

Недвижимость Ульяновска

16+

№10(327)

15 октября 2019 г.

Информационно-аналитический рекламный журнал . uln.real-estate.ru

Как выбрать квартиру и не пожалеть
о покупке? Полезные советы



О проблемах при регистрации объектов
индивидуального жилищного строительства



УЛЬЯНОВСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ



- МЫ ГАРАНТИРУЕМ БЕЗОПАСНОСТЬ СДЕЛКИ
- МЫ ЗАЩИЩАЕМ СВОИХ КЛИЕНТОВ
- МЫ ОБЕСПЕЧИВАЕМ ВЫГОДНОСТЬ СДЕЛКИ
- МЫ – ПРОФЕССИОНАЛЫ



Ищите надежное агентство недвижимости в Едином реестре
сертифицированных компаний REESTR.RGR.RU

По вопросам вступления в УГР и сертификации обращайтесь:
тел. 8 (9677) 71-01-41 e-mail: info@ugr73.ru сайт: ugr73.ru



Информационно-аналитический рекламный журнал

НЕДВИЖИМОСТЬ Ульяновска

НАМ 15 ЛЕТ!

Учредитель и издатель:
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»



Адрес редакции, издателя:
г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1.
Тел. 8 (9677) 71-71-21
Web-сайт uln.real-estate.ru

Руководитель проекта Диков А.С.,
глава представительства Национальной палаты
недвижимости в Ульяновской области,
президент Ульяновской Гильдии Риэлторов

Главный редактор Артамонова Е.А.,
e-mail: 717121@ul.real-estate.ru

Литературный редактор Сошинская Т.Н.

Верстка Земскова Л.Ю.

Издается с 31 мая 2004 г. Выходит 1 раз в месяц, по вторникам. Тираж 1500 экз. Цена свободная.

Повторно зарегистрирован Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации ПИ №ТУ73-00409 от 19.05.2015 г.



ЗАКАЗЫВАЙТЕ!

- ✓ Ежеквартальный обзор по жилой недвижимости Ульяновска или Димитровграда – 3 900 руб.
- ✓ Ежеквартальный обзор по коммерческой недвижимости Ульяновска или Димитровграда – 4 950 руб.
- ✓ Архивный обзор по жилой недвижимости (до 2019 г.) – 3500 руб.
- ✓ Архивный обзор по коммерческой недвижимости (до 2019 г.) – 4500 руб.
- ✓ Аналитическая справка по базе предложений: для физлиц – 590 руб., для юрлиц – 1050 руб.
- ✓ PDF архивного номера журнала «Недвижимость Ульяновска» (начиная с 2010 г.) – 70 руб./шт.
- ✓ Подписка на печатную версию журнала «Недвижимость Ульяновска» – 70 руб./шт.

NEW Подписка на ежемесячную аналитическую записку о текущей ситуации на вторичном рынке (8 таблиц, в том числе с динамикой прироста) – 1050 руб./шт.

**Тел. 8 (9677) 71-71-21, ул. Радищева, 3, к. 1.
e-mail: 717121@ul.real-estate.ru,**

Журнал признан лучшим СМИ, освещающим российский рынок недвижимости, среди печатных изданий на национальном конкурсе «CREDO-2012» в рамках Санкт-Петербургского жилищного Конгресса.

Награжден Дипломом национального конкурса «Профессиональное признание 2008».

Журнал включен в общероссийскую информационно-аналитическую систему «Медиалогия» и систему «Реклама Онлайн». Сайт журнала входит в число «500 лучших ресурсов Рунета о недвижимости», победитель в областном творческом конкурсе в номинации «Лучший сайт средства массовой информации» в декабре 2009 г.

Журнал – информационный партнер:

- Санкт-Петербургского Международного жилищного конгресса,
- Национального объединения СРО агентств недвижимости «Национальная палата недвижимости»,
- Ульяновской Гильдии Риэлторов,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области,
- Ульяновского кредитного кооператива «Строй и живи».



Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. За достоверность рекламной информации ответственность несут рекламирующие товары и услуги имеют необходимые лицензии. Предложения и цены действительны на день публикации.

При перепечатке материалов ссылка на журнал «Недвижимость Ульяновска» обязательна.

Подписано в печать 11 октября 2019 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №Л-215.

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответственность за нарушение указанного Закона возлагается на Заказчика.

Следующий номер выйдет 12 ноября 2019 года.

Распространение:

- бесплатное распространение в официальных учреждениях города, МФЦ, ВТБ, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад» (ул. Марата, ул. Шолмова), сауне «Медведефф», сауне «Японка-мама», фитнес-центре «Система»; ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»: ул. Радищева, 3, корпус 1; на специализированных форумах России и выставках Ульяновска;
- адресная доставка в агентства недвижимости и компании Ульяновска, подписка.

Журнал «Недвижимость Ульяновска» в соцсетях:



СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

КОТТЕДЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 4 Почему стоит сейчас покупать участок в КП «Зенит»

АНАЛИТИКА

- 5 Аналитика нужна, аналитика важна!



стр. 4

СТРАХОВАНИЕ

- 7 Как защитить свой дом от пожара

ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 8 О проблемах при регистрации объектов индивидуального жилищного строительства

СТРОЙ И ЖИВИ

- 10 Способы оплаты при покупке квартиры



стр. 5

ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА

- 12 В России в 2,5 раза быстрее стали ставить недвижимость на учет

- 13 Предложения ульяновских компаний

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 15 Квартиры в новостройках

- 16 Квартиры на вторичном рынке

- 18 Дома. Коттеджи

- 20 Гаражи

- 20 Земельные участки

- 21 Турбазы

- 21 Аренда и продажа помещений

- 22 Продажа помещений



стр. 8

БУДЬТЕ В КУРСЕ ТЕНДЕНЦИЙ РЫНКА! ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ:

- на страницу «Недвижимость Ульяновска» ok.ru/nedvizhimost.ulyanovska
- на страницу «Недвижимость Ульяновска» facebook.com/uln.realestate
- на группу «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ / НЕДВИЖИМОСТЬ УЛЬЯНОВСКА» vk.com/nedvizhimost_ulsk

Почему стоит сейчас покупать участок в КП «Зенит»

Покупка сегодня участка в коттеджном поселке «Зенит» – это реальная доступная возможность всем желающим построить дом своей мечты в самом популярном и ликвидном месте Ульяновска.

Ликвидность участков в КП «Зенит» на рынке недвижимости очевидна: коттеджный поселок расположен всего в 2 километрах от Нового города, что является важным преимуществом КП «Зенит». Многие жители Ульяновска не готовы уезжать за пределы города насовсем, а предпочитают жить за городом, но в то же время иметь возможность ездить на работу, возить детей в город в школу или садик, при этом не тратя много времени на дорогу.

На протяжении всего периода существования коттеджного поселка «Зенит» просматриваются стабильный рост продажи участков и строительства на них домов. Уже сейчас многие жители живут в поселке постоянно. Активная продажа участков означает, что поселок продолжает расти и расширяться, что также является лучшей гарантией ликвидности вложений в покупку участка в КП «Зенит».

На территории коттеджного поселка ведется активное строительство сетей электроснабжения и можно всего за 550 рублей подключить 3-фазное напряжение 380 Вольт и выделенную мощность 15 кВт. Эти мощности обеспечивают бесперебойную работу любого оборудования, и потребители не будут испытывать никаких бытовых неудобств.

В КП «Зенит» предлагаются к продаже участки удобной конфигурации и площадью от 6 до 12 соток по доступным ценам, от 9 900 рублей за сотку. Кроме того, сейчас в коттеджном поселке «Зенит» можно купить участки по беспроцентной акции от собственника КП «Зенит» «Ипотека 33 рубля в день»*, которая позволяет приобрести в собственность даже самый дорогой и большой по площади земельный участок благодаря минимальному размеру ежемесячных платежей.

КП «Зенит» сделает реальностью вашу мечту жить в загородном доме!

Адрес офиса продаж: пр. Дружбы Народов, 1 • Тел. 8 (927) 9-888-555 • Сайт: zenit73.ru

*Ипотека распространяется на участки стоимостью от 17 000 руб./сотка. ООО «Зенит» (ИНН 7327066482, КПП 732701001, ОГРН 1137327000029) заключает с потребителем договор купли-продажи с рассрочкой платежа и начислением процентов за пользование рассрочкой при условии первоначального взноса 50% и заключения договора на 5 лет. Подробности на сайте: zenit73.ru



Аналитика нужна, аналитика важна!



Постоянный мониторинг регионального рынка и знание общероссийских тенденций позволяет держать «руку на пульсе». Именно поэтому эксперты регулярно проводят исследования целевой аудитории, изучают текущую ситуацию на вторичном и первичном рынке.

Недавно, например, специалисты ГК ФСК проанализировали жилищные комплексы комфорт-класса в 85 районах «старой» Москвы. Согласно полученным данным, большинство москвичей готовы переехать в принципиально новый для себя район, если их устроят характеристики новостройки и состояние инфраструктуры.

Как показало исследование, в среднем 74% опрошенных живут в своем районе 10 и более лет. Вместе с тем — и вне зависимости от сроков проживания в районе — 53% заинтересованных в покупке новостройки комфорт-класса жителей готовы сменить локацию проживания в течение полугода. Готовность к переезду в ближайшие год-полтора подтвердили 84% опрошенных.

При этом 38% респондентов предпочли бы остаться в границах своего райо-

на, 17% рассматривают свой район и соседние, 18% изначально имели планы по переезду в конкретный округ или район. Еще 27% опрошенных готовы переехать в любой из округов, если им понравится жилой комплекс и устроит ситуация с инфраструктурой и транспортной доступностью в локации.

Уровень конкуренции на рынке в сочетании с отсутствием роста платежеспособности горожан приводит к тому, что застройщики уделяют повышенное внимание различным «фишкам» своих проектов, даже в демократичном сегменте. Это сказалось на готовности покупателей жилья проявлять мобильность ради повышения качества жизни.

В число основных критерии принятия решения о переезде в новостройку комфорт-класса на территории другого района клиенты компании называют

хорошую экологическую обстановку и соседство с зелеными зонами (68%), оптимальные планировки (64%), хорошую ситуацию с детской образовательной инфраструктурой в локации (59%) и видовые характеристики жилья (54%).

Цены зависят от многих факторов

Ульяновск находится на берегах двух рек, и все больше людей стремятся выбрать квартиру с хорошим видом из окна, на речную гладь. Кроме того, сегодня больше внимания уделяется парковке около дома.

Просторные детские площадки рядом с домом выбирают ульяновцы с маленькими детьми. Если учесть, что детей сейчас рождается много, то и число дворов с хорошими детскими площадками должно расти. Причем не только рядом с новостройками.

Окончательную цену предложения риэлтор может определить только после осмотра вашей квартиры. Наиболее важные характеристики: месторасположение, тип и техническое состояние дома, этаж, размер кухни, высота потолка, состояние квартиры и подъезда.



Средняя цена предложения 1 кв.м на вторичном рынке жилья Ульяновска на 28 сентября 2019 г. (тыс. руб.)

Районы	Средневзвешенная цена 1 кв.м в зависимости от типа квартир		
	Улучш.	Нов.	«Хрущ.»
Центр	60,70	50,56	43,95
Север	46,37	39,79	36,23
4-й мкрн	55,00	50,82	40,25
Киндряковка	44,35	36,80	32,03
Б. Засвияжье	42,49	41,33	35,07
Д. Засвияжье	46,28	42,26	33,43
Н. Терраса	28,72	32,41	29,17
В. Терраса	43,50	36,54	33,48
Новый город	43,07	41,88	52,12
Средняя цена	49,76	41,37	34,91
По городу	41,30		

Районы	Средневзвешенная цена 1 кв.м в зависимости от комнатности					
	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	все	по району
Центр	54,44	52,45	53,34	64,22	54,07	54,07
Север	40,95	41,06	39,65	34,33	40,47	40,47
4-й мкрн	51,75	49,58	53,42	35,09	50,86	50,86
Киндряковка	37,24	35,04	32,85	33,99	35,37	35,37
Б. Засвияжье	40,47	37,83	36,60	34,31	38,19	38,19
Д. Засвияжье	43,44	42,85	37,61	36,11	41,28	41,28
Н. Терраса	32,25	32,85	28,80	29,12	30,97	30,97
В. Терраса	38,54	35,13	33,37	35,53	35,80	35,80
Новый город	45,36	43,74	39,25	35,96	42,11	42,20
По городу	43,16	41,68	39,22	38,43	41,28	41,30

✓ АКТУАЛЬНО

Можно оформить подписку на аналитическую записку и каждый месяц получать свежую информацию о текущей ситуации на вторичном рынке Ульяновска (8 таблиц, в том числе с динамикой прироста)



Цены предложений 1 кв.м 1-комнатных квартир на вторичном рынке жилья Ульяновска на 28 сентября 2019 г. (тыс. руб.)

Районы	1-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новой серии			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	40,6	59,01	81,4	31,9	48,72	60,8	44,2	53,78	64,2
Север	31,7	43,86	54,7	24,3	41,82	62,6	23,8	37,84	50,0
4-й мкрн	39,0	54,18	68,4	37,2	53,76	71,8	36,3	40,50	44,7
Киндряковка	37,2	47,25	58,1	22,7	36,95	53,5	25,0	33,48	39,1
Б. Засвияжье	40,0	42,80	47,6	31,4	43,11	61,4	28,3	37,04	45,0
Д. Засвияжье	30,7	45,33	58,8	33,8	44,66	58,9	26,1	35,33	43,5
Н. Терраса	—	—	—	26,4	33,82	44,4	25,5	30,55	42,6
В. Терраса	48,9	51,90	54,3	24,7	37,98	51,5	29,5	36,58	45,6
Новый город	43,3	49,50	56,1	34,8	44,69	54,6	48,0	51,91	54,2
По городу	30,7	49,98	81,4	22,7	43,30	71,8	23,8	37,69	64,2

Цены предложений 1 кв.м 2-комнатных квартир на вторичном рынке жилья Ульяновска на 28 сентября 2019 г. (тыс. руб.)

Районы	2-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новой серии			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	34,1	63,92	85,7	33,3	52,57	67,6	31,3	40,88	54,3
Север	26,6	46,10	69,1	24,1	40,94	58,3	30,2	36,50	42,0
4-й мкрн	36,0	54,37	68,8	38,0	49,20	65,1	35,3	39,34	41,1
Киндряковка	23,3	42,48	64,0	20,0	35,51	52,8	25,6	33,20	42,0
Б. Засвияжье	33,9	42,03	49,6	26,7	41,63	53,8	27,6	34,17	42,0
Д. Засвияжье	35,1	49,83	61,4	30,7	43,65	59,8	24,7	33,36	42,9
Н. Терраса	—	—	—	27,9	35,03	44,0	26,7	29,34	32,3
В. Терраса	—	—	—	28,6	37,84	45,7	23,9	33,63	44,6
Новый город	36,0	48,71	57,5	32,1	42,88	55,2	—	—	—
По городу	23,3	51,59	85,7	20,0	42,51	67,6	23,9	34,74	54,3

Как уследить за текущей ситуацией на рынке?

Аналитические записи о ситуации на вторичном и первичном рынке Ульяновска в виде таблиц можно заказать в ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ». На любой момент времени, начиная с прошлого века!

Можно оформить подписку на аналитическую записку и каждый месяц получать свежую информацию о цене квадратного метра в Ульяновске.

Записка по вторичному рынку включает в себя 4 таблицы цен предложения 1-2-3-4-комнатных квартир на конец месяца без динамики прироста и 4 таблицы – с динамикой прироста. Если нужны более подробные сведения о региональном рынке, ежеквартально можно заказать обзоры по жилой и коммерческой недвижимости. По Ульяновску и по Димитровграду.

Получение свежих или архивных данных не займет у вас много времени!

Где брать архивные данные?

Аналитика часто бывает нужна для разрешения спорных вопросов в суде или для оценки ликвидности объекта. Справки о цене недвижимости заказывают жители города и компании Ульяновска.

Вам достаточно подать заявку. Аналитические данные предоставляются оперативно – в день оплаты.

Екатерина Артамонова

В публикации использованы данные исследования, предоставленные ГК ФСК – многопрофильной девелоперской компанией, входящей в число ведущих игроков рынка недвижимости, fsk.ru

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»
ул. Радищева, 3, корпус 1, 1ec.real-estate.ru,
тел. 71-71-21, 717121@ul.real-estate.ru

Как защитить свой дом от пожара

Страхование жилья – дело личной финансовой безопасности каждого. Часто о том, чтобы правильно расставить акценты в предложении «страховать нельзя откладывать», хозяева задумываются уже слишком поздно. По статистике МЧС, каждый третий дом во время пожара бывает полностью уничтожен огнем.

Клиентка страховой компании РЕКО-Гарантия Александра Сергеевна Софьина, проживающая в Старомайнском районе, рассказывает, как застраховала свой дом, была уверена, что покупает полис на всякий случай, который никогда не произойдет, но несчастье не застало себя долго ждать...

– Александра Сергеевна, расскажите, что у вас произошло?

– У меня сгорел дом. Огонь не пощадил ничего, поврежденными оказались конструкция, стены, крыша дома. Пламя перекинулось и на другие постройки во дворе, сгорел сарай. Мы с супругом попали в больницу с ожогами, а пока находились на лечении, сотрудники страховой компании помогли собрать и оформить все необходимые документы для получения выплаты по горевшему дому. К нашей беде в РЕКО-Гарантия отнеслись с огромным пониманием и во всем помогали нам!

Знаете, агенты страховых компаний настойчиво предлагают застраховать нахитое имущество, но... «Авось пронесет!» – вот главный лозунг хозяев недвижимости.

После пожара, который случился в моем доме, я поняла, страховка – это один из разумных возможных вариантов защищить свое имущество. Если вдруг случилось несчастье – дом сгорел, затопило, молния ударила и т.д. – страховая компания возместит убытки.

– И сколько стоила такая страховка?

– Недорого – менее 0,5 % от стоимости дома. Цена полиса, как мне объяснили в РЕКО-Гарантия, зависит от того, насколько велика вероятность страхового



случая. Обычно агенты сами подсказывают хозяину набор страховых рисков и предлагают тарифы по каждому из них.

– Страховая компания выплатила вам деньги за горевший дом. Этого хватит для восстановления дома?

– Да, мы уже приступили к ремонту. Хочу отметить, что выплату мы получили очень быстро, в течение месяца после пожара.

Я очень благодарна страховой компании, сотрудникам РЕКО-Гарантия за их добросовестный труд!

ФАКТЫ

В России почти 20 % населения живет далеко от ближайших пожарных пунктов. Вероятность наступления страхового случая для имущества, согласно статистике, раз в три года.



Центральный офис филиала в Ульяновске:
ул. Красноармейская, 18, тел.: 44-04-90, 41-20-93,
e-mail: ulyanovsk@email.reso.ru

Офисы продаж в Ульяновске:
Московское шоссе, 86А, тел.: 48-15-43
пр-т Туполева, 3, тел.: 54-46-46
ул. Рябикова, 21, стр. 1 (ТЦ «Вавилон»), 3 этаж, тел.: 75-71-00

Офисы продаж в Ульяновской области:
г. Димитровград, ул. Юнг Северного Флота, 20, тел.: (967) 771-29-99
г. Инза, ул. Заводская, 4, тел.: (84-241) 2-43-42
р.п. Вешкайма, ул. 40 лет Октября, 21, тел.: (84-243) 2-17-35
р.п. Кузоватово, пер. Заводской, 16, тел.: (84-237) 2-37-09
р.п. Майна, ул. Советская, 15, тел.: (84-244) 2-12-89
р.п. Новоспасское, ул. Строителей, 24, тел.: (84-238) 2-12-09
р.п. Старая Майна, ул. Волжская, 69А, 2 этаж, тел.: (84-230) 2-15-48.

Лицензии: СИ №1209, СЛ №1209, ОС №1209-03, ОС №1209-04, ОС №1209-05, ПС №1209.

О проблемах при регистрации объектов индивидуального жилищного строительства



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области напоминает, что с 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), которым был установлен уведомительный порядок строительства/реконструкции индивидуальных жилых домов (далее – ИЖД), действующий в настоящее время.

Вступивший в законную силу со 02.08.2019 Федеральный закон от 02.08.2019 № 267 – ФЗ установил упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав только в отношении жилых или садовых домов, созданных на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства.

Согласно п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Уведомительный порядок предусматривает 4 уведомления, которые направляются лицом, осуществляющим строительство (далее – застройщик), и органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство:

- Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции ИЖД (застройщик – в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство).
- Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ИЖД установленным параметрам и допустимости размещения ИЖД (орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, – застройщику).
- Уведомление об окончании строительства или реконструкции ИЖД (застройщик – в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство).

- Уведомление о соответствии построенного или реконструированного ИЖД требованиям законодательства о градостроительной деятельности (орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, – застройщику).

Закон предусматривает осуществление учетно-регистрационных действий по кадастровому учету и регистрации прав на ИЖД без участия застройщика по заявлению органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Однако, несмотря на проверки, которые проводятся органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, избежать приостановления по данной категории учетно-регистрационных действий не удается. Можно назвать несколько причин, которые являются основаниями для приостановления кадастрового учета и регистрации прав.

I. Ошибки, которые допускаются кадастровыми инженерами при подготовке технических планов на ИЖД, в нарушение требований действующего законодательства, в том числе Приказа от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Технический план на ИЖД, законченный строительством, подготавливает кадастровый инженер. Данный технический план и уведомление об окончании строительства или реконструкции ИЖД направляется застройщиком в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство (администрация муниципального образования по месту нахождения земельного участка либо Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области) для получения уведомления о соответствии построенного или реконструированного ИЖД требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Однако в нарушение указанного нормативного акта кадастровые инженеры допускают следующие ошибки:

- ✓ Указывают адрес ИЖД, хотя дом еще не стоит на учете, права на него не зарегистрированы и адрес вновь построенному ИЖД не присвоен в установленном законом порядке распорядительным актом органа местного самоуправления. Как правило, это или адрес земельного участка, на котором расположен ИЖД, или адрес старого дома, на месте которого построен новый ИЖД.

- ✓ В техническом плане отсутствуют следующие документы:
- поэтажные планы ИЖД;
 - согласие на обработку персональных данных застройщика;
 - декларация об объекте недвижимости;
 - уведомление о планируемом строительстве или реконструкции ИЖД;
 - на поэтажных планах отсутствуют обозначения комнат и помещений вспомогательного использования (это вызывает сомнение в том, является ли построенный дом индивидуальным).

II. Проблемы, связанные с отсутствием зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав застройщиков на земельные участки, на которых расположены ИЖД.

✓ Если у застройщиков имеются на руках документы о правах на земельные участки, выданные до 31.10.2001, то при обращении за государственным кадастровым учетом и государственной регистрации прав на ИЖД учетно-регистрационные действия приостанавливаются и проводится проверка таких документов на предмет достоверности сведений, указанных в них, проверка полномочий лиц, выдавших такие документы, проверка наличия сведений о таких документах в архивах. При поступлении в орган регистрации прав отрицательных ответов принимается решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на ИЖД. В целях избежания подобных отказов застройщикам рекомендуется зарегистрировать свои права на земельные участки, на которых расположены ИЖД, перед началом строительства.

✓ Если на руках у застройщиков имеются договоры аренды земельных участков, срок действия которых истек к моменту окончания строительства, то администрации муниципального образования по месту нахождения земельного участка либо в Министерстве строительства и архитектуры Ульяновской области необходимо получить сведения о том, что договор аренды не утратил свое действие.

✓ Застройщики должны помнить о том, что земельный участок должен быть предназначен для строительства ИЖД. Поэтому любому застройщику необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка, если он не соответствует индивидуальному жилищному строительству. Для изменения вида разрешенного использования застройщику необходимо обратиться в МФЦ с соответствующим заявлением, приложив к нему уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ИЖД установленным параметрам и допустимости размещения ИЖД.

III. Проблемы при составлении соглашений, если земельный участок находится в общей собственности нескольких лиц или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

Рассмотрим несколько ситуаций:

✓ Если земельный участок, на котором находится ИЖД, принадлежит 2-м и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, и ИЖД будет принадлежать всем собственникам или арендаторам, то к уведомлению об окончании строительства или реконструкции и техническому плану на ИЖД должно быть приложено соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный ИЖД, составленное в простой письменной форме.

✓ Если земельный участок принадлежит супругам и ИЖД построен супругами, то ИЖД должен находиться в их совместной собственности. Если супруги желают составить соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности, то есть изменить режим общей собственности, то такое соглашение в силу требований Семейного кодекса РФ должно быть составлено в нотариальной форме. В нотариальной форме должно быть составлено соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности, если оно составляется между супругами и их детьми, если дети являются участниками общей долевой собственности на земельный участок под ИЖД.

✓ Если земельный участок, на котором находится ИЖД, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, и ИЖД построен только один застройщик, то необходимо представить либо соглашение с другими собственниками или арендаторами, в котором следует указать, что ИЖД будет находиться в собственности конкретного застройщика, либо соглашение от каждого собственника или арендатора на кадастровый учет и регистрацию прав в отношении конкретного застройщика.

И последнее. Одним из ключевых признаков ИЖД является его непредназначенность для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (квартиры, блок – секции), что исключает возможность применения уведомительного порядка, установленного Законом. Если застройщики желают преобразовать ИЖД в многоквартирный жилой дом или в дом блокированной застройки, то им необходимо получить в органе, уполномоченном на выдачу разрешений на строительство, разрешение на реконструкцию ИЖД с последующим получением разрешения на ввод многоквартирного жилого дома или блок – секций в доме блокированной застройки.

Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области

Consul SAN
Оспаривание кадастровой стоимости
Оценка и экспертиза имущества
Оценка и экспертиза ущерба
Судебная оценочная экспертиза
ул. Радищева, 53, тел. 49-11-77
ocenkasan.ru

МЕЛКИЙ РЕМОНТ КВАРТИР
тел. 8-917-605-22-61

БТИ
Акционерное общество
«Имущественная Корпорация Ульяновской области
(Ульяновское областное БТИ)»
Рыночная оценка
Экспертно-проектные услуги
г. Ульяновск, пер. Молочный, 4, тел.: 41-66-17, 41-66-45
сайт: www.ulbti.ru, e-mail: office@ulbti.ru

ООО «Эксперты»

experts@mv.ru
ул. Федерации, 61,
тел.: 44-44-44, 44-34-34

- Оценка всех видов имущества
- Экспертиза
- Материальные ущербы
- Бизнес-планы,
- инвестиционные проекты
- Консалтинг, соцопросы
- Все виды судебной экспертизы

Уважаемые строители, ремонтники, геодезисты, юристы, продавцы отделочных материалов и мебели!



Приглашаем вас рассказать о товарах и услугах в рубрике

«ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА»

На наших страницах всем хватит места!



Модуль 87x30 мм – 400 руб./1 выход

Модуль 88x64 мм – 1300 руб./1 выход

Модуль 88x130 мм – 1755 руб./1 выход

Модуль 42x30 мм – 200 руб./2 выхода

Пятая публикация – бесплатно

Возможен обмен товарами и услугами
717121@ul.real-estate.ru, т. 8 (9677) 71-71-21

Советы предназначены для людей, собирающихся купить квартиру по выгодной цене и с хорошими гарантиями. Здесь более чем достаточно информации для того, чтобы купить квартиру самостоятельно.

Материал представлен в виде цикла статей, начало читайте в №8(325) от 20 августа 2019 года, №9(326) от 17 сентября 2019 года или **найдите полную версию статьи** по QR-коду.



4 ЭТАП СПОСОБЫ ОПЛАТЫ КВАРТИРЫ

На какие средства можно купить квартиру? Сегодня на рынке недвижимости имеется несколько вариантов. Мы рассмотрим самые популярные.

ЗА НАЛИЧНЫЕ СРЕДСТВА

Покупка квартиры за наличные – с одной стороны, наиболее простой и быстрый способ, с другой – **наиболее рискованный**. Вопрос безопасности финансов в таких сделках имеет первостепенное значение.

Прежде чем расплачиваться, покупателю следует тщательно проверить состояние жилплощади, составить акт передачи жилья, чтобы зафиксировать все то, с чем квартира продается. Особенно тщательно надо проверить юридическую чистоту квартиры перед покупкой и согласовать с продавцом способ передачи денег.

Формально переход к покупателю права собственности осуществляется в момент государственной регистрации права собственности. Однако регистрация происходит через 10 суток после предоставления документов. И **нет никакой гарантии, что регистрация состоится и сделка не будет отклонена** по каким-либо причинам.

Если продавец получит доступ к деньгам в момент сдачи документов на регистрацию, а регистрация не состоится, вам будет очень проблематично вернуть свои деньги. Никакие расписки и свидетели здесь не помогут, так как этот вариант предусматривает судебное разбирательство. Может так случиться, что **продавец потратит деньги и вернуть ему будет нечего**. По решению суда он может выплачивать вам данную сумму частями в течение длительного времени.

Самый **безопасный способ при оплате наличными** – это передача денег **при помощи банковской ячейки**. В банке обязательно внимательно ознакомьтесь с договором. Доступ к ячейке должен быть разрешен только в присутствии продавца и покупателя одновременно. Продавец имеет право забрать денежные средства только после предоставления документов на право собственности на имя покупателя. В противном случае сделка считается недействительной и покупатель забирает свои деньги, квартира соответственно остается в собственности продавца.

Если покупатель предоставляет документы на право собственности на свое имя, продавец забирает денежные средства. Оба довольны и ничем не рискуют. Обязательно возьмите расписку о получении денежных средств продавцом.

С ПОМОЩЬЮ ИПОТЕЧНЫХ СРЕДСТВ

Ипотека является хорошим вариантом для людей со стабильным доходом, но не имеющих всей суммы для приобретения недвижимости.



Способы оплаты при покупке квартиры

С одной стороны, ипотека – наиболее доступный и популярный метод покупки жилья при отсутствии средств. Очень заманчиво, имея на руках 20% от стоимости квартиры, получить возможность в ней жить и расплачиваться с кредитом. Но с другой – это существенная финансовая нагрузка для получателя ипотечного кредита. К тому же, **важно**, чтобы вы понимали, что **за 15-20 лет вы выплатите банку сумму, в 2-3 раза превышающую стоимость квартиры**.

Готовы ли вы в течение 15-20 лет регулярно отдавать значительную часть своих доходов банку и вести более скромную и сдержанную жизнь?

Определенная часть населения однозначно высказываетсья против ипотеки, называя данный вариант «кабалой» и «финансовым рабством».

Такие люди считают, что, взяв ипотеку, придется жить чуть ли не на хлебе и воде, трудясь по 12 часов в сутки. Людям свойственна переоценка своих возможностей. Они считают, что, если покупать дешевую еду, ходить пешком, экономить на развлечениях, одежде и прочих насущных вещах, можно расплатиться с кредитом досрочно. Но это – путь в никуда. Работая с утра до ночи, довольствуясь малым, вы рискуете впасть в депрессию, испортить отношения с супругом и детьми. Что будет, если вы потеряете работу даже на небольшой промежуток времени?

Чтобы этого не случилось, следует усвоить **главное правило ипотеки: платежи должны быть** для вас посильными, **не более 30% от дохода**. И даже в этом случае расплатиться с ипотекой будет достаточно сложно, ведь жизнь не стоит на месте, что-то постоянно меняется. Нельзя предугадать, что будет с вами в течение 15-20 лет. Правильно рассчитайте свои силы и возможности и принимайте решение.

ЕСЛИ БАНКИ ОТКАЗЫВАЮТ В ВЫДАЧЕ КРЕДИТА

Как быть, если банки отказывают вам в выдаче кредита, так как нет достаточного официального дохода или по другим причинам?

Самый больной вопрос сегодня для семей, которые имеют стабильный доход и могут себе позволить купить жилье, используя кредитные средства, но **не могут официально подтвердить свой доход**. Это предприниматели или люди, имеющие неофициальные доходы. Банки отказывают таким людям однозначно. А брать деньги взаймы у микрокредитных организаций очень дорого, так как проценты эти организации начисляют огромные!

Есть решение жилищного вопроса для людей, имеющих неофициальные доходы.

Еще до того, как в России банки для покупки жилья стали предлагать ипотечные кредиты, в Ульяновске начал свою работу **кредитный кооператив «Строй и живи»**, который и сегодня продолжает успешно работать.

Через Ульяновский ипотечный кредитный потребительский кооператив граждан «Строй и живи» можно приобрести любое жилье на рынке недвижимости Ульяновска и Ульяновской области. Это могут быть отдельная квартира, изолированная комната в квартире или бывшем общежитии, дом или новостройка.

С 2001 года работы кооператива «Строй и живи» тысячи семей, не имевших ранее возможности улучшить свои жилищные условия, смогли это сделать. **Займы кооператив «Строй и живи» выдает вне зависимости от «цвета» вашего дохода** – серого или белого. Среди клиентов кооператива много людей, имеющих стабильные доходы, но не имеющих возможности подтвердить их.

С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТКАПИТАЛА

Материнский капитал — существенная помощь от государства. В **2019** году размер материнского капитала достиг **453 026 рублей**. Почти каждый год закон о материнском капитале редактируется, принимаются поправки. Программа материнского капитала продолжит действовать и в 2020 году, при этом с 1 января возобновится индексация, приостановленная с 2016 года. Согласно проекту бюджета на **2020** годы плановый период 2021–2022 годов, сумма средств сертификата составит **466 617 рублей**.

Одним из направлений использования материнского капитала является улучшение жилищных условий.

При этом возможны 2 варианта:

- ✓ если ребенку уже исполнилось **3 года**, то сумму материнского капитала можно направить на покупку жилья, на строительство или реконструкцию дома;
- ✓ если ребенку еще нет **3-х лет**, то сумму материнского капитала можно направить на погашение ипотечного кредита.

Конечно, материнский капитал – большое подспорье для улучшения жилищных условий семьи. Семьи, имеющие материнский капитал и нуждающиеся в улучшении жилищных условий, можно разделить на два типа: **ПЕРВЫЙ** – когда у семьи уже есть жилье; **ВТОРОЙ** – когда у семьи нет жилья.

В **ПЕРВОМ** случае можно **взять ипотечный кредит на покупку квартиры**, а затем быстро расплатиться с ним за счет средств материнского капитала плюс средств, полученных от продажи своего прежнего жилья.

Для **ВТОРОГО** случая есть другой вариант. Купить квартиру в Ульяновске на деньги материнского капитала невозможно, с ипотекой рассчитаться будет очень сложно, так как работает в основном один муж и при этом надо еще обеспечивать быт. Для таких семей самый лучший вариант — это **купить комнату**, не превышающую по **стоимости** размер **материнского капитала**. Напомню, что комнату можно купить, даже если ребенку еще нет 3-х лет, с использованием ипотечного займа. **ВАЖНО ЗНАТЬ**, что банки не выдают ипотечные кредиты на комнаты. Получить ипотечный заем на комнату и купить ее можно в кредитном кооперативе «Строй и живи».

Расскажу, как это происходит в кредитном кооперативе «Строй и живи».

1. Получить заем. Для этого надо вступить в кооператив.

2. Выбрать комнату. Можно сделать это самостоятельно.

Если подходящего варианта нет, то вам помогут специалисты аттестованного агентства недвижимости. При покупке комната будет оформлена в вашу собственность.

3. Вселиться. Кооператив подготовит все документы для предоставления в Пенсионный фонд. После получения документов о состоявшейся сделке ПФР переведет средства материнского капитала для погашения займа и процентов по нему.

*Займы выдаются только при условии членства в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи». Кооператив действует на основании Федерального закона от 18 июля 2009 года №190-ФЗ. «О кредитной кооперации» ОГРН 1027301177793. Член СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные Финансы» рег. №557 от 17.09.2019 г. Членом кооператива может быть гражданин РФ, достигший возраста 18 лет. Займы предоставляются в порядке очереди по накопительно-заемным планам: «Стабильный», «Жилищный»; (очередь определяется в соответствии с приоритетом членства кооператива. Приоритет – расчетная величина, зависящая от размера личных сбережений, срока накопления, размера и срока займа); при оплате целевого членского взноса в размере 12000 рублей + 1,5% от суммы займа, оплате целевого взноса в резервный фонд в размере 1% от суммы займа (единовременно), оплате ежемесячных членских взносов в размере 0,3% от суммы займа, но не более 1000 рублей, оплате вступительного взноса – 100 рублей, ежегодного листового взноса – 100 рублей. Условия получения займа «Стабильный»: накопление или единовременное внесение не менее 30% от залоговой стоимости жилья (минимальная сумма начального взноса – 1000 рублей, срок накопления на личные сбережения начинается с момента приобретаемого жилья, но не более 1 000 000 рублей под 14% годовых (срок займа от 1 года до 8 лет, размер займа от 100 000 рублей до 1 000 000 рублей). Все остальные условия займов по накопительно-заемным планам на сайте <http://ulcoop.uln.estate>. Диапазон значений полной стоимости потребительского займа в Ульяновске ИКПКГ «Строй и живи», определенный с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «о потребительском кредите(займе)» составляет от 11,367% до 22,746%. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива. Более подробную информацию о получении займа можно получить по телефону: 8(9677) 71-26-26, а также в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, дом 3, корпус 1, оф. 10-11.

В России в 2,5 раза быстрее стали ставить недвижимость на учет

Каждый объект недвижимости уникален. Любая недвижимость, будь то загородный дом, гараж или земельный участок, должна быть описана и включена в государственный реестр недвижимости. Для этого существует кадастровый учет.

За последние пять лет средний срок постановки на государственный кадастровый учет снизился с десяти до четырех дней. Это стало возможным благодаря внедрению электронных сервисов и развитию различных форм межведомственного взаимодействия.

В 2014 году срок постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет составлял десять календарных дней. К 2019 году его удалось сократить до четырех рабочих дней.

Согласно закону «О государственной регистрации недвижимости», постановка на кадастровый учет осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав. Подать заявление о постановке недвижимости на кадастровый учет можно и в офисах многофункциональных центров. В таком случае, согласно действующему законодательству, процедура должна быть проведена в течение семи рабочих дней с момента получения документов МФЦ.

В тоже время внедрение электронных сервисов в сферу государственных услуг позволили существенно сократить сроки постановки недвижимости на государственный кадастровый учет. В настоящее время действуют сервисы, направленные на упрощение получения государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации права.

Всего, по состоянию на начало 2019 года, в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) учтено 162,5 млн объектов недвижимости.

Как отмечает замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова, кадастровый учет – это внесение сведений об объектах недвижимости в Единый госреестр, эта процедура носит заявительный характер. В то же время, как подчеркивает эксперт, кадастровый учет позволяет зарегистрировать на данную недвижимость право собственности и в дальнейшем распоряжаться ей в полной мере. Если собственник в дальнейшем планирует продавать, дарить или передавать свою недвижимость по наследству, ее нужно поставить на учет и зарегистрировать свои права. «Так, например, если гражданин получает вновь образованный участок от местной администрации, проведение кадастрового учета будет необходимо для возможности в дальнейшем регистрации права на этот земельный участок», – говорит Марина Семенова.

Кадастровый учет может проводиться как одновременно с регистрацией права, так и без нее. Например, кадастровый учет без одновременной регистрации права осуществляется, если в реестр вносятся изменения в характеристики объекта недвижимости (например, изменилась площадь земельного участка и местоположение его границ в результате межевания) или снесли объект недвижимости, право на который не было зарегистрировано. Если же необходимо поставить на кадастровый учет жилой дом, расположенный на приусадебном земельном участке, кадастровый учет такого дома будет осуществляться с одновременной регистрацией прав на него.

Информация предоставлена
Федеральной кадастровой палатой

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Юридическая экспертиза правоустанавливающих документов на недвижимость
Оформление договоров купли-продажи, дарения, уступки прав требования, аренды, подряда и пр.

Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью
Приватизация

Узаконение перепланировки

Наследственные дела

Оформление земельно-правовых документов

Консультирование, составление исковых заявлений, возражений, апелляционных жалоб

Представление интересов в суде

Ул. Радищева, 3, корпус 1.

Тел. 8-906-146-27-53

КРЕДИТОВАНИЕ, СТРАХОВАНИЕ

Подбор ипотечных программ
Подбор программ ипотечного страхования

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»,
ул. Радищева, 3, корпус 1.

Тел. 8 (9677) 71-26-26

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЕ СДЕЛКИ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЕ СДЕЛКИ ВЫГОДНО И НАДЕЖНО!



Проверенная система работы через надежных партнеров, практически во всех регионах России и стран Ближнего Зарубежья.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

Организатор акции ООО Радио Интернейшнл
Свидетельство о регистрации СМИ Эл №ФС77-58138 от 29 мая 2014 г. выдано
Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.
Лицензия радиовещания радиоканала в универсальной среде распространения
серия РВ № 25596 от 04.07.2014 г. выдана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций.
Подробности акции по тел. 27-04-03. Предложение действительно до 01.12.2019 г.

Гостиничные номера от **350** руб./час

Сауны с бассейнами от **150** руб.чел./час

Кедровая бочка, хаммам с мыльным массажем

Для наших **НОВЫХ гостей** скидка **90%** на кедровую бочку!

44-90-44 (Центр),
61-35-61 (Засвияжье)
medvedeff-ul.ru
vk.com/club51728238



АКЦИЯ ОСЕНИ

размещение рекламы –
от **8000** рублей!

тел. 27-04-03

Организатор акции ООО «Радио Интернейшнл». Свидетельство о регистрации СМИ Эл №ФС77-58138 от 29 мая 2014 г. выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Лицензия радиовещания радиоканала в универсальной среде распространения серия РБ № 25596 от 04.07.2014 г. выдана Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Подробности размещения узнавайте у менеджера по работе с клиентами по тел. 27-04-03. Предложение действительно до 01.12.2019г.

САУНА-БАНЯ ЯПОНА-МАМА!

Приглашает всех желающих попариться и отдохнуть и дарит **20% скидку*** на услуги сауны!

Звоните и бронируйте прямо сейчас по номеру
46-22-22

или закажите бесплатный обратный звонок на сайте
www.yaponamama-sauna.ru

Наш адрес:
ул. Маяковского, д.55/11

Вступайте в группу ВКонтакте:
<https://vk.com/yaponamamasauanabany>

*скидка действует при наличии этого купона

S I S T E M A

Спортивные тренировки
Метаболические тренировки
Спортивный питом
Тяжелые тренинги мышц
Кардиотренинги, йога, аэробика
Медицинский массаж-центр
Лимфодренажный массаж

6 ФИТНЕС ЗОН

КАРДИО-ЗОНА
КРОССФИТ
СИЛОВОЙ ТРЕНИНГ
БОЕВЫЕ ИСКУССТВА
ГРУППОВЫЕ ПРОГРАММЫ
КРУГОВОЙ ТРЕНИНГ
+ детская комната

758-888
SISTEMACLUB.RU
БЦ «СЕНATOR», ул. Бебеля, 7а



Профессиональная ответственность компаний, входящих в УГР,
застрахована на сумму 15 миллионов рублей.

ВЫБИРАЙТЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ!



**Ищите надежное агентство недвижимости в Едином реестре
сертифицированных компаний reestr.rgr.ru**

По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию Риэлторов и сертификации
обращайтесь по тел. 8 (9677) 71-01-41, e-mail: info@ugr73.ru, на сайт: ugr73.ru

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

ул. Радищева, 3, корп.1,
8 (9677) 71-03-03,
ec.real-estate.ru

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Международная Федерация
Профессионалов Рынка
Недвижимости
(FIABCI)

FIABCI – RUSSIA

Агентство недвижимости **ТРИАС+**

пр-т Филатова, 11, 2 эт.,
21-01-87, 97-17-24,
trias-realty@yandex.ru

Продадим
вашу квартиру
за 30 дней
по максимальной
рыночной цене
квартира-ульяновск.рф

ООО «Северо-Запад»

Продажа квартир и коммерческих помещений
Зачет жилья. Ипотека. Рассрочка
Юридическое сопровождение сделок

1-ый пер. Мира, 2, 3 этаж
Тел. 8 (8422) 58-03-05, severozapad73.ru

СЕВЕРО-ЗАПАД

**Шарафутдинов
Рафаэль
Ирфанович**

Агентство недвижимости
«ЦЕНТР» 
Все операции 

ул. Гончарова, 32А,
офис 404,
e-mail: mr.rafael55@yandex.ru

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
СЧАСТЛИВЫЙ ДОМ**

ВСЕ ВИДЫ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Купля-продажа, аренда квартир
Сделки с материнским капиталом
Ипотека, военная ипотека
Юридическое сопровождение сделок, оформление
в собственность любой недвижимости,
земельных участков, дарение
8 (9673) 76-55-28, пр-т Филатова, 9А, оф. 106

“Полимер 2004” 17 лет на рынке 

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Быстро! Качественно! Надежно!
Бесплатная консультация специалиста
75-24-84, 79-42-42, 8-917-625-83-77, 79-42-32
Ул. Гончарова, 32А, офис 106

**ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА В ЖУРНАЛЕ
«Недвижимость Ульяновска» – 400 руб.,
для членов Ульяновской
Гильдии Риэлторов – 300 руб.
Тел. 8 (9677) 71-71-21**

Агентство недвижимости
«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»

пр-т Ленинского
Комсомола, 14, офис 3,
25-65-99, 72-60-31,
Левыйберег73.рф

Купля, продажа, аренда недвижимости,
обмен, ипотека, сопровождение сделок
с недвижимостью, оформление
прав на недвижимость

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ**

Агентство недвижимости
«ЛЮКС»

пер. Комсомольский, 15А,
оф. 206
72-15-01, 70-86-42,
lux73@mail.ru

Купля,
продажа,
аренда,
обмен,
договоры
купли-продажи.
Качественные
услуги
высококвалифицированных
специалистов

ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ»

УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!



Подземный паркинг

Информация о застройщике
ООО «СтройГрад» и проектная
декларация – на сайте es.real-estate.ru

ЗВОНИТЕ:
8 (9677) 71-03-03,
8 (9510) 97-53-11



ул. Радищева

Строящийся кирпичный дом рядом с ост. "Лицей" и "Ул. Тухачевского", с поквартирным отоплением. В про-
даже остались одна 1-комн. и три
2-комн. квартиры!

Информ. о застр. ЖСК «Уютный дом»
и проектная декл. – на es.real-estate.ru

Тел. 73-05-75, 8-905-349-05-75



ул. Красноармейская

Новый клубный кирпичный дом
в центре города с автономным
поквартирным отоплением.

**Квартира площадью 203 кв.м
ЖДЕТ СВОИХ ХОЗЯЕВ!**

Тел. 8 (9677) 71-04-16

Клубный 3-этажный 18-квартирный дом 1-й пер. Винновский

**Осталась одна квартира
1350 тыс. руб.!**



ДОМ СДАН

Автономное поквартирное отопление
(низкие коммунальные платежи), фран-
цузские окна на 2 и 3 этажах, высокие по-
толки, добрые строительные материалы и отличное качество застройки,
территория благоустроена, тихий двор, вторая линия от дороги, хорошая транс-
портная доступность, 3 минуты до остановок, рядом парк Винновская роща,
детский сад, общеобразовательная школа, школа искусств, есть возможность
сделать индивидуальную кладовую в цоколе. Цены действительны до 30.10.2019 г.



По вопросам наличия квартир и стоимости
звоните: 8-905-349-05-75, 73-05-75



**Жилой
комплекс
«ТРИУМФ
ПАРК»**

Уже сдан дом №26 по пр-ту
Врача Сурова, за рестораном
«Ривьера», рядом с живопис-
ным берегом Волги.

Продаются несколько квартир от
подрядчика в этом монолитно-кар-
касном доме, строительный вариант,
улучшенные планировки.

**1-комн. кв. – 37,5 и 41,5 кв.м,
2-комн. кв. – 58,9 кв.м.**

Тел.: 73-05-75, 8-905-349-05-75



р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А

**Квартиры в строящемся 4-этажном кирпичном доме
с поквартирным отоплением**

Просторные планировки, стяжка, штукатурка Тел. 8 (9603) 72-10-81



р.п. Ишеевка,
ул. Гимова, 69

**Клубный 12-квартирный
кирпичный дом
с поквартирным
отоплением**

Тел. 8 (9603) 72-10-81

Дом в пгт Чердаклы, ул. Садовая, 62

Дом введен в эксплуатацию,
расположен в экологически
чистом, развивающемся районе
с развитой инфраструктурой.

1 подъезд, 2 этаж



СКИДКИ!

ДОМ СДАН

Квартиры площадью от 39 до 70 кв. м
с индивидуальным поквартирным
отоплением (экономия на комму-
нальных платежах). К каждой кварти-
ре в цоколе предусмотрена кладо-
вая. Есть придомовой участок.

Тел. 8 (9677) 71-04-15

При размещении рекламы
Заказчик обязан проверить
макет на соответствие его
Федеральному закону от 13
марта 2006 года № 38-ФЗ «О
рекламе», в противном слу-
чае вся ответственность за
нарушение указанного Зако-
на возлагается на Заказчика.

Все объекты агентства не-
движимости, представленные
в журнале, размещаются
на сайте uln.estate. Цены в ка-
талоге недвижимости указа-
ны в тысячах рублей.

Редакция журнала
«Недвижимость Ульяновска»

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

ПРОДАЖА КВАРТИР

1-комн. кв., "хрущ.", 31/19/6 кв.м, 1/2-эт., в хор. сост. 790 000 руб. АН "Земельный вопрос и недвижимость" 89510940964

1-комн. кв., ул. Орлова, 41, улучш., 55/22/17 кв.м, 2/5-эт., кирп., лоджия. 3 950 000 руб. АН "Центр жилья" 8-9510-95-65-36

2-комн. кв., ул. Универ. Набережная, 5, улучш., 68/37/11 кв.м, 3/10-эт., пан., лоджия. 4 200 000 руб. АН "Центр жилья" 8-9510-95-65-36

2-комн. кв., ул. Рябикова, 5а, 53/28/9 кв.м, 5/5-эт., пан., полулюкс, хорошее состояние, окна восток-запад. 1 900 000 руб. АН "Земельный вопрос и недвижимость" 89510940964

2-комн. кв., пр-т Ульяновский, 4, 51/31/9 кв.м, 10/16-эт., кирп., лоджия. 2 400 000 руб. ООО "Триас+" 8-9510-96-08-71



ул. Станкостроителей, 18

Комната площ. 12 кв.м, 9/9-этаж., хорошее состояние, пластик. окно, остаются холодильник, шкаф, диван. Чистые места общего пользования.

Цена 250 тыс. руб.

Тел. 8 (9677) 71-04-15



ул. Станкостроителей, 18

Комната площ. 16 кв.м, в хорошем состоянии, пласт. окно, нов. дверь, чистые места общего пользования, не торцевая, можно с мебелью, душ, чистая продажа. Развитая инфраструктура, все очень близко: остановки, магазины, школа, дет. сад, остановка маршруток. **Цена 240 тыс. руб.**

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. Толбухина, 42

Комната площ. 14 кв.м, 4/5-этаж., хорошее состояние: пл. окно, вост. сторона, продают с мебелью. Рядом магазины, школа, дет. сад, остановка маршруток. **Цена 240 тыс. руб.**

Тел. 8 (9677) 71-04-15



ул. Колыцевая, 22

Комната площ. 19,42 кв.м в кирпич. доме в хор.сост., пл. окно, нов. линолеум, космет. ремонт, не угловая, теплая, хорошие соседи. Окна во двор, на запад. Один собственник, чистая продажа. Развитая инфраструктура, остановка транспорта рядом.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Б. Хмельницкого

КГТ в отл. сост., 18 кв.м, 2/5-этаж., не угловая, новые дорогие обои, пласт. окно, вид во двор, подвесные потолки, новый линолеум, санузел — кафель, душ, счетчики на все, шкаф. Аккуратный двор, чистый подъезд, отл. район, рядом школы, магазины, рынок. **Тел. 8 (9603) 72-10-81**



ул. Варейкиса, 15а

КГТ 20 кв.м, чистая, ухоженная, водонагреватель, душ. кабина, кондиционер. Продается с мебелью: кух. гарн., шкафы, диван. Дом внутри микрорайона на 2-ой линии от дороги, тихий зеленый двор. Микрорайон с разв. инфраструктурой, рядом много школ, детсадов, Центр детского творчества, спортивная площадка, детская поликлиника, магазины в шаг. дост., недалеко супермаркеты, ТЦ "Заря", ТЦ "Хороший". Остановка транспорта в 2 мин. ходьбы, много маршрутоук и автобусов.

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. Варейкиса, 15а

КГТ 18 кв.м, 4/5-этаж., чистая, светлая, пластиковое окно, новый линолеум, водонагреватель. Дом внутри микрорайона на 2-ой линии от дороги, тихий зеленый двор. Микрорайон с разв. инфраструктурой, рядом много школ, детсадов, Центр детского творчества, спортивная площадка, детская поликлиника, магазины в шаг. дост., недалеко супермаркеты, ТЦ "Заря", ТЦ "Хороший". Остановка транспорта в 2 мин. ходьбы, много маршрутоук и автобусов.

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. Радищева, 143, корп. 2

Уютная квартира-студия в центре города в доме с автон. отоплением, отл. сост.: пл. окна, натяжной потолок, санузел "под ключ", вместительная гардеробная, просторная лоджия на солн. сторону. Оставляют кух. гарнитур, плиту, шкаф. Чистая продажа, в квартире никто не проживает.

Тел. 8 (9677) 71-04-15



ул. Кирова, 2

1-комн. кв. площ. 47/21/10 кв.м, 8/10-этаж., улучш. планировки в доме 2006 г.п. Дом отличного качества, в квартире выровнены стены, идеальные потолки, два балкона, прекрасный вид из окна на Волгу. Развитая инфраструктура: до центра 7 минут ходьбы.

Тел. 8 (9677) 71-03-25



ул. Гафурова, 45

1-комн. кв. площ. 40/22/7 кв.м, 2/5-этаж., в квартире новая проводка, пласт.окна, натяж. потолки в зале, кухне, прихожей, на полу — линолеум. В санузле все трубы новые, новая сантехника. В комнате — принудительная вентиляция. Остаются встро. кухня, шкаф-купе, прихожая. Документы готовы. **Тел. 8 (9677) 71-03-15**



ул. Ипподромная, 13Г

1-комн. кв. площ. 22 кв.м, 2/3-этаж., теплая, пласт. окно, встроен. кух. гарнитур с электроплитой и вытяжкой, в санузле новые трубы, полотенцесушитель, нов. сантехника. Лоджия застеклена, окно со стеклопакетом, отделка — вагонка, на потолке пласт. панели, есть встроен. шкаф. **Тел. 8 (9677) 71-03-15**



ул. Ген. Мельникова, 7

1-комн. кв. площ. 36/16/10 кв.м, 3/3-этаж., индивид. отопл. (свой газ. котел), отл. ремонт, звукоизоляция, делали для себя, встро. большой кух. гарнитур, вытяжка, установлен блок приточно-вытяжной вентиляции, микроклимат значительно улучшился, застекл. лоджия бм со шкафами.

Тел. 8 (9677) 71-04-16



ул. Камышинская, 16

1-комн. кв. площ. 39 кв.м в районе пересечения улиц Камышинская и Самарская, дом удален от проезжей части. Квартира в хор.сост.: широкий коридор, современные пласт. окна, новые трубы, счетчики на воду, электроплиты, кладовая с полками, лоджия застеклена.

Тел. 8 (9677) 71-03-15



ул. Ефремова, 99

1-комн. кв. площ. 30/17/6 кв.м, 1/5-этаж., теплая кв. в кирпич. доме внутри микрорайона, после ремонта, балкон застеклен, с погребом (узаконен), в кухне пл. окно, новый линолеум везде, счетчики, свободна, никто не прописан. Тихий двор, хорошие соседи. Развитая инфраструктура.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Отрадная, 74

1-комн. кв. площ. 18 кв.м, в хор. сост., теплая, окно на восток, полы — линолеум, натяжной потолок, высота потолков — 3,18м. Дом недалеко от дороги, рядом остановки общ. тр., дет. сад, школа, лицей при УлГТУ, супермаркеты «Пятерочка», «Гулливер», 1 собст., возможен обмен на 1-комн. квартиру. **Тел. 8 (9603) 72-10-81**

**б-р Львовский, 19**

1-комн. кв. в хор. состоянии, балкон застеклен новыми рамами, тамбур. Отличное местоположение, рядом три школы, ДОУ, спорт. комплекс с бассейном, ТЦ "Стройград". Один собственник.

Тел. 8 (9677) 71-04-19

**с. Ундоры, санаторий им. В. И. Ленина**

1-комн. кв. в курортной зоне. Дом 1993 г.п. на территории санатория. Экологически чистое место, целебные родники, близость к Волге, возможность поправить здоровье. Есть гардеробная, большая кухня, хор. ремонт.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

**ул. 3. Космодемьянской**

2-комн. кв. площ. 57/32/16 кв.м, 1/3-этаж., стильная квартира с отдельным входом в кирп. доме на три квартиры, с автон. отопл. Отл. состояние, качеств. ремонт, гостиная объединена с кухней, холл 7,5 кв.м, закрытая веранда 7 кв.м

Тел. 8 (9677) 71-04-15

**ул. Гафурова**

2-комн. кв. площ. 37/20/8 кв.м, 1/5-этаж., в хор. сост., кухня 8 кв.м, пл. окна, хор. межкомн. и вход. двери. Дом на 2-ой линии от дороги, рядом с ост. «Телецентр» и «Маяковского», тихий зеленый дворик, удобное местоположение дома и хорошее состояние квартиры. Поможем с оформлением ипотеки.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

**ул. Докучаева (Север)**

2-комн. кв. площ. 42/31/6 кв.м, 3/5-этаж., средн. сост., перепланирована в 3-комн. кв. (узаконено), санузел - кафель, 1 собственник, чистая продажа. Тихий зеленый район города с развитой инфраструктурой. Рядом школы, дет. сад, супермаркеты, УлГТУ.

Тел. 8 (9677) 71-04-18

**ул. Кирова, 6**

2-комн. кв. площ. 43 кв.м + лоджия 7 м, 6/19-этаж., в хор. сост., солн. сторона, уютная гостиная объединена с кух. зоной, соврем. большой кух. гарнитур, спальный гарнитур, санузел "под ключ" с теплым полом, пл. окна, лоджия застеклена, с неё открывается шикарный вид на Волгу.

Тел. 8 (9677) 71-04-16

**ул. Кирова, 20**

2-комн. кв. площ. 54/33/9 кв.м, 7/9-этаж., квартира для тех, кто ценит вид на Волгу и близость к центру города. Качественный ремонт и отличная планировка. Теплые полы в прихожей, на кухне и лоджии, новая эл/проводка во всей квартире. Въезжай и живи!

Тел. 8 (9677) 71-03-25

**ул. Толбухина**

2-комн. кв. площ. 37/14/13 кв.м, 1/5-этаж., в хор. сост., перепланирована в 2-комн. кв. с отдельным входом, узаконено, 2 жилые комнаты, большая кухня, санузел "под ключ". Тихое, уютное место, рядом остановка транспорта, магазины, школа.

Тел. 8 (9677) 71-04-15

ул. Хлебозаводская

2-комн. кв. площ. 53/32/8 кв. м, 1/10-этаж., в хорошем состоянии, 3,44 кв.м полулюдожия, решетки на окнах, усиленная электропроводка, установлены пожарная и охранная сигнализации.

Хороший район, рядом УлГУ, супермаркеты, аптеки, маршрутное такси №90. Чистая продажа.

Тел. 8 (9677) 71-04-16

**ул. Красноармейская**

3-комн. кв. площ. 103 кв. м, 3/3-этаж., улучш. планир. в 6-квартирном доме. Закрытая территория, собств. паркост. Индивид. отопление. Дизайнерский ремонт. Теплые полы в 2 санузлах и кух. зоне, гардеробная, 3-ступенч. система фильтрации и очистки воды.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

**ул. Робеспьера**

3-комн. кв. площ. 71/40/14,3 кв.м, 1/6-этаж., в центре города. Отличная планировка с просторной кухней, паркет, большая застекленная лоджия. Тихий двор, отличное местоположение: рядом торговый центр, аптеки, магазины, Центральный рынок, лучшие школы города.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

**ул. Ленина, 144**

3-комн. кв. площадью 70/45/10 кв.м, 2/4-этаж., квартира в отличном состоянии, в историческом центре города, в 2-х минутах ходьбы от центральной улицы Гончарова, на ул. Ленина, между Драм. театром и Музеем И. А. Гончарова.

Тел. 8 (9677) 71-04-16

**ул. Радищева, 5**

3-комн. кв. площ. 94 кв.м, с отл. планировкой, 3/8-этаж. в центре, с развитой инфраструктурой. В шаг. дост. магазины, ТЦ "Энтерра", больницы, остановка общ. тр. Дом по прописке относится к гимназии №1. Просторные комнаты, пласт. окна, гардеробная.

Тел. 8 (9677) 71-04-15

**ул. К. Маркса**

3-комн. кв. площ. 56/41/6 кв.м, 4/5-этаж., в шаг. дост. супермарк. "Гулливер", "Магнит", дет. сад, школы №15, №38. Зеленый двор с дет. площадкой, достаточно парковест. Документы, 1 собств., никто не прописан, в собств. более 3-х лет. В кварт. 2 пласт. окна, ремонт нужен. Бонусом - зем. участок 5 соток в СНТ "Дружба".

Тел. 8 (9677) 71-04-18

**ул. Тухачевского**

Отличная 3-комн. квартира в клубном доме с автономным поквартирным отоплением + гараж. Удобная планировка, отличный ремонт из качественных материалов, стильный дизайн. В квартире никто не жил, Вы будете первым жильцом!

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

пр-т Нариманова, 38

3-комн. кв. площ. 72/45/11 кв.м, 4/24-этаж., с ремонтом в сданном доме с автон. отопл., огорожен. территория с парковкой. Большая лоджия с панорамным видом. На кухне остается мебель и встро. техника, в прихожей шкаф-купе. Возможен обмен на 2-комн.кв. в Ленинском районе.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

ул. Кобозева, 18

3-комн. кв. площ. 89/54/13 кв.м, 8/10-этаж., с удачной планировкой. В отл. сост.: пл.окна, натяж.потолки, ламинат, просторный зал с панорамным остеклением, с выходом на утепленную лоджию 12 кв.м. Изолир. спальни, функцион. гардеробная, с/у — кафель, соврем. кухня в светлых тонах.

Тел. 8 (9677) 71-04-15

ул. Ефремова, 97

3-комн. кв. площ. 77 кв.м в КЛУБНОМ ДОМЕ. Дом внутри микрорайона, в живописном месте, придомовая территория благоустроена, огорожена, видеонаблюдение. Во дворе достаточно количество парковочных мест. В квартире качеств. ремонт, никто не проживает и не прописан.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

ул. Рябикова

3-комн. кв. площ. 65/39/9 кв.м, 1/9-этаж., очень хорошая планировка — «распашонка», все комнаты изолир., лоджия и балкон, пласт.окна, натяжной потолок в кухне, новые трубы, счетчики, санузел раздельный, кладовка, тамбур. Удобное место для проживания, все в шаг. доступ.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

ул. Шоферов (Н.Терраса)

3-комн. кв. площ. 60/43/6 кв.м, 4/5-этаж. Очень удачное расположение квартиры, удобная планировка, с кладовкой. Ухоженный подъезд, двор. Хороший вид из окна. Состояние квартиры — под ремонт. Торг.

Тел.: 73-05-75, 8-905-349-05-75

ул. Вр. Михайлова, 33

3-комн. кв. площ. 42/29/6 кв.м, 3/5-этаж., в хор. состоянии в центре В. Террасы, пл. окна, балкон застеклен, рамы из алюмин. профиля. В зале и в спальне натяжные потолки. В ванной комнате кафель, душ. кабинка, новая сантехника и новые трубы, в кухне газ. колонка "Электролюкс".

Тел. 8 (9677) 71-04-15

ул. Докучаева, 24 (Север)

Двухуровневая 4-комн. кв. площ. 112 кв.м в престижном доме в северной части города, в районе УлГТУ. Дом кирпичный, с автономным отоплением. Квартира на 3 и 4 этажах, отличные виды из окон. Тамбур на 3 квартиры. Зелёный двор. Отличное месторасположение — тихий зелёный район города с развитой инфраструктурой. Рядом школы, детский сад, спорт. школы, супермаркеты, УлГТУ, спорткомплекс и стадион УлГТУ, парк Северный Венец. Хорошая транспортная доступность.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

пр. Полбина

4-комн. кв. площ. 71/47/10 кв.м, 5/5-этаж., в детской комнате свежий ремонт, санузел "под ключ". Окна на три стороны, лоджия остеклена, просторная кухня. В доме тех. этаж. Отл. инфраструктура: рядом парк "Семьи", гимназия №33, супермаркеты, детская и взрослая поликлиники.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

ул. Димитрова, 3

4-комн. кв. площ. 115/80/13 кв.м, 5/5-этаж., очень просторная, ухоженная, уютная теплая квартира с кач. ремонтом, удачной планировкой. Качеств. кирпичный дом на самом въезде на В.Террасу. Закрытая территория двора, детская площадка, достаточно парковки во дворе. Отличная транспортная связь, развитая инфраструктура. Отличная просторная квартира для большой семьи ждет вас! Больше фото на сайте: ec.real-estate.ru

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

пр-т Сурова

5-комн. кв. для большой семьи! площ. 92/57/12 кв.м, 7/9-этаж., удобная планировка: 5 комнат, просторная кухня-столовая 12 кв.м, 2 балкона и полулоджия. Нов. окна и рамы на балконах и лоджии, частично сделан ремонт, в некот. помещениях нов. двери. В санузлах кафель, счетчики.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

ДОМА. КОТТЕДЖИ

ул. Минаева

Коттедж площ. 504 кв.м, 3 этажа, участок 15 соток. Закрытое, тихое, уютное место в центре города, в нескольких минутах от центр. дорог. Индивид. проект, всё продумано до мелочей, бассейн, гараж на 2 машины, ухоженный участок. Идеальное место для проживания!

Тел. 8 (9677) 71-04-16

17 млн. руб.

Уникальный дом в самом экологически чистом районе города Ульяновска.

Построен по индивид. проекту с использованием классической технологии в строительстве с соблюдением всех норм и правил, удачное расположение.

Тел. 8 (9677) 71-04-19

пер. Безымянный (Киндяковка)

1/3 дома 92 кв.м, зем. уч. 11 соток. Доля в доме оформлена как отдельная 2-уров. квартира. Тихое, экологически чистое место, вид на Волгу. Центр. водопровод, газ.отопл., авт. канализ. Ровный большой участок с плод. деревьями, цветниками, зоной отдыха.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

Винновская роща

ХОТИТЕ ЖИТЬ РЯДОМ С РЕКОЙ И РОЩЕЙ?

1-й пер. Береговой

Дом 57 кв.м в Киндяковке, на участке 4 сотки, с газовым отоплением, комнаты изолированные, вода проведена. Хорошее место для проживания, асфальтовая дорога до дома, рядом парк «Винновская роща», Волга. Рассмотрим обмен на квартиру.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Бакинская

1/2 дома площ. 45 кв. м, 2,5 сотки земли. Спокойное место, тихий зеленый север, в шаг. дист. — магазины, школа, дет. сад, ост. «Строит. колледж» в 2-х мин., недалеко УлГТУ, строит. колледж, техникум отр. технологий и дизайна. Все удобства в доме, ванна, туалет, водонагреватель.

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. Агрономическая (Дальнее Засвияжье)

Хороший крепкий дом 62 кв.м на участке 15 соток, есть баня с предбанником, кирпич. гараж с большим чердаком, погребом и смотровой ямой, хоз. помещения с чердаками, сараи, металл. забор с распашными воротами для заезда даже грузовой машины, просторный двор.

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. С. Тюленина

Дом площ. 130 кв.м на углу ул.С.Тюленина и 2-го пер. Декабристов. На участке 5,6 сотки два отдельных дома с разными входами и воротами. Есть дер. баня, 2 сарая, гараж. В обоих домах хороший ремонт, полностью автономные друг от друга инженерные системы.

Тел. 8 (9677) 71-04-16

ПРОДЕТСЯ КОТТЕДЖ В НОВОМ ГОРОДЕ

ул. Центральная (п.Ленинский) 340/240/0 кв.м, кирпичный, расположен в живописном тихом районе. Цена 11 500 000 руб.

АН "Триумф" 8-927-270-04-54

с. Карлинское

Дом 63 кв.м, уч. 19 сот. на ул. Железнодорожная, в центре села. Газ. отопл., вода в доме, счетчики, комнаты изолир. Сарай, баня, гараж, по-греб. Большой огород. Запас новых строит. материалов.

Тел. 8 (9603) 72-10-81

Дом с земельным



участком в с. Ундоры

УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!



ЗВОНИТЕ: 8 (9677) 71-03-15



с. Лайшевка

Дом 96,3 кв.м, добротный, кирпич., рядом с центром на ул. Пензенской, обшил сайдингом, с новой крышей, 5 комнат, кухня 15 кв.м, все удобства в доме, ванная 7 кв.м, большая ве-ранда, баня, капит. хоз. постройки из кирпича, погреб, просторный двор, ухоженный огород с беседкой, участок 16 сот.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



Старая Майна

1/3 дома площ. 64 кв.м, зем. участок 28,6 сот. Новая дерев. баня на газ. отоплении. Гараж из блоков под Газель, погреб из кирпича. Туалет в доме, слив, газовый котел, водонагреватель. Отличное состояние! Районный центр, до Ульяновска ходят автобусы. Развитая инфраструктура.

Тел. 8 (9677) 71-01-95



пос. Леоновский

(Тереньгульский район)

Великолепный дом-усадьба в элитном поселке.

В основном 3-этажн. доме общей площадью 397 кв.м: 5 спален и 2 гостиные (малая каминная и большая торжественная), кинотеатр, кабинет, спорткомната, 3 санузла, теплый гараж с автоматом. воротами.

Тел. 8 (9677) 71-03-25



с. Салмановка (Ульян. р-н)

Срочно! В связи с переездом!

Уютный 2-этаж. дом с хор. ремонтом, 141 кв.м, зем. участок 10 соток, удач-ная планировка, свое газ. отоп-ле-ние, нов. кух. гарнитур, натяжной по-толок, удобства в доме, санузел раз-дельный, погреб, интернет, спутник. антенна, гараж, большая баня.

Тел. 8 (9677) 71-04-16



с. Смородино (Сенгилеевский район)

Новый дом в уникальном по красоте месте (степень готовности 80%). В доме свет, вода. До города 40 км, хорошая дорога. Экологически чистое место: лес, живописные озера, животворный святой источник.

Тел. 8 (9677) 71-03-25



с. Шиловка (Сенгилеевский район)

Великолепный коттедж в "Ульяновской Швейцарии", на берегу Волги, площадью 626 кв.м, на земельном участке 26 соток. Отделка качеств. импортными строит. мате-риалами (штукатурка с лепниной, ве-дерловые обои, шелкография и т.д.).

Тел. 8 (9677) 71-03-15



с. Красный Яр (Чердакл. р-н)

Коттедж для большой дружной семьи в одном из лучших мест Ульян. обл., в 13 км от города, около леса, рядом р.Волга, 265 кв.м, земля 14 соток. Большие просторные ком-наты 25-36 кв.м, кухня со столовой, 2 санузла, сауна, ванная, спорт. зал 98 кв.м, место под бассейн 52 кв.м, гараж на 3-5 машин, баня.

Тел. 8 (9677) 71-04-18



ул. Красноармейская

Земельный участок 4,6 сотки. Центр города, тихое место, под ИЖС.

Тел.: 73-05-75,
8-905-349-05-75



ул. Федерации

Участок 11,7 сот., с домом, в активно застраивающейся центр. части Ульяновска , ровный, правильной конфи-гурации, все центр. коммуникации: вода, газ, электричество. Удобное расположение и хорошая трансп. доступность (подъезды с 2-х сторон).

Тел. 8-905-348-00-21



Земельные участки недалеко от Императорского моста

2 смежных участка 7,4 сотки на берегу Волги (СНТ "Восход"), спуск по ул.Рылеева или вдоль Волги по на-бережной. Великолепный вид на Волгу. Хорошие подъездные пути. Участок ровный. Рядом ведется за-стройка коттеджей, в планах проведе-ние газа.

Тел. 8 (9677) 71-04-15



СНТ "ВЕТЕРАН" (Север)

Сад. участок с домом, 6 соток пло-дородн. земли – чернозем, вода для полива подведена, емкость для воды 3 куба, насаждения: груша, яблони, слива, малина, тернослив. Охрана, хор. соседи. Хор. трансп. досту-пность, легко добираться до города. Документы готовы, межевание есть.

Тел. 8 (9677) 71-04-16



с. Новый Белый Яр (Чердаклинский р-он) в 70 км от города

Земельный участок 13,3 сотки на улице Ленина в центре села.

Земельный участок 15,6 сотки на улице Радищева.

Ровные участки, с насаждениями, в собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Волга – в шаговой доступности, всего в 3 км от села. Село газифицировано.

Документы проверены юристом и готовы для проведения сделки.

Тел. 8-960-368-19-66



ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ в Дальнем Засвияжье



от 41 кв.м



до 283 кв.м

ПОИЗ «Западное»

(Потребительское общество индивидуальных застройщиков «Западное»)

предлагает земли под ИЖС по адресу:

г. Ульяновск, Засвияжский район,
ул. Шигаева (в районе школы №55)

Земли под ИЖС расположены в границах города, в районе с уже сложившейся инфраструктурой. Рядом расположены школа и детский сад.

В 200-х метрах находятся супермаркеты «Гулливер» и «Магнит», чуть дальше расположены гипермаркеты «Леруа Мерлен» и «Лента».

Микрорайон будет состоять из индивидуальных жилых домов высотой до 3-х этажей. Коммуникации: вода, электричество, канализация.

Мы предлагаем вам или построить дом самому, или воспользоваться ситуацией – мы построим вам дом, о котором вы мечтали, быстро и по реальным ценам!

БЫСТРО ПОСТРОИМ ВАМ ДОМ

площадью от 41 кв. м до 283 кв. м.

г.Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1.

Звоните: 8-905-349-05-75, 8(8422) 73-05-75

Мы предоставим вам для ознакомления все документы ПОИЗ, документы на землю.

Продам дачу

в СНТ "Здоровье" (Север)
напротив бересовой рощи, центральная линия №2, сад, участок с домом, 5 соток земли, теплица, летний душ, сарай, емкость для воды, возвышенные грядки, насаждения: яблони, слива, груша, абрикосы, малина. Хорошая транспортная доступность, охрана. Док. готовы, межевание есть.
Тел. 8-917-628-44-20.



ул. Орлова

КИРПИЧНЫЕ ГАРАЖИ

в центре города, на ул. Орлова, рядом с домом №8, площ. 25 кв.м. Удачное расположение и удобный подъезд к гаражам.

Тел. 8-905-349-05-75,
73-05-75

Объявление по жилой недвижимости в каталоге –
200 руб. за 2 выхода

**Тел. 71-71-21,
ул. Радищева, 3, корпус 1**

УНИКАЛЬНЫЙ КУРОРТ УНДОРЫ

**Участок
101 599 кв.м
с дачными
домами**

**100 м от Волги,
19 деревянных дачных
и административных домов**



**20 000 тыс. руб.
Возможен торг**

Все необходимые коммуникации: сети водоснабжения, электроснабжения, обеспечение инженерного подключения к сетям газоснабжения, автомобильные дороги и площадки.

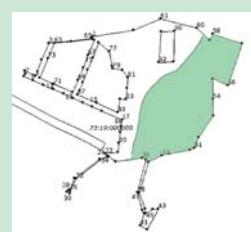
Удаленность от города Ульяновска: 40 км

Категория земли: земли особо охраняемых территорий и объектов

Площадь участка: 101 599 кв.м

Кадастровый номер участка 73:19:000000:868

Адрес: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Ундоры, д/о «Серебряный источник»



Контакты: 8 (927) 806-64-03, urist@ulkurort.ru

ПРОДАЖА БИЗНЕСА

БАЗА ОТДЫХА «УГОЛОК РОССИИ»

с. Шиловка, Сенгилеевский район



Одно из красивейших мест области, вдали от населенных пунктов, база отдыха, где 3 больших пруда для рыбалки, гостиница, гостевой 3-этаж. коттедж, 7 домиков для гостей, беседки, 2 бани, стоянки для а/м.

Тел. 8 (9677) 71-03-15

АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ

Автоцентр «Вираж»

**СДАЁТ
В АРЕНДУ**

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

- Офисные помещения — от 23 до 300 м², евроремонт, цена 260 руб./м²
- Производственные и складские отапливаемые помещения — от 150 до 3000 м², цена 145 руб./м²
- Открытые асфальтированные площадки, цена 20 руб./м²

**АРЕНДА ОФИСОВ
на пр-те Гая, 100**

**СДАЧА
ПОД РОЗНИЧНУЮ
ТОРГОВЛЮ**
Минирынок.
Площадь 600 кв.м.
Ставка от 300 руб. +
коммунальные услуги.

ООО «Ульяновскобувторг»
Тел.: 36-01-26, 8-902-246-76-98

ENTERRA
RETAIL CENTER

ДЕЙСТВУЕТ
СПЕЦИАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

г. Ульяновск, ул. Радищева, 39, тел. 8-917-623-6466, arenda.tc@bk.ru

**АРЕНДА
в ТЦ "ЭНТЕРРА"**
enterra-shop.ru

АРЕНДА от 300 руб./кв.м

ул. Марата, 8, ул. Шолмова, 20
пр-т Ульяновский, 24, пр-т Ак. Филатова, 12а

8-917-620-86-07, 8-927-988-22-20

Аренда отдельно стоящего здания

- Земельный участок в собственности.
- Расположено на Московском шоссе, которое является частью федеральной автотрассы Р178, основной артерии г. Ульяновска.
- В прямой видимости от остановки «Автозавод», на небольшом удалении от дороги, рядом – проходная Автозавода и офисный корпус.
- Закрытая парковка на 50 автомашин.
- После качественного кап. ремонта, с заменой всех коммуникаций.
- Ремонт как внутри здания, так и обновление фасада.
- Подойдет как для офисов, так и под call-центр.



Подробности по тел. 8-905-349-05-75

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ

• ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИС

на ул. Марата, 35, ул. Ленина, 104а.
Комнаты от 10 до 15 м².
Цена 400-550 руб./м², включая
коммунальные услуги.

• ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДИ:
35; 60; 87 м² на Набережн. р. Свияги.
Цена 150 руб./м².

Возмещение ком. затрат – по факту.

Тел. 73-05-97

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЯ

в Заволжье от 10 до 500 м².
**ПОД ОФИС, ТОРГОВЛЮ,
ПРОИЗВОДСТВО, СКЛАД.**

Тел. 8-960-372-74-74

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЯ

в Заволжье от 10 до 500 м².

ПОД ОФИС,

ПАРИКМАХЕРСКУЮ И ДРУГОЕ.

Тел. 8-960-372-74-74

МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ!

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

площ. 117 кв.м,
ул. Хлебозаводская



Офисные помещения в хорошем состоянии, 1 этаж, 2 объедин. квартиры (3-комн. + 2-комн.), линолеум, электр. кабель усиленный, пожарная и охранная сигнализации, есть возможность сделать вход с лоджии 6 к.м и полулоджии.

Тел.: 8 (9677) 71-04-16

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 97 кв.м,
ул. Пушкирева, 68



В тихом месте густонаселённого района, недалеко от ТЦ «Пески», не-жилое помещение с отдельным входом, в хор. сост.: широкий коридор, пл. окна, сигнализация, все коммуникации: свет, вода, канализация, отопление, новые трубы, счётчики.

Тел. 8 (9677) 71-03-15

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 103 кв.м,
ул. Автозаводская, 47



Помещение мед. центра «ТРИ-дерм+», в собственности, ремонт с использованием сертифицированных материалов. Торг. Рассмотрим предложения на обмен. Готовый бизнес вместе с оборудованием и всеми лицензиями.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ

общей площадью 39 кв.м, ул. А. Невского (Д. Засвияжье)



Парикмахерская как действующий прибыльный бизнес. Новый многогодный район «Новая жизнь» с большой проходимостью. Отличный свежий ремонт, новое оборудование. Есть место для косметолога и комната для солярия.

Тел. 8 (9677) 71-03-25

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 291 кв.м, уч. 8 сот.
Московское шоссе



2 этаж 2-этаж. кирп. здания с ж/б перекрытиями, рядом достаточное количество паркомест. Электроэнергия, канализация, водоснабжение. На 1-ом этаже – супермаркет «Пятерочка». Здание в Бл. Засвияжье, рядом ост. «Автовокзал».

Тел. 8 (9677) 71-04-19

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ВЕКТОР»

площ. 21 098 кв.м



Коммерческий объект площадью 21 098 кв.м в Заволжском районе, в 15 км от аэропорта «Восточный».

Здание состоит из производственного блока и двух офисных строений, в одном из которых располагаются апартаменты гостинично-ресторанного комплекса «Арт-Ульяновск».

Офисная часть здания имеет достаточно большую площадь и может быть использована под офисный, медицинский, спортивный или даже торговый центр.

Основное помещение может быть использовано под производственные или складские нужды. Имеется парковка на 300 автомобилей.

Звоните и узнавайте подробности по тел. 8-905-349-05-75

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС «ВЕКТОР»

площ. 13 325 кв.м

Коммерческая недвижимость площадью 13 325 кв.м в Заволжском р-не, на 1-ой линии от дороги, в месте высокого пешеходного и автомобильного трафика, в 2 минутах ходьбы от остановки общ. транспорта и в 25 минутах езды от центра города. Это современное 4-этажное здание класса «В», которое может быть использовано под торговые площади. В настоящее время здесь располагаются арендаторы с товарной категорией «Мебель».

Помещение может быть использовано и под производственные нужды, есть две зоны отгрузки с подъездными путями для грузового и легкового транспорта и парковка на 150 а/м. Корпус разделен на торговые и офисные части, здание может быть использовано под офисный или медицинский центр.

Звоните и узнавайте подробности по тел. 8-905-349-05-75

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ



Производственная база

г. Ульяновск, Ленинский район, Север, ул. Энтузиастов, 5

Площадь объекта 6333,77 кв. м (собственность).
Площадь земельного участка 30 180 кв. м (аренда).
Коммуникации: водоснабжение, электроснабжение, газ, канализация.
Разрешенная мощность на объекте: 350 кВт.
Офисная площадь 603 кв. м.



Здание отделения связи

Чердаклинский район, п. Октябрьский, ул. Ленина, 23

Площадь объекта 768 кв. м (собственность).
Помещения в 2-этажном здании.
Земельный участок 1479 кв. м (аренда).
Год постройки: 1991.
Коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация.

Телефон 8 (8422) 41-21-82

ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ

пр-т Туполева

Отдельно стоящее здание 2014 г. п. на 6 сотках земли (в собственности), 2-этажное здание с благоустроенным подвальным помещением.

Площадь 619 кв.м



Тел. 8 (9677) 71-04-19

ПРОДАЖА БИЗНЕСА В НОВОУЛЬЯНОВСКЕ Завод по производству ж/б изделий

необходимых для жилого строительства, мостостроения, для благоустройства территорий.

Площадь зем. участка 12149 кв.м. Площадь осн. производ. цеха 1448 кв.м. Дробильный цех пл. 200 кв.м.

Цеха оборудованы автомат. линиями по пр-ву бетонных смесей, газобетона, камерами сушки и резки газобетона и брускатки. Своя котельная, своя железная дорога.



Тел. 8 (9677) 71-03-15

Гостинично-ресторанный комплекс «Арт-Ульяновск»

площадью 3 725 кв.м

В левобережной части г. Ульяновска, в 10 минутах ходьбы от берега реки Волги. К услугам гостей 118 номеров категорий «Стандарт», «Комфорт», «Бизнес». Круглогодичная заполненность гостиницы – 90%.



В рейтинге гостиниц и санаториев г. Ульяновска и Димитровграда «Арт-Ульяновск» последние несколько лет занимает лидирующие позиции. Это готовый прибыльный бизнес. В гостинице работает спа-центр «Акварель» с плавательным бассейном и 6-ю саунами. Есть солярий и массажный кабинет.

На территории комплекса расположен ресторан «Вереск» с 2-мя залами на 200 и 40 персон, лобби-баром и летней верандой на 40 гостей. Бесплатная охраняемая парковка для гостей комплекса.

Звоните и узнавайте подробности по тел. 8-905-349-05-75

Подавайте объявления и модули в наш журнал в удобное для вас время!

- 1 Зайдите на сайт ULN.REAL-ESTATE.RU
 - 2 Нажмите кнопку «Подать объявление и рекламу» (в правом верхнем углу)
 - 3 Оформите и оплатите за рекламу на сайте
- ГТОВО!

ДОМ МЕЧТЫ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

Лучше любой мечты

Покажется невероятным, но в Ульяновске практически невозможно найти лучший объект для жизни.

Этот тихий уголок находится в самом центре города. Здесь есть всё — и всё это совершенно!

Идеальное место с потрясающим видом на Волгу, где так волшебно, легко пребывать с первыми лучами солнца, встречать рассвет пением птиц, запахом свежего, пьяняще чистого воздуха.

Выходим на просторный, идеально ухоженный и живописный внутренний дворик, выполненный лучшими ландшафтными дизайнерами.

Живописная беседка и радующее глаз буйство зелени располагает вас к медитации, позволяет освободиться от сонма бренных мыслей и настроиться на созидание. Хочется жить и творить!



Реальность с птичьего полета



Мой дом — моя крепость



Теннисный корт не только для чемпионов



Ваш будуар для самой любимой



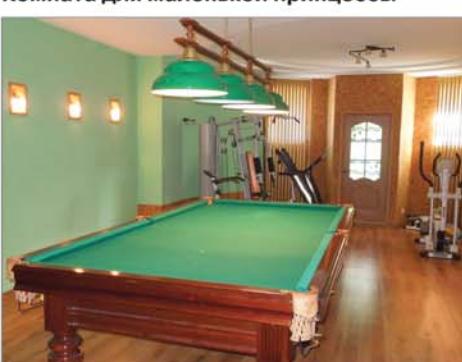
Комната для маленькой принцессы



Камин — сердце дома



Кухня — это наше всё!



Здоровье и стратегия



Бассейн дома: необходимая роскошь

АКЦИЯ!

НЕВЕРОЯТНЫЕ ЦЕНА И УСЛОВИЯ
ПРИ ПОКУПКЕ ДО 1 НОЯБРЯ



Узнайте подробности: ☎ 8 (905) 349-05-55