

# Купить 4-комнатн. дом, 86 м<sup>2</sup>

 Московская область, городской округ Пушкинский,

Комнат: 4  
Этажей: 1  
Площадь: 86 м<sup>2</sup>  
Жилая: 57 м<sup>2</sup>  
Участок: 10 сот

17 500 000 руб.

203 488 руб./м<sup>2</sup>

ID: 890263

## ИСТИЦИОННАЯ МОДЕЛЬ № 1

0 соток / 1 дом 85 кв. м. на участке



для получения дохода - для сдачи в аренду

в участии в проекте от компании

пользоваться всеми привилегиями загородного клуба в усадьбе в открытой бассейн, баню, рестораны, парковка, проработаны все коммуникации, новую линию Учинского водоканализационного завода для отдыха и спорта.

Стоимость участка: 7 000 000 руб.  
Стоимость дома с ремонтом: 10 500 000 руб.  
Вход в проект: **17 500 000 руб.**

Сдача в аренду:  
22 000 руб. / сутки будние  
25 000 руб. / сутки выходные  
23 дн. будни / 9 дн. выходные  
687 000 руб. - 30% в управляющую  
компанию = 480 900 руб. / месяц  
В год доходный дом приносит 5 760 000 руб.  
Окупаемость 3 года.

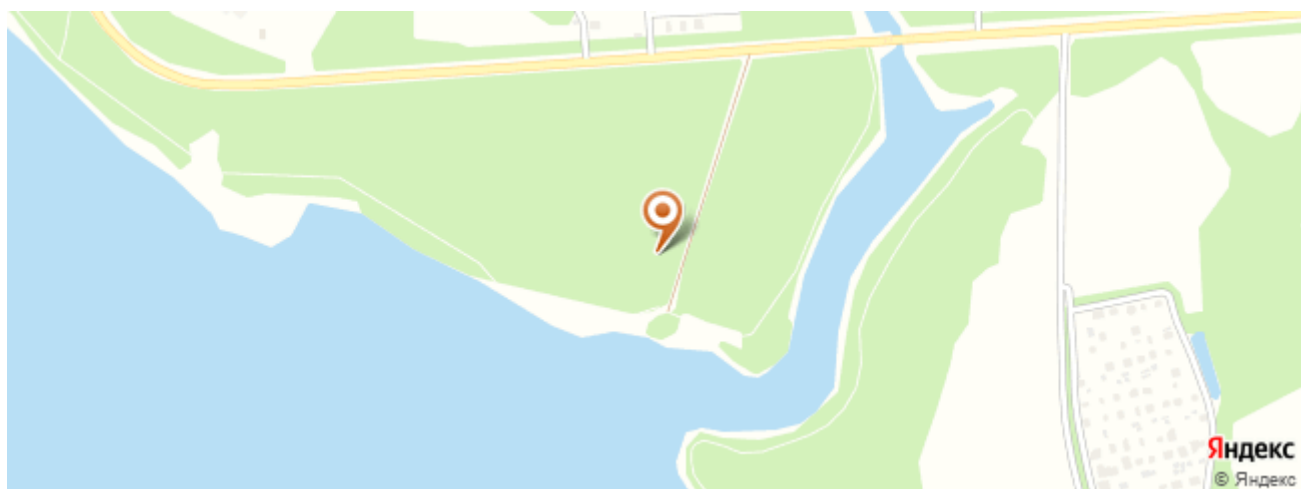
Ежемесячная аренда 360 000 руб. / мес.  
В год по договору аренды 4 320 000 руб.  
Окупаемость 4 года

<b>Тип сделки</b>	Продажа
<b>Тип продажи</b>	Свободная
<b>Год постройки</b>	2024
<b>Тип здания</b>	Кирпичный
<b>ВРИ</b>	Садоводство
<b>Ремонт</b>	Дизайнерский
<b>Отопление</b>	Индивидуальный котел
<b>Водоснабжение</b>	Скважина
<b>Санузел</b>	3
<b>Раздельных санузлов</b>	2
<b>Совмещенных санузлов</b>	1
<b>Коммуникации</b>	Водоснабжение, Канализация, Электричество
<b>Возможна ипотека</b>	Да



Шершневу Геннадий  
Васильевич

+7 (985) 668-41-84



## Дополнительная информация

Код объекта: 890263. Дом на берегу Учинского водохранилища, в известном курортном месте, собственный пляж и причал. Добрососедская атмосфера клубного поселка Пушкин - Парк отличное место для загородной жизни, отдыха и инвестиций в Подмосковье. На территории богатая инфраструктура для отдыха и комфортного проживания: два ресторана, бассейн с баром, баня, сауна, хамам, СПА центр, теннисный корт, волейбольные и баскетбольные площадки, детские (разновозрастные) площадки. Своя управляющая компания для эксплуатации и помощи. Быстрый выход на сделку, подбор ипотечной программы. Безопасное проведение сделки обеспечено высокими стандартами Гильдии Риелторов Москвы.

## Фотографии



**НАПРЯМУЮ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

- дома и участки в вашей собственности
- дом 85 м2, 2 спальни + кухня с гостиной
- дом 180 м2, 3 спальни + кухня с гостиной, свой бассейн, свой заезд под автомобиль

**ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ЗАГОРОДНЫЕ ПРОЕКТЫ**

Тип проекта	Доходность
Традиционные идеи для	3-4%
Средние	4-5%
Сложные	6-8%
Адаптированные	8-10%
Инновационные	15-20%

График сравнения с другими типами инвестирования

ИЛИ МОЖНО ЗАРАБОТАТЬ НА ДАНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ТИПА - РБЕ



### ИНВЕСТИРУЙТЕ В ЗАГОРОДНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ВЫГОДНО

Клубный клуб - отель «ПУШКИН ПАРК» оживившись на береговой линии Учинского водохранилища обладает высоколиквидным потенциалом и станет прекрасным выбором, как для инвестора, так и для тех, кто ищет эксклюзивное жилье для загородной жизни и отдыха на берегу с набережной в экологическом чистом месте.



График сравнения с другими типами инвестирования



### УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ

- участки от 10 до 13 соток
- стоимость от 700 000 руб./1 сотка
- общее количество участков - 40
- 15 участков - ресторанно-гостиничный комплекс
- детские и спортивные площадки



## ШИ ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

---

юньский район, расположенный недалеко от Москвы, славится своей красивой природой и богатым историческим наследием. Здесь можно найти множество интересных мест для отдыха, где можно провести время с пользой и насладиться прекрасными пейзажами.

ИКИН ПАРК – комплекс будет располагаться в экологически чистом месте на территории Ушинского водохранилища.

Расстояние от МКАД 32 км.

Современная архитектура и единый стиль. Развитая инфраструктура рядом, закрытая охраняемая территория и своя управляющая компания для обслуживания.

Прямая продажа от застройщика по самым лучшим ценам.

