесушитель. Стоимость ремонта можно включить в ключев!

Ремонт white box — это возможность приступить к косметическому ремонту без контроля ремонтных бригад и строительного мусора. Квартиры сдаются в предчистовой отделке с ровной стяжкой пола и оштукатуренными стенами, выровненными под маж и полностью готовыми под поклейку обоев — а значит, на ремонт уйдет меньше времени и средств.

Также ремонт white box включает керамогранит и кафель в ванной, встроенную инсталляцию под унитаз и выводы под стиральную машину, ванну и раковину.

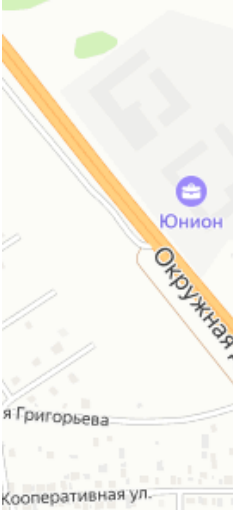
Установлены все розетки и выключатели, в потолок сделан вывод кабеля под освещение с цоколями и лампочками. Также выведены точки подключения интернета и домофона.

Стыжка пола ровная и готова к финишному покрытию. Окна в полной комплектации с детским замком и отливом для защиты коробки окна от атмосферной влаги. Установлены белые пластиковые подоконники и входная дверь. Откосы выровнены под маж штукатуркой, зашпаклеваны и окрашены.

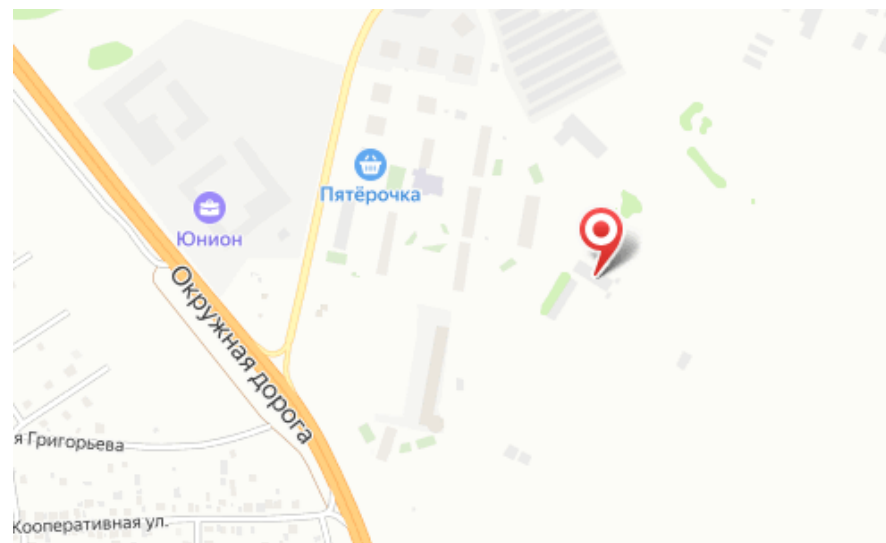
Всё это поможет сделать ремонт в квартире комфортным, выгодным и быстрым!

**СВОЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**  
Наличие собственной управляющей компании позволяет быстро и эффективно решить вопросы жильцов и создавать комфортную среду для жизни. Специалисты УК знают все детали каждого здания, его технические особенности, а также следят за придомовой территорией. Благодаря удобному мобильному приложению, общение с УК становится максимально простым и эффективным.

Мероприятия для жителей от управляющей компании и застройщика формирует добрососедство между жильцами, у Вас и у ваших детей будет друзей во дворе.







Название ЖК: **ЖК «Облака»**  
Срок сдачи год: **2024 г.**  
Тип дома: **Монолитный**  
Стадия строительства: **строится**

Идентификатор корпуса ЖК: **Дом ГП-1.4 (1 очередь)**  
Класс жилья: **Комфорт**  
Тип сделки: **ДДУ**  
Срок сдачи квартал: **3**

## Планировки

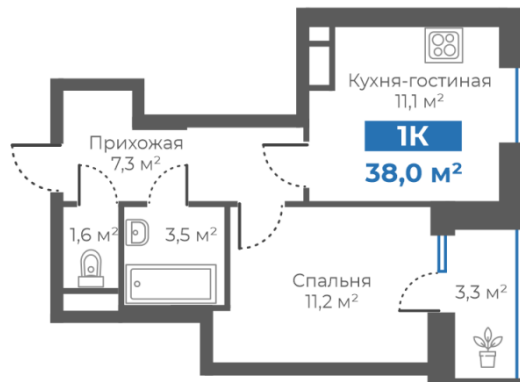


## Студия

от **₽ 2 760 000**

Количество комнат	Студия
Общая площадь	27.2 м <sup>2</sup>
Стоимость за м <sup>2</sup>	₽ 101 471
Жилая площадь	14.5 м <sup>2</sup>
Площадь кухни	14.5 м <sup>2</sup>
Этаж	1
Этажей в доме	15

## Планировки



## 1-к.квартира

от **₽ 3 510 000**

Количество комнат	1
Общая площадь	38 м <sup>2</sup>
Стоимость за м <sup>2</sup>	₽ 92 368
Жилая площадь	11.2 м <sup>2</sup>
Площадь кухни	11.1 м <sup>2</sup>
Этаж	2
Этажей в доме	15

## Планировки



## 2-к.квартира

от **₽ 4 650 000**

Количество комнат	2
Общая площадь	53.8 м <sup>2</sup>
Стоимость за м <sup>2</sup>	₽ 86 431
Жилая площадь	21.5 м <sup>2</sup>
Площадь кухни	11.8 м <sup>2</sup>
Этаж	2
Этажей в доме	15

## Планировки



## 3-к.квартира

от **₽ 5 850 000**

Количество комнат	3
Общая площадь	69.4 м²
Стоимость за м²	₽ 84 294
Жилая площадь	34.2 м²
Площадь кухни	13.6 м²
Этаж	1
Этажей в доме	15





Специалист по недвижимости

**Димитрова Марина Димитрова**

+7(992)304-1016

[ecndimitrova@yandex.ru](mailto:ecndimitrova@yandex.ru)

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

+7(929)269-66-94

[ecn72.ru](http://ecn72.ru)

[ecntmn@yandex.ru](mailto:ecntmn@yandex.ru)

г Тюмень, ул Володарского, д 17/4

