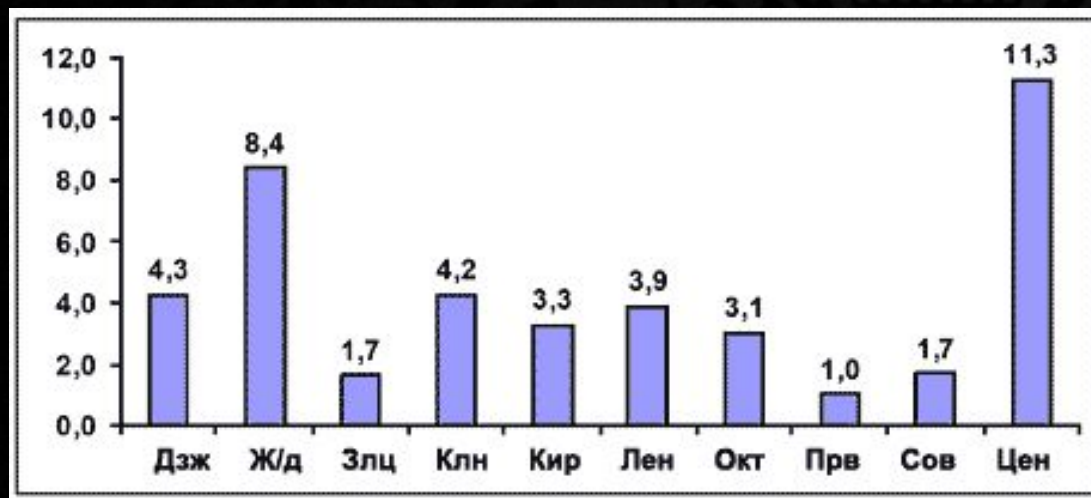


Элитная недвижимость и новостройки

Железнодорожный район

Элитная недвижимость и подобное жилье Новосибирска - особая тема. Нужно учесть, что спрос на элитное жилье всегда значительно ниже интереса к этому сегменту рынка недвижимости., Элитная недвижимость и подобное жилье Новосибирска никак не может быть массовой. Однако интерес к этому сектору недвижимости очень силен.

Железнодорожный район - один из самых плотно заселенных районов города, а если не считать береговую зону, где плотность населения в 10 раз меньше, то - самый густонаселенный.



Железнодорожный район имеет небольшие площади для жилищного строительства. Даже в перспективных планах застройки города, почти не нашлось места для нового строительства.

Продажа недвижимости в данном районе имеет определённую специфику: здесь самые дорогие квартиры в городе, так называемое «Дворянское гнездо». Цены в похожих домах на разных сторонах улицы могут отличаться на 20%, «коренные» жители не хотят переезжать в другое место, а для непосвященных непонятны цены, и человек со стороны не готов платить такие деньги за квартиру в этом районе. В определённых домах цены выше 100 тыс. рублей за квадратный метр, а Застройщик, возводящий элитный (по его мнению) дом, порой не может продать дороже 45 тысяч/кв.м.

Кроме того, Железнодорожный район отмечен самыми известными долгостроями.

Застройщики пытались возвести дома в этом перспективном месте, не особо беспокоясь о наличии разрешений, поэтому есть и Сибирская, 35 - дом, где некоторые инвесторы сделали ремонт более 10 лет назад, при этом уже второй застройщик объявляет о возобновлении строительства данного объекта, и Сибирская, 30а - второе (и опять неудачное) возрождение после 10-ти летней приостановки. Сюда же относятся и "памятники" на Ивачёва.

Заморожено строительство дома на Щетинкина, 31, брошена, толком не начавшись, стройка на Прибрежной. В общем, для необдуманного вложения данный район не подходит

Октябрьская 34

- 8-9эт, кирпичный
- 8 подъездов
- подземный паркинг
- 2-3 квартиры на площадке
- Закрытая территория
- Шлагбаум
- Видеонаблюдение



Застройщик: ЗАО
ВИРАЖ

Вокзальная магистраль, 10

- 7-8эт, кирпичный
- подземный паркинг
- 2 квартиры на площадке
(в основном
двухуровневые)
- Территория огорожена
- Шлагбаум
- Видеонаблюдение



Застройщик: ООО
Кварсис

пр.Димитрова, 3

- 9эт, кирпичный
- 3 подъезда
- Подземный паркинг
- Охрана
- Стоянка
- Шлагбаум
- Видеонаблюдение



Застройщик: ЗАО Труд

пр.Димитрова, 19

- 10-11эт, кирпичный
- 1 подъезд
- 2004 г. постройки
- Рядом школа спорт.мастерства
- Площадь Кондратюка

Застройщик: СУ-9 Инвест



пр. Депутатская, 2

- 6-9эт, кирпичный
- 1997 г. постройки
- Удобное месторасположение
- Крупные Бизнес-центры в 2 минутах от дома
- Теннисный корт расположен на дворовой территории
- Школа и детский сад во дворе дома



Застройщик: ООО Кварсис

Сибирская, 57

- 9-12-16эт, кирпичный
- Жилая и коммерческая недвижимость
- 3 секции: 9эт(1,2,3п), 12эт(4п), 16эт(5п)
- Вентиляционный фасад
- Огороженная территория
- Электр. система доступа
- Инд.тепловой пункт
- Приборы учета тепла
- Подземный паркинг на 100 авто
- Многоуровневая система охраны
- видеонаблюдение
- Теннисный корт, зона барбекю



Нарымская, 17/1

- 16эт, кирпичный
- 1999 г. постройки
- 2 подъезда
- Охрана
- В 5-ти минутах ЖД Вокзал
- ЦИРК
- Нарымский сквер

Застройщик:



Нарымская, 17/2

- 16эт, кирпичный
- 2003 г. постройки
- ЖД Вокзал в 5-ти минутах
- Цирк
- Нарымский сквер

Застройщик:



Нарымская, 20

- 10эт, кирпичный
- 2002 г. постройки
- 6 подъездов
- Рядом нарымский сквер

Застройщик: ПТК-30



Красноярская, 40

- 3-4-8-9-10эт, кирпичный
- 1 подъезд
- Подземный паркинг для всех жильцов
- 32 квартиры
- 1-2-3 уровневые
- Территория огорожена
- Видеонаблюдение, охрана, консьерж



Застройщик: НЖС-2

Урицкого, 20 «Паркхаус»

- 13эт, кирпичный
- Подземный\наземный паркинг
- Мраморный холл
- 1-2 этажи офисные
- Всего 39 квартир по 3 квартиры на площадке
- Служба управление зданием
- Видеонаблюдение, охрана, консьерж
- Всего 2 квартиры в продаже



Урицкого, 21 «Премьера»

- 16эт, кирпичный
- 1 подъезд
- Лифты Sigma
- 45 квартир по 4 квартиры на площадке
- С 13 по 16 пентхаус, 1-3 этажи офисы
- Видеонаблюдение
- Охрана
- Консьерж

Застройщик: Базис НСБ



1905года, 59

- 10эт, кирпичный
- 1996 г. постройки
- 2 подъезда
- Рядом школы, д/сады,
Нарымский сквер

Застройщик:



Ленина, 28

- 7-8-9 эт,
кирпичный
- 2003 г. постройки
- 4 подъезда
- ТЦ Манхэттен,
Гостинница
«Сибирь», два
Бизнес-Центра в
минуте ходьбы от
дома



Застройщик:

Ленина, 94

- 9-13эт, кирпичный
- Офисы – цокольный и 1й этажи
- Огороженная территория, подземный паркинг
- Благоустроенный двор
- Отсутствие несущих стен(свобода перепланировок)

Застройщик: СЭЛФ-строй



Челюскинцев, 48/1

- 16эт, кирпичный

Застройщик: СУ-9 Инвест



Железнодорожная, 10

- 9эт, кирпичный
- 2007 г. постройки
- Расположен в тихом месте
- Рядом детсады, школы

Застройщик: ПСК Сибирь



Железнодорожная, 14

- 16эт, кирпичный

Застройщик:



Советская, 95

- 11эт, кирпичный
- 2007 г .постройки
- 1 подъезд
- Тихий центр
- Нарымский сквер
- Школы, д/сады,
Академия водного
транспорта

Застройщик:



Строящиеся объекты

1905г, 69/1

- IV квартал 2010 г. (фото
объекта)



Застройщик:
Стройхолдинг

Енисейская, 18

- I квартал 2010 г.
- II квартал 2010 г.
- IV квартал 2010 г.



Застройщик:

Ивачева, 1 стр

- Материал дома: монолит, кирпич
- Этажность дома 17
- Срок сдачи: 3 кв. 2011 г.
- Примечание + подземная парковка

Застройщик: ООО БАЗИС-НСБ

Ивачева, 1 стр

Каркасно-кирпичный дом переменной этажности (13, 15 и 17 этажей) состоит из 5-ти блок-секций индивидуальной планировки. Первый этаж занят торговыми, социально-бытовыми или офисными помещениями. Общая площадь офисных помещений: 1339,5 кв.м., изолированными от жилой части дома.

Проектом предлагается богатый выбор одно-, двух- и трехкомнатных квартир различных планировок и площадей. Площади однокомнатных квартир от 41,0 до 46,96 кв. м., двухкомнатных - 64,16 кв. м., трехкомнатных - 103,05 кв. м.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку: устанавливается входная дверь, счетчики электроэнергии, горячей и холодной воды, в окнах - пластиковые двухкамерными стеклопакеты. Высота потолков в - 2,7 м.

В доме предусмотрена подземная парковка на 38 машиномест (общая площадь подземных парковок 1101 кв.м).

На первом этаже находятся нежилые помещения. Здесь разместятся торговые, социально-бытовые или офисные помещения.

По окончании строительства будет выполнено благоустройство придомовой территории: оборудованы проезды и тротуары, построены детские и хозяйственные площадки, зоны отдыха, стоянки для автомобилей, проведено озеленение.

Начало строительства: IV квартал 2007 г.

Окончание строительства: 1-ый пусковой (б/секции 1,2) - III квартал 2011 г., 2-ой пусковой (б/секции 3, 4, 5) - 2012 г.

Ивачева, 1 стр

IV квартал 2009 г.



Ивачева, 1 стр

I квартал 2010 г.



Ивачева, 1 стр

II квартал 2010 г.



Ивачева, 1 стр

III квартал 2010 г.



Ивачева, 1 стр

IV квартал 2010 г.



Ивачева, 4 стр

Материал дома: кирпич

Этажность дома: 8

Срок сдачи: 3 кв. 2011 г.

Примечание: +
подземная автостоянка

Застройщик: ООО
БАЗИС-НСБ

Ивачева, 4 стр

Одноподъездный восьмиэтажный кирпичный жилой дом индивидуальной планировки, на каждом этаже которого расположено по 4 квартиры. Квартиры в доме только двухкомнатные (общей площадью от 63,7 до 69,55 кв.м.) и трехкомнатные (общей площадью 97,8 до 99,7 кв.м.). Высота потолков в - 2,7 м. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия. Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку: устанавливается входная дверь, счетчики электроэнергии, горячей и холодной воды, оконные и балконные блоки из ПВХ. На первом этаже находятся нежилые помещения (торговые, социально-бытовые или офисные помещения).

По окончании строительства будет выполнено благоустройство придомовой территории: оборудованы проезды и тротуары, построены детские и хозяйственные площадки, зоны отдыха, стоянки для автомобилей, проведено озеленение.

Начало строительства: 2 квартал 2007 г.
Окончание строительства: 3 квартал 2011 г.

Ивачева, 4 стр

IV квартал 2009 г



Ивачева, 4 стр

III квартал 2010 г



Ивачева, 4 стр

IV квартал 2010 г.



Кубановская, 5 стр

Материал дома: кирпич

Этажность дома: 14

Срок сдачи: 4 кв.

2012 г.



Застройщик: ЗАО ПС
Паула

Прибрежная, 4\1 стр

Материал дома:

Этажность дома:

Срок сдачи:



Застройщик:

Салтыкова Щедрина, 128 стр

- Материал дома: каркас, кирпич, сибит
- Этажность дома: 16
- Срок сдачи: 1 очередь - 4 кв. 2010 г., 2 очередь - 2 кв. 2011 г.
- Примечание + подземная парковка

Застройщик: ООО Перлит-КБ

Салтыкова Щедрина, 128 стр

I квартал 2010 г.



Салтыкова Щедрина, 128 стр

II квартал 2010 г.



Салтыкова Щедрина, 128 стр

III квартал 2010 г.



Салтыкова Щедрина, 128 стр

IV квартал 2010 г.



Салтыкова Щедрина, 128 стр

Жилой комплекс расположен в Железнодорожном районе, на пересечении улиц Салтыкова-Щедрина, 1905 года и Красноярской.

Эксклюзивная архитектура здания гармонично сочетается с современным облицовочным материалом – керамогранитом светлых оттенков, а сплошное остекление балконов придает комплексу особую элегантность.

Все покупатели квартир этого жилого комплекса оказываются в привилегированном положении, так как одновременно с уютной комфортабельной квартирой они приобретают доступ к уже действующей, безукоризненно отлаженной инфраструктуре центра Новосибирска.

Здание состоит из трёх блоков разной этажности (от 6 до 16 этажей). На выбор представлены квартиры площадью от 54 до 206 кв.м., в том числе двухуровневые.

На первом этаже дома размещаются объекты внутренней инфраструктуры: офисы, магазины и подземная автостоянка.

Застройщик: ООО Перлит-КБ

Салтыкова Щедрина, 128 стр



Застройщик: ООО

Перлит-КБ