

НЕДВИЖИМОСТЬ ¹⁶⁺ Ульяновска

№1(306)

23 января 2018 г.

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

Новая рубрика: ЭКОЖИЗНЬ

Малогабаритные квартиры –
решение жилищной проблемы?

Продаем квартиру
самостоятельно

Социальная ипотека



**Квартиры с застекленной террасой
площадью от 12 до 20 кв.м и более**

Стр. 4



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 «Медialogия» 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.

Учредитель и издатель:

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» – действительный член Международной Федерации Профессионалов Рынка Недвижимости (FIABCI)



Адрес редакции, издателя:

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1
Тел./факс (8422) 41-48-18
Web-сайт uln.real-estate.ru

Руководитель проекта Александр Диков, глава представительства Национальной палаты недвижимости в Ульяновской области

Главный редактор Екатерина Артамонова, e-mail: 414818@uln.real-estate.ru

Литературный редактор Татьяна Сошинская

Верстка Лариса Земскова

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 19.05.2015г.

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

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

Журнал – информационный партнер:

- Национального объединения СРО агентств недвижимости «Национальная палата недвижимости»,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Управления Росреестра по Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области,
- Ульяновского ИКПКГ «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».



Распространение:

- бесплатное распространение в официальных учреждениях города, в Управлении Росреестра по Ульяновской области, МФЦ, ВТБ24, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад», сауне «Медведефф», сауне «Япона-мама», фитнес-центре «Система»; ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»: ул. Радищева, 3, корпус 1, ул. Радищева, 28; на специализированных форумах России и выставках Ульяновска;
- адресная рассылка по офисам компаний Ульяновской области и агентствам недвижимости, подписка.

Подписано в печать 19 января 2018 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №ЛО29.

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 20 февраля 2018 года



ГДЕ и КАК

подать объявление и подписаться на журнал «Недвижимость Ульяновска»?

- ✓ На сайте журнала: uln.real-estate.ru
- ✓ По телефонам: 41-48-18, 8-905-348-00-21
- ✓ По электронной почте: 414818@uln.real-estate.ru
- ✓ В редакции по адресу: ул. Радищева, 3, корпус 1

Способы оплаты: наличные платежи, списание со счета мобильного телефона или с пластиковой карты.
Возможен обмен услугами или баннерами.

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

НОВОСТИ

- 4 Новая рубрика: ЭКОЖИЗНЬ
- 6 В Ульяновской Гильдии Риэлторов новый президент

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- 7 Как мы докатились до такой жизни, или Почему становятся риэлторами?
- 8 Продаем квартиру самостоятельно



стр. 7

- 9 Малогабаритные квартиры – решение жилищной проблемы?
- 9 Я нашел квартиру моего детства!
- 10 Плавное снижение при большом разбросе цен

ИПОТЕКА

- 12 Социальная ипотека

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

- 14 Рынок уходит в нокаут или готов к подъему?
Коммерческая недвижимость
Димитровграда



стр. 12

ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 16 Мониторинг геодезических пунктов Ульяновской области
- 17 Удобный порядок регистрации прав

НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 18 Предложения ульяновских компаний
- 19 Афиша Ленинского мемориала

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 21 Квартиры в новостройках
- 23 Квартиры на вторичном рынке
- 24 Дома. Коттеджи. Участки
- 25 Продажа и аренда помещений



стр. 14

Новая рубрика: ЭКОЖИЗНЬ

В нашей новой рубрике мы планируем публиковать статьи о новых тенденциях в экостроительстве, реальные проекты и предложения экодомов и экоквартир нового типа. Но в дополнение и расширение темы экологии здесь же мы будем публиковать материалы о природном земледелии, о здоровом и экологичном питании, о здоровом образе жизни (ЗОЖ).

Экоквартыры с террасой

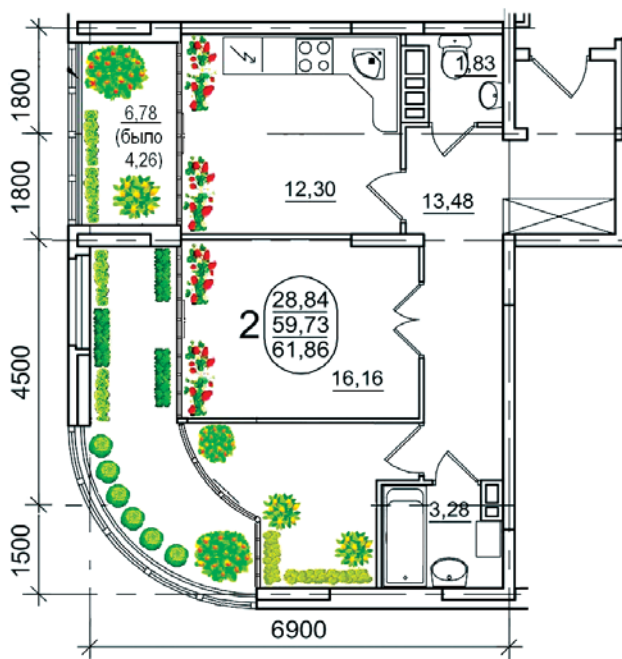
В новостройках с готовностью от 10 до 90% на этапе строительства мы можем спроектировать и построить квартиру с застекленной и утепленной террасой площадью от 12 до 20 и более квадратных метров. Предлагаются различные варианты реализации такой экоквартыры.

Вашему вниманию предлагается один из вариантов реализации квартиры с террасой вместо стандартной лоджии.

Как видно из рисунка, замена стены толщиной 0,7 метра с окнами и дверью на светопрозрачное остекление из стеклопакетов позволило вместо лоджии 4,26 кв. метра получить застекленную и утепленную террасу общей площадью около 20 кв. метров. Появляется отличная возможность обустройства двух оранжерей (домашних огородов) на террасах и зимних садов в кухне, гостиной и в спальне.

Планировка будет сделана под ваши предпочтения. Возможны варианты объединения кухни и гостиной, более рациональной планировки коридора, санузлов и спальни. Возможный дизайн такой квартиры показан на обложке журнала. Дизайн и 3D визуализация Елизаветы Матяниной.

Один из вариантов реализации квартиры с террасой вместо стандартной лоджии



Даже небольшая оранжерея на лоджии сможет оздоровить воздух в квартире, обеспечить пассивное отопление жилого помещения за счет энергии солнечного света, а также обеспечить семью экологически чистыми продуктами питания.

Магазин Новостроек
Строим с умом
27-77-90

Сайт проекта: vg73.ru
Проектная декларация – на сайте mn73.ru



ЗОЖ

В интернете очень много самых противоречивых рекомендаций на тему здорового образа жизни (ЗОЖ). Есть серьезная проблема с выбором.

Самое важное в системах оздоровления - это не навредить. Нужно все советы применять очень осторожно, глубоко изучая, советуясь с участковым врачом, начиная с малого, и последовательно.

Мы предлагаем только проверенные и получившие хорошие отзывы рекомендации. Рекомендуем сайт vitaliyostrovskiy.ru/ и канал в YouTube Виталия Островского. Некоторые сотрудники ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» опробовали уникальные рецепты Виталия Семеновича. Все сходимся во мнении, что результаты великолепные.

Вот такие отзывы на его видео:

– Я Вас просто Обожаю, смотрю все видео и делюсь со всеми, кто не смотрит Вас!!!!

Уважаемые читатели! Подписывайтесь в открытую группу ВКонтакте «Экодом и квартира будущего» (vk.com/ekokvartira), где мы обмениваемся лучшими и проверенными системами для экожизни. Лучшие ваши сообщения будут опубликованы в журнале.

КСТАТИ

В 2017 году в Ульяновской области в строй введено почти 967 тысяч квадратных метров жилья, что на 6,5 тысячи квадратных метров больше запланированного.

На 2018 год запланирован ввод в эксплуатацию 980 тысяч кв.м жилых помещений. Среди ключевых направлений работы – увеличение темпов комплексной жилищной застройки.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Меняем вашу старую квартиру на экоквартуру с застекленной и утепленной террасой площадью от 6 до 20 квадратных метров.

Беспрецедентные условия для реализации ваших планов!!!

ДЛЯ ВАС БЕСПЛАТНО:

1. Все консультации
2. Подбор квартир и проектов для реализации застекленной террасы вместо лоджии
3. Эскизная проработка планировочных решений в квартире
4. Подготовка вариантов эффективного использования террасы
5. Рекомендации по выбору дизайнера и строителей по отделке
6. Подбор лучшей ипотечной и выгодной накопительной программы, подготовка документов, получение одобрения на ипотечный кредит (заем)
7. Юридическое сопровождение до получения результата

ДЕШЕВЛЕ ИЛИ ПО ЦЕНЕ ЗАСТРОЙЩИКА:

Бронирование и покупка новой квартиры

ВЫГОДНЕЕ ИЛИ КАК В БАНКЕ:

Получение ипотечного кредита (займа)

МАКСИМАЛЬНО ВЫГОДНО:

Обмен через продажу имеющегося жилья

Получить консультацию по обмену или приобретению квартиры с террасой: 8-908-490-16-51.

В Ульяновской Гильдии Риэлторов новый президент



Риэлторы НП «Ульяновская Гильдия Риэлторов» избрали нового президента своей гильдии. Им стал Александр Диков – активный и деятельный участник регионального риэлторского сообщества.

От имени Российской Гильдии Риэлторов разрешите искренне поздравить Вас, Александр Сергеевич, с этим важным событием – избранием на пост президента Ульяновской Гильдии Риэлторов! «Самое трудное искусство – это искусство управлять», – говорил историк Карл Юлиус Вебер. Возглавить профессиональное сообщество на фоне меняющегося рынка, нестабильной экономической ситуации особенно непросто.

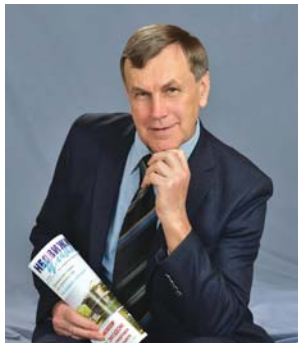
Желаю Вам ясности целей и задач, твердости в решениях, бесконечного терпения, уверенности в собственных силах, а также мощной поддержки коллег и боевого настроя!

Надеюсь, что Ваша работа на благо НП «Ульяновская Гильдия Риэлторов» принесет большую пользу всему риэлторскому

сообществу нашей страны. Ведь мы все больше убеждаемся в верности выбранного пути и уверены, что успехи каждой региональной профессиональной ассоциации – это успех всего риэлторского сообщества на пути к цивилизованному рынку недвижимости! И пусть трудности всех нас только закаляют и мотивируют на реализацию амбициозных проектов!

Удачи Вам и здоровья, ярких и незабываемых встреч, открытых горизонтов и неугасаемого интереса к своей профессии! Доброго пути с новым президентом гильдии, коллеги!

*С уважением и наилучшими пожеланиями,
Татьяна Деменок, президент Российской Гильдии Риэлторов*



Уважаемые коллеги! Поздравляю Вас с Днем риэлтора, который отмечается 8 февраля!

Желаю всем нам успешного развития нашей социально значимой отрасли. Новая программа, разрабатываемая Ульяновской Гильдией Риэлторов поможет профессионалам уже в этом году выйти на современный, качественно новый уровень сервиса как для клиентов, так и для риэлторов.

Благодарю Вас за поддержку и положительный опыт совместной работы, надеюсь на дальнейшее продуктивное сотрудничество! Крепкого Вам здоровья, счастья, силы и выдержки, оптимизма и благополучия, уверенности в завтрашнем дне, успехов в новых начинаниях!

Александр Диков, президент Ульяновской Гильдии Риэлторов

**СОЧИНСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**17-20
АПРЕЛЯ 2018**

**ОТЕЛЬ
PULLMAN
SOCHI
CENTRE**

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- жилищное строительство
- риэлторский бизнес
- ипотечное кредитование
- информационные ресурсы

**1000 участников
100 мероприятий
200 докладов**

**РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ
СОЧИКОНГРЕСС.РФ**

ОРГАНИЗАТОРЫ
EXPO Бюллетень недвижимости

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
Правительства Ульяновской области

**ВПЕРВЫЕ
В СОЧИ!**

РЕСО
ГАРАНТИЯ
ОСНОВАНО В 1991 - С НАМИ НАДЕЖНЕЕ!

СТРАХОВАНИЕ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

страхование
ДОМАШНЕГО ИМУЩЕСТВА

страхование
ПРИУСАДЕБНЫХ СТРОЕНИЙ

страхование
ДОМОВ И КОТТЕДЖЕЙ

страхование
КАСКО, ОСАГО

страхование
ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ

ул. Красноармейская, 18; тел. 8(8422) 41-35-58; 8(8422) 44-04-90
пр-т Туполева, 3; тел. 8 (8422) 54-46-46
Московское шоссе, 86А; тел. 8 (8422) 48-15-43

ЛИЦЕНЗИИ ЦБ РФ ОС№1209-03, ОС№1209-04, ОС№1209-05, СИ №1209, СЛ №1209, ПС №1209
БОЛЕЕ 100 ВИДОВ СТРАХОВЫХ УСЛУГ

WWW.RESO.RU

Как мы докатились до такой жизни, или Почему становятся риэлторами?

Часто слышу вопрос – зачем ты сменила банковский костюм и сленг на риэлторский портфель и образ жизни? Сразу скажу: не принимает мое сознание понятие «риэлтор», «риэлтер», «менеджер по продаже недвижимости», не про меня это, да и не про многих.

Лично я про помощь людям в реализации их цели и мечты о другом уровне жизни, о пассивном доходе, о смене локации и т.п. Сейчас модно говорить о продавцах счастья – я поддерживаю. Для многих сфера недвижимости как раз об этом, кто бы и что на нее не «лил». Но сейчас не об этом.

И правда, зачем? Что движет вашим коллегой, еще вчера успешно работавшим над проектом, корпящим над пачками бумаг, идти в полную неизвестность, в сферу со спорной репутацией, да еще и без оклада?!

Ответов несколько и зависят они от уровня осознанности и пристрастий.

Кому-то нравится продавать, и неважно что. Более того, чем сложнее товар, чем больше структурирования в сделке, тем круче. И здесь люди уходят с окла-

дов (+ %) в один лишь только %, испытывая первое время стресс и заходясь еще круче от выросших ставок.

Другие прошли собственный путь продавца/покупателя недвижимости, погрузились в нюансы и несовершенство рынка и решили внести свою лепту в его развитие, полюбив сам продукт – недвижимость, видя его шире, чем просто товар, понимая, как много у этого товара человеческого лица и потребностей.

Третьи, это самая осознанная категория, – они вообще были офисным планктоном, и их цели формировались долгое время не их желаниями и мечтами, а потолком зарплаты, в лучшем случае, доп. бонусами. И даже достигнув признания в своей сфере, периодически вставал вопрос – а дальше что? Где драйв, где новые планки? Где мечты детства



о том, как будет много свободного времени и денег на свои хотелки, где желание общаться с теми, с кем хочешь ты сам, а не с тем, кого руководитель HR службы посадил за соседний стол? Разбились о чугунную реальность стабильности и ограниченной инициативы.

Так вот, для всех этих людей сфера недвижимости это долгожданный глоток свободы, планирования личного времени и уровня доходов, это извечный кубик Рубика: как сделать максимум выгод для клиентов из минимума их возможностей, это тебе и работа психологом, и переговорщиком, и юристом, и продавцом, и руководителем проекта под названием «мечта клиента».

Узнали себя? Тогда добро пожаловать в сферу, где ваше влияние на собственное будущее и будущее ваших клиентов приближено к максимальной отметке.

Неважно, на чьей странице вы прочтете этот пост, но она явно принадлежит равнодушному к сфере недвижимости и этой деятельности человеку. Добро пожаловать в круг замечательных людей!

P.S. Предрекая комментарии о «черных маклерах», нечистоплотных людях: не смешивайте сферу деятельности и уровень воспитания человека. С кадрами проблемы везде, это общая проблема в стране. Я пишу о тех, кто каждый день чистит эту сферу от негатива, от нечистоплотности, от разочарования! Если каждый из нас будет вкладываться сердцем в то, что он делает, проблема с кадрами будет решена сама собой, чего я нам всем искренне желаю!

Надежда Телеш,
управляющий партнер
AH Dream Realty



Уважаемые риэлторы! Поздравляем Вас С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

Желаем солидных клиентов, высоких процентов, Побольше в работе приятных моментов.
Чтоб всё продавалось, чтоб всё покупалось,
Менялось, сдавалось и всем доставалось.
Чтоб был уважаем Ваш доблестный труд,
Чтоб все говорили: «Риэлтор! Ты крут!»

У Вас всегда есть возможность в полный голос заявить о себе в качестве экспертов, озвучить преимущества Ваших услуг и объектов в журнале «Недвижимость Ульяновска». Целевая и платежеспособная аудитория ждет Ваших предложений!

Редакция журнала «Недвижимость Ульяновска»



Продаем квартиру самостоятельно



Елена Гамова,
исполнительный директор
ООО «ЦЕНТР
НЕДВИЖИМОСТИ»

Многие люди считают так: «Главное при продаже квартиры – найти Покупателя».

Сегодня в век всеобщей информатизации и компьютерной грамотности кажется, что всего и делов-то: через интернет найти покупателя и подобрать себе новую квартиру! Вот тут и возникает интересный вопрос: А кого же можно назвать Покупателем?

Покупатель в 1-м приближении

Давайте попробуем представить: просмотрев интернет-базы, продавец оценил свою квартиру, составил рекламное предложение и разместил в рекламе. Наконец нашлись желающие посмотреть квартиру, которые, уходя, сказали, что квартира неплохая. «Ура!!! Покупатель нашелся!» – ликует наш продавец и бежит выбирать для себя новую квартиру. Отсмотрев разные варианты, наконец находит квартиру своей мечты и заявляет о своем намерении ее купить. И тут получается казус. Попытки назначить дату сделки по покупке новой квартиры

оказываются безуспешными, так как тот самый Покупатель, который был так мил, вдруг не отвечает на звонки или говорит, что нашел другую квартиру.

Вывод: приходил не тот Покупатель, который нам нужен!

Покупатель во 2-м приближении

Рекламируем квартиру дальше, показываем, многим нравится, но продавец уже научен: «Вы скажите, берете квартиру или нет?». Наконец звучит заветное: «Беру!».

– Когда? – спрашивает продавец.

– На следующей неделе, – отвечает Покупатель.

Отлично! Жалко, что уже продана та квартира, которую продавец присмотрел для себя. «Ну, ничего, выберем другую», думает продавец и включается во второй круг активного поиска. К счастью, опять повезло быстро, нашлась квартира не хуже той, что выбрали раньше. Назначаем дату сделки на следующую неделю и риэлтор просит внести задаток за приглашенную квартиру. «Без проблем, но лучше позвоню-ка своему Покупателю, может, и он внесет мне задаток?» – думает продавец. Увы! Покупатель не хочет вносить задаток и вообще настроен уже менее решительно и благосклонно. «У меня тут появились некоторые проблемы», – говорит он.

– Так что на следующей неделе купить не получится, может, в конце месяца и срастется все, но ничего гарантировать не могу.

Вывод: и такой Покупатель нам не нужен!

Покупатель в 3-м приближении

Рекламируем квартиру дальше, показываем, а тем, кому понравилась, предлагаем внести задаток. На задаток никто не соглашается, но, наконец, нашелся Покупатель, готовый внести аванс на срок в 1 месяц, так как ему еще нужно одобрить ипотечный кредит в банке. Ладно, договорились, получили аванс и бежим выбирать себе квартиру по 3-му кругу. Нашли! Внесли за нее аванс! Ждем своего Покупателя... Месяц подходит к концу. Звоним.

– Да, не получается у меня ничего, – говорит Покупатель.

– Кредит одобрили, но сумму уменьшили, теперь мне не хватает, ищут, вот, квартиру подешевле, а аванс свой придется мне забрать у вас. Когда могу подойти?

Вывод: опять не тот Покупатель!

Сколько же можно искать этих Покупателей, которые все не те, да не те?

А может, главное, не просто Покупателя найти, а главное – квартиру продать и одновременно новую купить, да чтоб в один день и без проблем, лишней беготни и нервов, которые, между прочим, не восстанавливаются?

Вот и думайте, просто ли это – квартиру продать и купить, и нужен ли при этом риэлтор или нет?

Опытный специалист по недвижимости не только привлечет максимальное количество потенциальных покупателей, но и профессионально «квалифицирует» их, выяснив досконально реалистичность их намерений и подкрепив намерения грамотно составленными документами, а главное, надежно доведет вас до сделок по продаже и покупке.

Хотите продать выгодно, быстро и с гарантиями – обращайтесь к профессионалам в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: ул. Радищева, 3, корпус 1; ул. Радищева, 28.

**ПРОДАДИМ
ВАШУ КВАРТИРУ
ВЫГОДНО, БЫСТРО, с ГАРАНТИЯМИ!**

21 год - на рынке недвижимости Ульяновска
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Эффективные методы продаж
Современные технологии обменов
Собственная база покупателей!

☎ **41-05-05, 72-92-32**

Более 150 отзывов клиентов
на нашем сайте es.real-estate.ru
Группа ВКонтакте vk.com/estatecenter



ЗВОНИТЕ:

41-05-05, 72-92-32



Роза Валеева,
эксперт по недвижимости,
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»,
8-927-821-51-70

Малогабаритные квартиры – решение жилищной проблемы?

На протяжении последних лет новостройки заполнили наш город. Строят во всех районах города. Почти во всех новостройках есть малогабаритные квартиры, цена таких квартир небольшая, до 1 000 000 руб.

Но если посчитать стоимость 1 квадратного метра, то получаются очень большие цифры: от 37 000 руб. до 47 000 руб. Продать квартиры в таких заселенных домах нелегко. В народе их называют «курыткинами» или «муравейниками».

В наше кризисное время покупка жилья – дорогая покупка! Купив малогабаритное жилье, через некоторое время, естественно, возникает необходимость улучшить свои жилищные условия и приобрести квартиру большей площади.

По моему мнению, если покупать 1-комнатную квартиру, то лучше выбрать полногабаритную – от 38 кв.м. Такие квартиры стоят от 31 000 руб. до 40 000 руб. за 1 кв.м. Получается, что стоимость 1 кв.м у них гораздо дешевле, чем у малогабаритных квартир.

Если денег не хватает, мы помогаем оформить ипотечный кредит, тем более сейчас ставки по ипотеке низкие как никогда. Мы работаем с ведущими банками города. Кроме того, кредитный кооператив «Строй и Живи» выдает ипотечные займы без справок о доходах и поручителей, тем самым помогаем



людям на протяжении 16 лет решать насущные жилищные вопросы. Жилищные программы кооператива могут работать в условиях неподтвержденных и нестабильных доходов клиентов.

Я вполне согласна с народной мудростью: «Дешево, да гнило! Дорого, но мило!».

Обращайтесь! Всегда поможем с выгодной покупкой новостройки в любом районе города Ульяновска!



Наталья Вершинина,
эксперт по недвижимости,
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»,
8-909-361-70-60

Я нашел квартиру моего детства!

В ЦЕНТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ обратилась клиентка, которая после продолжительных и безуспешных попыток продать квартиру самостоятельно все же решила обратиться к профессионалам! Много времени было упущено, целых два года она потеряла!!! А продать жилье, тем не менее, было нужно!

Честно сказать, квартира была не в лучшем состоянии, на 9 этаже, да к тому же в спальном районе города, но когда за дело берутся профессионалы, выигрывают даже самые, казалось бы, безнадежные варианты!

Я занялась продажей квартиры. Внимательно выслушав свою клиентку и реально оценив сложившуюся ситуацию, сразу обратила внимание на то, что цена квартиры была несколько завышена. А это одно из главных условий успешной сделки! Ведь истинную стоимость объекта может помочь определить только профессионал!

Первым делом я выставила реальную цену и разместила объявление о продаже квартиры в печатной версии журнала «Недвижимость Ульяновска» и в интернете на сайтах журнала «Недвижимость Ульяновска», ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ и профессионального портала по недвижимости uln.estate, и покупатель не заставил себя долго ждать. Им оказался молодой предприниматель Денис!

Интеллигентный, внимательный, серьезный деловой человек. Как только он вошел в эту квартиру, сразу сказал: «Беру!»

Она напоминает мне квартиру моего детства! Я сделаю в ней ремонт и мы с удовольствием будем там жить».

У Дениса оказалась очень дружная и замечательная семья, а также прекрасные отношения с тестем и тещей, которые очень поддержали его в этом решении:

– Пусть берет эту квартиру, уверены, они будут счастливы в ней, где все напоминает ему о том счастливом и радостном времени его жизни – его детстве!

Клиентка, которая продавала квартиру, была просто шокирована, когда приехала на передачу аванса. Ее квартира была продана за 1,5 месяца!!!

Хорошо, что эта история закончилась так благополучно, но еще раз напомним, что лишь профессионал, владеющий актуальной информацией о ситуации на рынке недвижимости, ежедневно осматривающий десятки квартир и обладающий практическими навыками ведения переговоров, способен определить истинную цену объекта недвижимости.

Имея в союзниках большой опыт (мы работаем на рынке недвижимости 21 год) и искреннее желание помочь, мы сможем вместе реализовать ваши самые грандиозные планы.

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ оказывает полный комплекс услуг по продаже, покупке, обмену и аренде как городских, так и областных объектов недвижимости, а также междугородными обменами. Все специалисты нашей компании – руководители, риэлторы, юристы, специалисты по ипотечному кредитованию и в области рекламы, аналитики рынка недвижимости – имеют высокую квалификацию и накопили большой опыт решения сложных вопросов.

Выбирайте ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ! Мы обязательно вам поможем!

ПЛАВНОЕ СНИЖЕНИЕ при большом разбросе цен



Рынок вторичного жилья Дмитровграда вернулся на уровень цен 2011 года. При этом новостройки значительно дороже квартир в домах с износом.

Общие характеристики рынка жилья Дмитровграда на январь 2018 года

Цены на недвижимость в нашем городе продолжают снижаться уже который год подряд. Однако в 2017 году темп снижения стал более плавным. Средняя цена предложения одного квадратного метра жилья на вторичном рынке на начало 2018 года в среднем по городу Дмитровграду составила 27 936,1 рубля за кв.м, что практически равно цене предложения на октябрь 2011 г. (28 265,32 рубля), т.е. фактически цены вернулись к уровню 6,5-годовой давности.

Общее снижение цен на квартиры за последний год составило, по результатам анализа цен предложений, совсем немного, в среднем около 2%. В то же время, по результатам сделок с учетом торга, реальное снижение цен составило 5-10%. При этом, как говорят риэлторы, на рынке наблюдается большая вариативность торга: есть и такие объекты, которые продаются практически по цене предложения, и такие, которые продаются со значительной скидкой от первоначальной цены. Причем это касается всех квартир, независимо от типа планировки и района.

С января по декабрь 2017 года наблюдается снижение цен для однокомнатных квартир – от 2% (КСК, Олимп) до 3-5% (Соцгород, Порт), для двухкомнатных квартир – от 2% (Порт, Химмаш) до 5% (Соцгород, КСК, Олимп), для трехкомнатных квартир – в пределах 5%. Такой расклад лишней раз подтверждает стагнацию цен на вторичном рынке.

Диапазон стоимости кв.м жилья эконом-класса со стандартной отделкой для Дмитровграда на начало II квартала 2017 г. составляет от 17 000 рублей (4-комн. квартиры в пос. Дачный) до 42 000 рублей (квартиры в новых домах в центре кластера Соцгород). Для элитного жилья (в параметрах рынка г. Дмитровграда), представленного на рынке на момент оценки, средний диапазон цен на квартиры с отделкой составляет 36 000 – 47 000 руб. за кв.м.

Сохраняется большой разрыв в стоимости жилья на вторичном рынке, возведенного в зданиях до 2000-х, и в стоимости недавно сданных объектов (2010-е гг.). Средняя стоимость недавно сданных объектов всех застройщиков (кроме дома на ул. Суворова, 24а, отличающегося по физическим характеристикам от прочих новостроек) для квартир с отделкой составляет 38500 руб./кв.м, что на 38% выше среднего значения стоимости за кв.м квартир на вторичном рынке для квартир в домах застройки 1950-х – начала 2000-х.

Цены на новостройки в целом стабилизировались, не наблюдается ни роста, ни снижения, но отмечается большой разброс цен в различных районах и у различных застройщиков. Средняя стоимость 1м² квартир в новых домах, в том числе уже на вторичном рынке составляет для квартир с чистовой отделкой – от 32 000 до 45 000 руб., для квартир с черновой отделкой – от 31 000 до 39 000 руб. Наибольшая стоимость кв.м в настоящее время наблюдается у квартир в центре района «Порт» (ул. Мостовая, ЖК «Порт», застройщик – МРСК «Базис»). Наиболее бюджетные варианты нового жилья можно найти в домах, строительство которых начато в 2014 г., расположенных на окраине Соцгорода – ул. Суворова (ЖК «На Суворова», застройщик – СК «Агентство недвижимости»).

Особенности рынка квартир на конец IV квартала 2017 г.

За истекший квартал цены снова снизились, однако совсем немного – в пределах 2%. Возможно, свою роль в приостановке падения цен сыграло понижение процентных ставок по ипотечным кредитам, и, как следствие, рост числа ипотечных сделок и стабилизация цен. Произошедшее снижение было равномерным по всем типам квартир.

Разница в стоимости квартир по районам «Соцгород» и «Порт» по-прежнему актуальна, но разница стала не столь выраженной. По данным на октябрь 2016 года она составляет 2-3% для 1- и 2-комнатных квартир, 6% для 3-комнатных квартир.

В общем виде изменение цен на вторичном рынке квартир для Западного района (Соцгород) и Первомайского районов (Порт, КСК) можно представить в виде графиков.

Прогноз на 2018 год

Стоимость недвижимости в России падает три года подряд. При условии, что в следующем году в экономике не произойдет ничего глобального, тенденция к снижению сохранится. Исключение составит сегмент новостроек и домов, недавно введенных в эксплуатацию, где не только не предвидится падения цен, но возможен небольшой рост. Это связано с тем, что в течение года при постоянном спросе на данную категорию жилья снизится предложение. По результатам интервью с застройщиками, они пока приостановили запуск новых проектов для реализации на открытом рынке, так как при росте себестоимости нет возможности пропорционально поднять цену реализации.

Рынок 2018 года останется рынком покупателей, которые по-прежнему будут задавать тон. При этом он также останется и рынком «покупок для себя», то есть доля инвестиционных сделок будет крайне мала. Скорее всего, не предвидится рост цен на вторичном рынке, более вероятно продолжение коррекции вниз. Это обусловлено многими факторами: широким предложением объектов на вторичном рынке, достаточно большим объемом новостроек, которые частично оттягивают на себя спрос, и, самое главное, отсутствием экономических предпосылок для роста благосостояния населения. Сегодня многие продавцы принимают такую ситуацию и легче идут на торг.

Доля ипотечных сделок на вторичном рынке сегодня превышает 40%, а в связи с новыми программами по поддержке семей с детьми, которые заработают в 2018 году, эта доля может значительно вырасти и достичь 60%, а может, и 70%. Также косвенную поддержку рынку жилья Димитровграда могут оказать государственные благоустройства.

В правительстве считают, что повода для паники касательно краха рынка недвижимости не существует. Первый зампред Правительства страны сообщил, что в 2018 году начнется снижение ставок по ипотечному кредитованию до 7-8%, так что рынок жилья «оживет» без какой-либо помощи со стороны государства. Тем не менее большинство экспертов, в том числе представители РЭУ имени Г.В. Плеханова, считают такой прогноз наполненным оптимизмом. Согласно мнению аналитиков рынка недвижимости, стоит рассчитывать на действие негативных тенденций еще как минимум год.

Эксперты полагают, что в ближайшие два года платежеспособность населения не повысится, что приведет к дальнейшему снижению спроса на жилье и замедлению темпов его возведения. Некоторые специалисты утверждают, что кризис на жилищном рынке продлится дольше, достигнув максимальной глубины в 2019 году, а цены на жилье продолжают падать на 6-7% ежегодно.

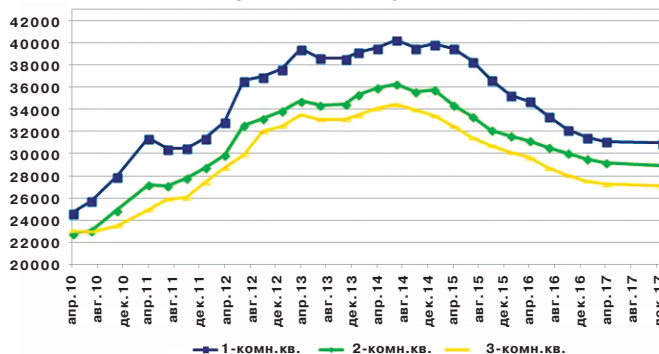
Средняя стоимость кв.м жилья по г. Димитровграду на январь 2018 г.

Районы	Средняя цена (тыс. руб.)		
	1-комн.	2-комн.	3-комн.
Западный район			
Соцгород-центр (Хр)	29,75	27,55	26,50
Соцгород-центр (УП)	30,87	31,00	30,21
11-а микрорайон	30,19	30,08	29,80
ул. Славского и прилегающие дома по пр. Ленина	36,06	35,01	35,24
*квартиры с индивидуальным отоплением и ГВС, «Соцгород-центр»	42,38	41,96	41,15
Первомайский район			
Порт (Хр)	29,89	28,24	27,07
Порт (УП)	30,91	29,46	28,23
** Порт (новостройки, ул. Мостовая, без отделки)	41,76	40,40	38,89
КСК (Хр)	30,31	27,26	24,46
КСК (УП)	32,85	30,77	28,60
Осиновая роща-УПП ВОС	27,96	26,12	23,44
Центральный район			
Химмаш-Верхний пруд (Хр)	27,60	24,81	23,88
Химмаш-Верхний пруд (УП)	30,63	28,20	27,11
Олимп	28,55	26,02	26,11
Олимп, Химмаш (дома 2010-х гг, чистовая отделка)	32,86	31,73	нет данных
Старый город	25,96	25,32	22,42
Зайцев поселок (Сельхозтехника)	23,98	27,65	25,82
пос. Дачный	24,44	22,06	18,74

Обзор подготовили: Лилия Ельмеева, квалифицированный оценщик по недвижимости, Анна Юдинских, квалифицированный оценщик по недвижимости, ООО «Юрсервис»

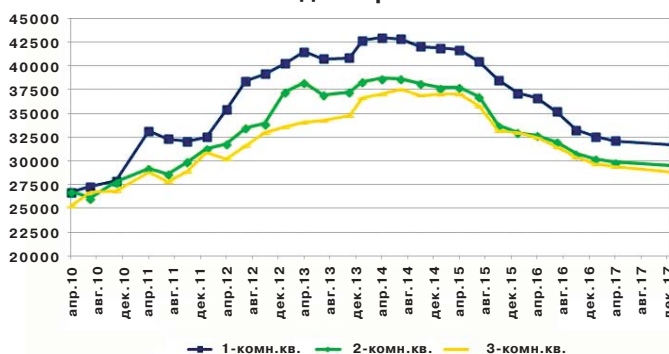
Более подробные ежеквартальные обзоры по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда заказывайте в редакции по тел. 41-48-18, e-mail: 414818@ul.real-estate.ru

Динамика стоимости кв.м жилья. Первомайский район



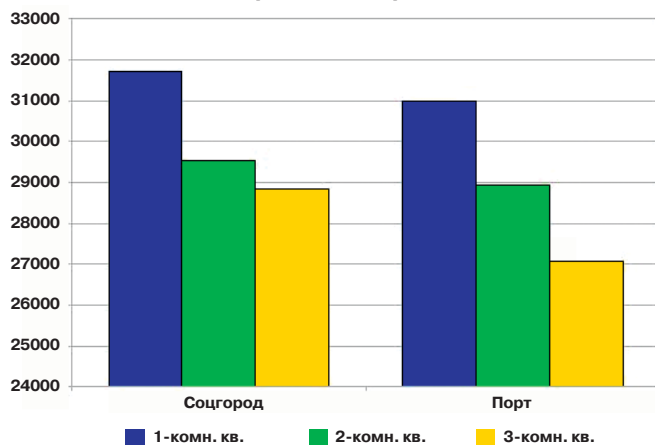
Примечание. Для Первомайского района при определении динамики учитываются средние цены кластеров с развитым рынком «Порт» и «КСК».

Динамика стоимости кв.м жилья. Западный район



Примечание. Для Западного района берутся в расчет данные по всем кластерам, включая кластер «Ул. Славского».

Сравнение стоимости кв.м в кластерах «Порт» и «Соцгород»



Примечание.

* В анализе рынка выделена категория «квартиры в домах-новостройках с индивидуальным отоплением и горячим водоснабжением» для кластера «Соцгород-центр».

** В анализе рынка выделена категория «Порт (новостройки, ул. Мостовая, без отделки)».

Данные категории не отражаются при расчете средних показателей для отражения общей динамики рынка при построении графика (рис. 1).

Социальная ИПОТЕКА



Ирина Игнатьева,
заместитель директора
Ульяновского
ИКПКГ «Строй и Живи»,
тел. 44-26-26

интересное предложение, которое подходит и для людей с неподтвержденными доходами – накопительная ипотека от кредитного кооператива «Строй и Живи».

Вот уже 16 лет Ульяновский кредитный кооператив «Строй и Живи» помогает решать жилищные вопросы гражданам России с различными формами доходов. И результаты впечатляют: **БОЛЕЕ 2 500 СЧАСТЛИВЫХ НОВОСЕЛОВ!**

С помощью кооператива люди приобретают свое первое жилье; расширяют жилплощадь из-за рождения детей или вступления в законный брак; покупают комнаты, доли в квартире; улучшают свои жилищные условия; разменивают квартиры в результате развода или вступления в наследство; покупают квартиры для взрослых детей или пожилых родителей; покупают квартиры в новостройках с целью инвестирования и сохранения своих сбережений.

Каковы же условия получения ипотечного займа «Социальная ипотека»?

Принцип выдачи займа основан на накопительно-заемной схеме: для того, чтобы получить заем, необходимо накопить в кооперативе или внести одновременно не менее поло-

В 2018 году Ульяновский кредитный кооператив «Строй и Живи» разработал и внедрил новые условия получения ипотечных займов на выгодных условиях под 10% годовых без справок о доходах и поручителей.

В настоящее время многие люди работают и при этом имеют неплохие доходы, которые не могут подтвердить официально. А это значит, что они получают 100% отказ банков в ипотечном кредитовании. Что им делать? Как купить квартиру?

На финансовом рынке Ульяновской области есть очень

вины от суммы, которая вам нужна для покупки жилья. Например, если вы хотите купить жилье за 700 000 рублей, надо накопить в кооперативе или внести одновременно 350 000 рублей, а на оставшиеся 350 000 рублей получить заем от кооператива*.

На этапе накопления на личные сбережения граждан начисляется компенсация в размере **6%** годовых. Заем выдается под **10%** годовых без справок о доходах и поручителей. Фиксируя ставку, как на этапе накопления, так и на этапе выплаты займа, вы гарантируете предсказуемость своих ежемесячных платежей в будущем.

Ипотечный заем кооператива «Строй и Живи» на сегодняшний день является очень выгодным и привлекательным

Рассмотрим пример переезда семьи из КГТ в 2-комнатную квартиру.

Ульяновская семья проживает в КГТ (комната гостиничного типа) площадью 18 кв.м. Сегодня такая комната стоит примерно 750 000 рублей. Недорогую 2-комнатную квартиру можно купить за 1 500 000 рублей. Разница в стоимости жилья составляет 750 000 рублей.

Чтобы воспользоваться программой «Социальная ипотека» от кредитного кооператива «Строй и Живи», надо вступить в кооператив и внести одновременно или накопить половину от этой разницы – 375 000 рублей, а на вторую половину – 375 000 рублей получить заем в кооперативе под 10% годовых.

Если у семьи нет личных сбережений, то они могут продолжать жить в своей КГТ и накапливать в кооперативе необходимую сумму. В период накопления кооператив будет начислять компенсацию в размере 6% годовых.

Займы кооператив «Строй и Живи» выдает гарантированно без справок о доходах и поручителей

Таким образом, семье останется только продать свою КГТ и, получив собственные накопленные и заемные деньги в кооперативе, купить 2-комнатную квартиру.

Сделки купли-продажи происходят одновременно. Семья переедет сразу в новую квартиру, которая будет оформлена в их собственность. Затем, проживая в квартире, они будут спокойно расплачиваться с займом.

Заем под 10% годовых без справок и поручителей – это очень демократичное предложение. Спешите им воспользоваться!

В мае 2017 года Министерство финансов Ульяновской области наградило кредитный кооператив «Строй и Живи» Почетной грамотой за успешную работу по обеспечению доступности финансовых услуг для населения региона и способствованию стабильности финансовой системы Ульяновской области, и сегодня кооператив создает еще более доступные условия для обеспечения жильем практически все слои населения региона.

Мы поможем решить ваш жилищный вопрос!



ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К НАМ В СОЦСЕТЯХ

facebook



В контакте



YouTube



Поделитесь этой информацией со своими знакомыми, желающими улучшить свои жилищные условия.

*Займы выдаются только при условии членства в Ульяновском ИКПКГ «Строй и Живи». Кооператив действует на основании Федерального закона от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ. «О кредитной кооперации» ОГРН 1027301177793. Член СРО «Народные кассы – Союзсберзайм» рег.№122. Членом кооператива может быть гражданин РФ, достигший возраста 18 лет. Займы предоставляются в порядке очереди по накопительно-заемным планам «Социальная ипотека», «Жилищный», «Стабильный»; (очередность определяется в соответствии с приоритетом члена 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 паевого взноса – 100 рублей. Условия получения займа «Социальная ипотека»: накопление не менее 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости (минимальная сумма начального взноса – 1000 рублей, на этапе накопления на личные сбережения начисляется компенсация 6% годовых, срок накопления – до 9 лет); заем выдается на 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости под 10% годовых, (срок займа от 1 года до 9 лет, размер займа от 100 000 рублей до 1 000 000 рублей). Все остальные условия займов по различным накопительно-заемным планам на сайте <http://ulcoop.uln.estate>. Диапазон значений полной стоимости потребительского займа в Ульяновском ИКПКГ «Строй и Живи», определенный с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» составляет от 11,099% до 22,876%. Более подробную информацию о получении займа можно получить по телефону (8422) 44-26-26, в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, 28.

ОТЗЫВЫ КЛИЕНТОВ

Покупка квартиры

– Наша сделка была сложной и казалась нам невыполнимой. Работники ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» подобрали оптимальное предложение для нашей семьи по улучшению жилищных условий. Быстро, профессионально продали нашу квартиру по более выгодной цене, помогли нам с ипотечным займом, всегда шли навстречу нашим просьбам.

Благодаря их работе, а также работе юридической службы мы смогли также использовать материнский капитал до достижения детьми 3-летнего возраста и стать владельцами шикарной квартиры!

Огромное спасибо вашей слаженной команде за работу! Благодарны, что вы есть на рынке нашего города! Будем рекомендовать родным и знакомым ваше агентство!

Светлана Коржова

Покупка квартиры

– Хочу выразить глубокую благодарность всему коллективу ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ, особенно Поповой Жанне Андреевне, за понимание, терпение, а самое главное – за профессионализм. Именно благодаря Жанне Андреевне и кооперативу «Строй и Живи» мы стали обладателями нашей первой собственной квартиры в нашей молодой семье. От лица семьи выражаем Вам глубокую благодарность за Ваше умение слышать, уважать и понимать клиента и его желания.

Ольга Терехина

Покупка квартиры

– Я воспользовался займом кооператива «Строй и Живи» по рекомендации своих друзей и знакомых, которые уже приобрели себе жилье, воспользовавшись этой услугой. Конечно, были сомнения и страх, ведь в то время, когда я брал заем на рынке недвижимости, было много жуликов. Банки отказывали в кредитовании, несмотря на то что у меня был первый взнос 50% от стоимости квартиры, так как я не мог предоставить им некоторые документы.

Вообще сейчас нисколько не жалею, что обратился в кооператив «Строй и Живи», так как результаты налицо. У меня свое жилье! Я очень доволен.

Владимир Мерясев

ЗВОНИТЕ:
8(8422) 44-26-26



ПРИХОДИТЕ:
ул. Радищева, 3, корпус 1

ОСТАВЬТЕ ЗАЯВКУ НА САЙТЕ:
ulcoop.uln.estate

Рынок уходит в нокаут или готов к подъему?



Коммерческая недвижимость Димитровграда

Пирамида расплзается вниз

Общая картина по рынку коммерческой недвижимости, на первый взгляд, весьма плачевна с точки зрения инвесторов. Снижение средней арендной ставки с 2014 по 2017 гг. составило 30%, если рассматривать все объекты в совокупности.

Если в 2014 году торгово-офисное помещение 1-го этажа в проходном месте, например, на 1-й линии пр. Ленина, пр. Автостроителей можно было арендовать не менее чем за 700 руб./м², сейчас арендодатели в отдельных случаях готовы уступить до 500 руб./м². В то же время стоит отметить, что, как мы писали в предыдущем обзоре, сохраняются «точки активности», где вообще не наблюдается снижение арендных ставок (на момент оценки отмечаются ставки 1000-1400 руб./м², в ряде случаев без учета коммунальных платежей).

Возрос средний уровень недогруза с 10 до 25%, по данным собственников офисных и торговых центров. Число потенциальных покупателей и арендаторов значительно снизилось.

В сегменте производственно-складской недвижимости наблюдается стагнация. Как говорят директора предприятий, идет борьба за снижение издержек. Выраженного снижения объемов выпуска по большинству производственных предприятий нет, но и роста не предвидится. Развитие инновационного кластера в промзоне Димитровграда пока ос-

тается на стадии проектов, поэтому и движения на рынке зданий и участков производственно-складского назначения не наблюдается.

Сохраняется тенденция «расползания» торговых центров к парковке и тротуару. Владельцы торговых центров в местах высокой проходимости продолжают застройку прилегающих к первому этажу участков. Рядом с парковкой возводятся торговые павильоны. Эти новые строения получают более высокую проходимость по сравнению с торговыми точками внутри здания, особенно на верхних этажах, так как частично отсекают людской поток.

В ряде случаев этот процесс немного напоминает строительство многоквартирных жилых домов в микрорайонах г. Самары, когда после сдачи в эксплуатацию дома с «видом на Волгу» незамедлительно в направлении великой русской реки начинает возводиться следующий дом, перекрывающий столь замечательный обзор из окон предыдущего строения. Но, в отличие от жилых объектов, для торговой недвижимости, конечно, снижение инвестиционной привлекательности для внутренних помещений не столь ощутимо, а зачастую за счет синергетического эффекта даже оживляется деловая активность для объекта в целом.

Изменилась структура торговых площадей. Ранее преобладали точки по продаже промышленных товаров, где размещались как местные предпринимате-

ли, так и федеральные сети. Сейчас же больше всего так называемых «комиссионных магазинов», аптек и алкомаркетов различного вида: от розлива пива и «бистро» (фактически распивочных) до супермаркетов алкоголя. Расширяется сеть бюджетных небольших супермаркетов формата «рядом с домом», где действуют как федеральные, так и местные игроки, перехвативших покупателей ликвидированных ныне киосков и успешно работающих в условиях снижения среднего чека при покупке продовольственных товаров. Все это – обычные приметы кризиса. Они типичны для экономики в целом, но в небольшом городе сильнее бросаются к глаза.

Общее снижение арендных ставок в торговых центрах привело к заполнению площадей развлекательными объектами, суши-маркетами, кафе и прочими объектами общепита, предприятиями сферы услуг (парикмахерские, ателье и пр.) и фитнес-центрами. Там, где ранее находились банки и страховые компании, вырастают студии развития детей и развлекательные объекты. В здании бывшего кинотеатра «Мелекесс» в районе Порты, открылся большой детский батутный центр. Но и просто пустующие площади, к сожалению, продолжают оставаться реальностью сегодняшнего дня.

Быстрее, стройнее, сильнее

В течение 2016-2017 гг. в Димитровграде только в Соцгороде появилось 5 новых физкультурно-оздоровительных центров. Всего на данный момент в районе действуют около 10 больших и малых фитнес-учреждений, где можно посетить тренажерные залы, студии йоги, танцевальные классы, сауну, а также приобрести здоровое питание. Почему же димитровградцы столь озаботились своей фигурой и здоровьем?

В данном случае, на наш взгляд, совпало два главных фактора. Во-первых, действительно, в обществе возрос интерес к здоровому образу жизни, особенно среди молодежи, и люди готовы платить за хорошую фигуру и бодрость духа. Во-вторых, собственники торговых центров таким образом заполняют «неликвидные» площади, а заодно заботятся о здоровье семьи и создают среду для общения своих партнеров. Поэтому третьи этажи и цокольные этажи торгово-офисных центров частично или полностью переоборудуются в физкультурно-оздоровительные центры.



Открытие креативного бизнес-пространства «Горизонт»

Несомненно, потребитель выигрывает от усиления конкуренции, и димитровградцы имеют возможность получить фитнес-услуги довольно высокого класса за относительно небольшую плату.

Вместо заброшенного здания – креативное бизнес-пространство

Заметным событием начала 2018 года стало открытие нового офисно-культурного центра в Западном районе Димитровграда. Вместо долгие годы пустовавшего после кризиса 2008-2009 гг. здания магазина «Горизонт» на проспекте Димитрова после ремонта и частичной реконструкции появился объект нового формата.

Это не просто офисный центр как конгломерат помещений с удобной стоянкой, а просторное здание с привлекательным дизайном, оригинальным конструктивным решением, конференц-залами, просторными холлами для размещения экспозиций и проведения мероприятий.

Здесь не только будут размещаться коммерческие арендаторы, но здание также станет местом проведения деловых, культурных, образовательных, просветительских мероприятий, способствующих продвижению и развитию творческого бизнеса и социально-экономической политики города и региона.

Управляющей компанией данного инвестиционного проекта является Фонд «Ульяновск – культурная столица». По данным PR-службы Фонда, цель проекта креативного бизнес-пространства «Горизонт» – создать место для размещения творческих предпринимателей, а также пространство реализации проектов молодежи Димитровграда для жителей родного города.

Работу над созданием креативного пространства «Горизонт» в Димитровграде инициировал губернатор Ульяновской области Сергей Морозов в сентябре 2016 года, когда было принято решение о разработке концепции креативного бизнес-пространства «Горизонт» в помещении бывшего магазина на пр. Димитрова.

В июне 2017 года было подписано трехстороннее соглашение о намерениях создать креативное пространство между администрацией города Димитровграда, Фондом «Ульяновск – культурная столица» и инвестором. С этого момента начался ремонт здания, поиск резидентов и работа с молодежью Димитровграда, желающей поучаствовать в создании «Горизонта».

Сегодня «Горизонт» – это 2138 кв. м площади, 67% которой предназначены для аренды творческому бизнесу и институтам развития города Димитровграда.



Креативное бизнес-пространство «Горизонт»

Так что недаром говорят: «Нет худа без добра». В данном случае предыдущий и сегодняшний кризисы расчистили пространство для новых проектов социальной направленности в рамках сотрудничества частных инвесторов и государства.

Жизнь продолжается

Несмотря на явный системный кризис, в городе сохраняются и появляются новые точки роста. Пока отложились тема запуска Центра радиологической медицины, на который возлагалось так много надежд, а на сегодняшний день единственное явное улучшение для жителей города – это просторная стоянка у городской лыжной трассы и четырехполосная дорога от здания Центра до двухполосной улицы Курчатова. Много разговоров, но пока нет видимого эффекта от проекта Ядерного инновационного кластера. Конечно, все надеются, что это мощный задел на будущее, но пока население города постепенно сокращается, а

низкий уровень цен на рынке жилой и коммерческой недвижимости отпугивает инвесторов.

В то же время нестандартно мыслящие инвесторы находят и точки приложения, и новые источники дохода. Пусть только в местах максимальной проходимости, но продолжается ввод новых торговых и офисных площадей. Помимо упоминавшегося ранее роста числа физкультурно-оздоровительных и детских развлекательных объектов, запуска офисно-культурного центра, в самом конце 2017 года открылся гипермаркет «Ермак» на проспекте Ленина.

Пустующие площади перепрофилируются. В новых жилых кварталах появляются магазины и предприятия сферы услуг. Владельцы ведущих производственных компаний города, по их словам, разрабатывают проекты и планируют расширение производства. Так что не стоит говорить о нокауте рынка коммерческой недвижимости, он готовится к подъему и ждет новых возможностей, чтобы их использовать.

**Анна Юдинских, квалифицированный оценщик по недвижимости,
Игорь Юдинских, квалифицированный оценщик по недвижимости.
ООО «Юрсервис» г. Димитровград, пр. Ленина, 14**



Новые торговые площади на пр. Ленина

Более подробные ежеквартальные обзоры по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда заказывайте в редакции по тел. 41-48-18, e-mail: 414818@ul.real-estate.ru

Мониторинг геодезических пунктов Ульяновской области

В соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, утвержденным приказом Росреестра от 23 января 2017 года № П/0027, в полномочия Управления входит учет и обеспечение охраны пунктов государственных геодезических сетей (ГГС). Для реализации данного полномочия Управлением ежегодно проводится обследование геодезических пунктов ГГС, анализ их состояния, учет и принимаются меры для обеспечения их сохранности.

Государственная геодезическая сеть представляет собой совокупность геодезических пунктов, местоположение которых определено в государственной системе координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ.

ГГС предназначена для установления и распространения на территорию РФ государственной системы координат и используется в целях решения задач геодезического обеспечения картографирования территории РФ, градостроительной, навигационной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, изучения параметров фигуры и гравитационного поля Земли и их изменений во времени, а также иных фундаментальных научных, экономических и технических задач геодезии, картографии, геофизики, геодинамики, космонавтики, обороны страны. Обеспеченность Ульяновской области каталогами планово-высотных сетей составляет 100%.

По данным имеющихся каталогов на территории Ульяновской области расположено 845 геодезических пунктов ГГС 1-4 классов. Средняя плотность пунктов ГГС составляет 1 пункт на 50 кв. км.

Всего за период 2011-2017 гг. Управлением проведено обследование 632 геодезических пунктов ГГС. По результатам проведенного обследования выявлено, что утрачено 100 геодезических пунктов, повреждено 39 пунктов, запахано 28 пунктов и не найдено 47 пунктов. Таким образом, примерно 30 процентов из числа обследованных геодезических пунктов не пригодны для выполнения вышеуказанных задач.

Причинами утраты и повреждения геодезических пунктов являются хозяйственная деятельность человека и вандализм: пункты, расположенные в полях, запахиваются сельскохозяйственной техникой, центры пунктов специально вырываются по различным причинам. Большинство, 93% металлических пирамид – сооружений, обозначающих положение геодезического пункта на местности, срезано.

Проблемы утраты и повреждения возникают из-за того, что собственники, арендаторы, а также органы местного самоуправления не имеют сведений об их назначении и местонахождении, охранная зона геодезических пунктов не установлена, большинство опознавательных столбов, а также пирамид уничтожено.

Поиск пунктов ГГС осуществляется по географическим координатам с помощью GPS-навигатора Garmin, позволяющего отыскивать пункты с точностью до 5 метров. При нахождении центра производится его очищение от грязи, чтение номера марки, фотографирование центра, окопки и других внешних признаков, составляются карточки обследования.

Управлением Росреестра в целях обеспечения сохранности геодезических пунктов ГГС осуществлено уведомление глав администраций сельских поселений всех районов Ульяновской области, а также юридических и физических лиц, на чьих землях расположены пункты ГГС, о наличии на их территории данных пунктов. Данная информация также направлена в Министерство сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области о геодезических пунктах ГГС на землях лесного фонда, находящихся в федеральной собственности.

Аналогичные сведения направлены организациям, обслуживающим (при строительстве, эксплуатации и техническом обслуживании) коммунальные, электросетевые и газовые хозяйства Ульяновска и области. В уведомлении Управление информирует о местоположении геодезических пунктов, об обязанности сохранять геодезические пункты, об административной ответственности за уничтожение (повреждение) пунктов ГГС.

В целях реализации требований постановления Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети...» Управление приступило к осуществлению мероприятий по установлению охранных зон геодезических пунктов ГГС. Для реализации вышеуказанного постановления принято решение об установлении охранных зон, сформированы списки координат характерных точек границ охранных зон пунктов ГГС (общее количество 768 пунктов), подготовлены текстовые и графические описания, закуплено необходимое программное обеспечение для формирования XML-документов в отношении указанных зон.

По состоянию на 1 декабря 2017 года установлены охранные зоны 258 геодезических пунктов ГГС, до апреля 2018 года планируется завершить установление охранных зон геодезических пунктов ГГС на территории Ульяновской области. Текущее состояние государственной геодезической сети на территории области является удовлетворительным. Вместе с тем систематическое обследование и возобновление наружного оформления геодезических пунктов нивелирной сети не производилось в течение длительного времени и текущее их состояние неизвестно.

В 2018 году запланировано продолжение обследования геодезических пунктов ГГС 1-4 классов на территории области. По итогам данного обследования будет видна полная картина состояния геодезических пунктов ГГС на территории области.

Управление Росреестра, в рамках проведения федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, столкнулось с ситуацией, обусловленной выявлением расхождений в координатах и высотах пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и геодезических сетей сгущения на территории левобережной части города Ульяновска, Старомайнского и Чердаклинского районов Ульяновской области, которая может привести к внесению неверных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Проблема геодезического обеспечения в вышеуказанных районах заключается в том, что для использования в качестве геодезической основы приняты различные геоматериалы, произведенные различными организациями в разное время и с разной точностью. Общее уравнивание координат и высот данных пунктов, созданных в разное время, не производилось.

Целесообразно уведомить субъекты геодезической и картографической деятельности о невозможности использования при проведении геодезических, картографических, кадастровых, землеустроительных работ, сведений о координатах и высотах пунктов, не удовлетворяющих требованиям точности. Для исключения ошибок, привязку к исходной геодезической основе рекомендуется осуществлять, используя геодезические пункты одной работы.

Информация о проблеме геодезического обеспечения на территории левобережной части города Ульяновска, Старомайнского и Чердаклинского районов Ульяновской области направлена губернатору Ульяновской области.

Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области

Удобный порядок регистрации прав

С 1 января 2017 года вступил в силу Закон «О государственной регистрации недвижимости». Главная его задача – объединение систем учета объектов недвижимости и регистрации прав.

Закон о регистрации изменил не только процедуру оформления права собственности на объект недвижимости, но и процедуру подачи документов в орган, осуществляющий регистрацию права.

Процедура кадастрового учета и государственной регистрации права для заявителей и правообладателей не усложнилась и в целом осуществляется в том же порядке, что и до 1 января 2017 года. А вот порядок подачи документов изменен, и он стал удобнее.

Новый закон предусматривает несколько способов подачи документов:

- в бумажном виде – при личном обращении в офисы многофункционального центра «Мои документы», либо по почте;
- в электронном виде (в форме электронных документов) – через единый портал госуслуг или официальный сайт Росреестра.

Стоит отметить, что если раньше документы принимали в территориальных подразделениях Кадастровой палаты или МФЦ исключительно по месту расположения объекта недвижимости, то в настоящее время для этого можно воспользоваться услугами любого офиса Кадастровой палаты на территории России.

При подаче заявления при личном обращении в обязательном порядке необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность, – **паспорт**, а если обращается представитель, то необходимо предоставить, кроме этого, **нотариально удостоверенную доверенность**.

Интересным нововведением является то, что юридическому лицу не нужно предъявлять учредительные документы для кадастрового учета и регистрации прав в случае обращения лица, который имеет право действовать без доверенности. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает эти документы.

При обращении в орган регистрации права путем направления документов посредством почтового отправления, направляемые документы и подписи на них заверяются в нотариальном порядке.

Важно отметить, что если документы предоставляются в форме электронных документов, в том числе в форме электронных образов, они должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора либо лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе.

Что касается комплектности документов, то в целом он остался прежним. С перечнем и формой необходимых для кадастрового учета и регистрации права документов можно ознакомиться на Росреестре в подразделе «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости» раздела «Физическим лицам» rosreestr.ru.

Изменения коснулись порядка подачи документов на кадастровый учет объектов недвижимости. Если ранее заявление о постановке на учет объекта недвижимости могло подать лю-

бое лицо, то сейчас Законом о регистрации установлен перечень лиц, по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них. Например, заявление в отношении созданного (то есть построенного) объекта недвижимости может представить собственник или иной правообладатель земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости.

Нововведением является и то, что у граждан появилась возможность, в определенных Законом о регистрации случаях, подать одно заявление на проведение кадастрового учета и регистрации прав в отношении одного и того же объекта. В этом случае оба действия будут выполнены одновременно.

Стоит отметить, что в случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации права и необходимых документов посредством личного обращения Законом о регистрации установлен **единственный случай, при котором заявителю может быть отказано в приеме таких документов** – в случае, если не установлена личность лица, обратившегося с заявлением, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица.

Ранее действовавший Закон о регистрации (№122-ФЗ) предусматривал в определенных случаях возврат заявления о государственной регистрации без рассмотрения:

- если в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствовала информация об уплате госпошлины и не был представлен документ, подтверждающий ее уплату;
- в Едином государственном реестре прав имелась запись о невозможности регистрации перехода, ограничения права и обременения недвижимости без личного участия собственника или его законного представителя.

Указанные основания, в несколько измененной редакции, также включены в Закон о регистрации.

При этом с 2017 года установлены новые **основания для возврата** заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, **без рассмотрения**, такие как:

- заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов, не соответствующих установленному формату;
- представленные в бумажном виде заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;
- представленное заявление не подписано заявителем в соответствии с законодательством России.

Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области

ООО «Эксперты»

experts@mv.ru
тел.: 44-44-44, 44-34-34

- Оценка всех видов имущества.
- Экспертиза.
- Материальные ущербы.
- Бизнес-планы, инвестиционные проекты.
- Консалтинг, соцопросы.

ООО «ЭКСО ТПП-Ульяновск»

mail@ulekso.ru, expert@ultpp.ru
тел.: 41-09-74, 41-02-31

- Оценка всех видов имущества.
- Экспертиза.
- Бизнес-планы.
- Консалтинг.

ОГУПЕТИ

office@ulbti.ru
тел.: 41-66-17, 41-66-45

- Рыночная оценка.
- Экспертно-проектные услуги.
- Кадастровые работы.
- Геодезические работы.
- Техническая инвентаризация.

«Бюро оценки С.А.Н.»

Оценка и экспертиза всех видов имущества

ул. Радищева, 53, оф. 43
Тел. 49-11-77, ocenkasan.ru

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

**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.yarona-mama-sauna.ru

Наш адрес:
ул. Маяковского, д.55/11

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

*скидка действует при наличии этого купона

Выступайте в качестве эксперта своего дела!

- Делитесь информацией о товарах и услугах
- Давайте полезные советы
- Не являясь рекламными в чистом виде такие материалы надолго остаются в памяти
- Ваш цикл из 3-4 статей будет очень уместен в информационно-аналитическом издании
- Мнения экспертов публикуются по очень льготной цене – всего 3210 руб./полоса и выставляются на сайт журнала



Формируя в умах образ эксперта, вы приобретаете статус профессионала!

Журнал «Недвижимость Ульяновска»: 414818@ul.real-estate.ru, тел. 41-48-18

91,4 Fm

РАДИО NRJ

УЛЬЯНОВСК

Слушай радио Energy и выиграй ужин на двоих!

тел. 37-10-09

Организатор акции ООО «Радио Интернешнл». Свидетельство о регистрации СМИ Эл №ФЦ77-58138 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 размещения узнавайте у менеджера по работе с клиентами по тел. 37-10-43. Предложение действительно до 12.02.2018 г.

КЛУБНАЯ КАРТА

1325.00

В МЕСЯЦ

СИСТЕМА

1 УМНЫЙ – ФИТНЕСКЛУБ

☎ 758-888 📍 ул. Бебеля, 7а

🔍 SISTEMACLUB.RU

Акция действует до 28.02.2018 г.



23 января. 18.30. Музыкальная гостиная. **ЛИРИЧЕСКИЙ КОНЦЕРТ** по поэтическим произведениям поэта-фронтовика Эдуарда Асадова. Ансамбль русских народных инструментов «САДко». Билеты: 180 рублей.

27 января. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала. **МОЦАРТ И БЕТХОВЕН.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Билеты: 200-500 рублей.

28 января. 17.00. Мюзик-холл. **ВЕЛИКОРУССКИЙ ОРКЕСТР.** Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Инструментальные обработки народных песен, концертные фантазии на темы Паганини, Римского-Корсакова, Бизе, Гершвина. Билеты: 160-250 рублей.

4 февраля. 11.00. Музыкальная гостиная. **Маленький Лу и сюрпризы природы.** Музыкально-познавательная программа. В программе принимает участие Квинтет деревянных духовых инструментов. Билеты: 120 рублей.

6 февраля. 18.30. Музыкальная гостиная. **«Что в море купаться, то Данте читать...».** О жизни и творчестве великого итальянского поэта Данте Алигьери. Вокальная и инструментальная музыка эпохи Возрождения. Билеты: 180 рублей.

8 февраля. 18.30. Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии. **ОРГАН + ДЕРЕВЯННЫЕ ДУХОВЫЕ.** Заслуженный артист России А. Титов, орган. Билеты: 250 рублей.

10 февраля. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала. **ТАНЦЫ ПЕРСИДСКИХ РАБЫНЬ.** Музыка из опер русских и зарубежных композиторов. Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Музыка из опер Чайковского, Вагнера, Верди, Вебера, Масканы. Билеты: 15-500 рублей.

14 февраля. 18.30. Мюзик-холл. **КОГДА ДВА СЕРДЦА БЬЮТСЯ ВМЕСТЕ.** Сольный концерт заслуженного работника культуры Ульяновской области Владимира Самарёва. Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Песни о любви: Пьяццолла, Челентано, Киркоров, группа «АББА». Билеты: 120-220 рублей.

15 февраля. 18.30. Музыкальная гостиная. **ПУТЕШЕСТВИЕ В ВЕНЕЦИЮ.** Камерный оркестр. Музыка старинных итальянских композиторов Альбиони, Вивальди, Марчелло, Кавалли и др. Билеты: 200 рублей.

17 февраля. 17.00. Мюзик-холл. **ЛЕДИ ДЖАЗ.** К 100-летию королевы джаза Эллы Фитцджеральд. Ульяновский государственный духовой оркестр «Держава». Билеты: 220-400 рублей.

18 февраля. 17.00. Филармония-2 /Дворец культуры «Руслан» (ул. 40-летия Победы, д.15). **БЛЮЗ. ДЖАЗ. РОК. Джаз-ансамбль «Академик Бэнд».** Луи Армстронг, Дюк Эллингтон, Бен Гудман, Луис Прима. Билеты: 200-400 рублей.

20 февраля. 18.30. Музыкальная гостиная. Проект «Музыкальный бар». **«13 ПИСЕМ, ИЛИ ВЕЧЕР В ВЕРСАЛЕ».** Музыкально-литературная композиция, посвященная истории любви французской королевы Марии-Антуанетты. Квинтет деревянных духовых инструментов. Жан-Батист Люлли, Жан-Филипп Рамо, Франсуа Гебауэр. Билеты: 180 рублей.

Подробная информация по тел.: 27-35-06, 44-19-73, leninmemorial.ru, vk.com/dom_muziki73

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
Медведефф

Гостиничные номера от 350 руб./час

Сауны с бассейнами от 150 руб. чел./час

Кедровая бочка, хаттам 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

радио МИР

УЛЬЯНОВСК

106.6 FM

Слушай радио МИР весь февраль и выиграй абонемент в фитнес-клуб!

тел. 37-10-09

ООО «Радио Интернешнл» Свидетельство о регистрации СМИ Эл №ФЦ77-58138 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 размещения узнавайте у менеджера по работе клиентами по тел. 37-10-43. Предложение действительно до 12.02.2018 г.



НЕДВИЖИМОСТЬ УЛЬЯНОВСКА

МУЛЬТИЛИСТИНГОВЫЙ СЕРВИС




ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ



ул. Радищева, 3, корп. 1,
ул. Радищева, 28,
41-05-05,
ec.real-estate.ru

Международная Федерация
Профессионалов Рынка
Недвижимости
(FIABCI)



Агентство недвижимости **CENTURY 21** **Венец**



2-й переулок Мира, 13,
8(8422) 70-50-21,
venec.century21.ru,
venec.office@century21.ru

Продажа, покупка, обмен
жилой и коммерческой
недвижимости.
Полный комплекс
риэлторских услуг.
Качественный сервис
международного уровня.

МАГАЗИН НОВОСТРОЕК

ул. Гончарова, 27
ТЦ "Паллада", 6 этаж
(8422) 27-77-90
mn73.ru, mail@mn73.ru

НОВОСТРОЙКИ
ЗАЧЕТ ЖИЛЬЯ
ИПОТЕКА
ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ
ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
ПРОГРАММЫ

Агентство недвижимости **«ТРИАС+»**



пр-т Филатова, 11,
2 этаж,
67-73-73, 21-01-87

Купля, продажа, аренда.
Организация межрегиональных
и международных сделок
с недвижимым имуществом.
Помощь в жилищном кредитовании.
Юридическое сопровождение.

Агентство недвижимости **«ЗАПАД»**



ул. К. Либкнехта, 19а, офис 202
пр-т Лен. Комсомола, 38, офис 305
ул. Камышинская, 79А, офис 1
(8422) 27-78-78, (8422) 759-000
ulzapad.ru

- Решаем любой квартирный вопрос
- Работаем со всеми сертификатами
- Обмен старой квартиры на новую
- Продаем быстро и качественно
- Консультации бесплатные

Агентство недвижимости **«ЛЮКС»**



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

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

Российская гильдия риэлторов
Ульяновская гильдия риэлторов



ул. Ленина, 126, тел. 41-78-78
partners73.ru
e-mail: re@partners73.ru

Продажа и покупка
недвижимости.
Аренда. Ипотека.
Приватизация.
Узаконивание
перепланировок.

Агентство недвижимости **«МИЭЛЬ»**



Ульяновск,
ул. Ленина, 101,
8(967) 771-07-11
www.miel.ru

Все операции
с недвижимостью.
Военная ипотека,
ГЖС, субсидии.
Межрегиональные сделки.
Обмен квартир.
Продажа квартир и комнат.
Регистрация сделок с недвижимостью.
Продажа загородной недвижимости.

Агентство недвижимости **«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»**



пр-т Ленинского
Комсомола, 14, к. 3,
25-65-99,
72-60-31

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

Агентство недвижимости **«ЦЕНТР ЖИЛЬЯ»**

ул. К. Маркса, 13А,
к. 2, к. 714,
41-27-77, 72-27-15

Купля, продажа, аренда
недвижимости.
Подбор программ
ипотечного
кредитования.
Сопровождение сделок
с недвижимостью

Агентство недвижимости **«ВИКТОРИЯ»**

ул. Полбина, 65,
72-02-80, 8-967-771-31-48

Купля, продажа,
аренда недвижимости,
подбор программ
ипотечного
кредитования,
сопровождение
сделок с недвижимым
имуществом

Симбирское агентство недвижимости



«СИАН»

ул. Федерации, 25,
41-63-25

Продажа, покупка,
подбор, аренда жилой
и нежилой недвижимости.
Использование материнского
капитала. Юридическое
сопровождение сделок.
Составление договоров
купи-продажи

**ПОЛНЫЙ
БЕЗЛИМИТ**

ВСЁ И СРАЗУ ВСЕГО ЗА 950 руб./месяц

Визитка в журнале, мультилистинг, размещение объектов и визитки агентства на ULN.ESTATE, автоматическая выгрузка на Яндекс.Недвижимость, kvadroom.ru, Rosnedv.ru, domclick.ru

Оценка, консалтинг,
финансовая экспертиза
«ФИНЭКС»



ул. Кирова, 99,
30-06-09

Все виды риэлторских
и юридических услуг. Гарантия сделки.
Оценка недвижимости.

НОВЫЙ МИР В УЮТНОМ ДОМЕ



Строящийся
5-этажный
3-подъездный
кирпичный жилой дом
на ул. Радищева
в центральной части
Ленинского района
рядом с остановками
"Лицей" и
"Ул. Тухачевского",
с поквартирным
отоплением.

- ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВЫХ МЕСТ
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Инф. о застр. ЖК «УЮТНЫЙ ДОМ» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru
Полную информацию можно узнать по тел. 8 (9510) 93-04-24

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

Квартиры – от 1 123 200 руб.!

1-комн.кв. общ. пл. – от 31,1 м²

Автономное поквартирное отопление (низкие коммунальные платежи), французские окна на 2 и 3 этажах, высокие потолки, добротные строительные материалы и отличное качество застройки, территория благоустроена, тихий двор, вторая линия от дороги, хорошая транспортная доступность, 3 минуты до остановок, рядом парк Винновская роща, детский сад, общеобразовательная школа, школа искусств, есть возможность сделать индивидуальную кладовую в цоколе.



По вопросам наличия квартир и стоимости звоните: 8-902-003-79-19

ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ»



Подземный паркинг



Лоджия



УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!

Инф. о застр. ООО «СтройГрад» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru

**ЗВОНИТЕ: 8(8422) 41-05-05,
8(9603) 72-92-32, 8 (9510) 97-53-11**

Строящийся 6-квартирный клубный дом в центре Ульяновска, ул.Тухачевского, 34А (рядом с ул.Средний Венец)

Уникальное место – тихий центр, парковая зона Среднего Венца, свежий воздух от Волги

Дом спроектирован по традиционной, проверенной временем технологии:

- силикатный кирпич внутри, облицовочный кирпич – снаружи;
- 3-этажный, на лестничной площадке всего две квартиры,
- отопление – индивидуальное поквартирное (импортный 2-контурный газовый котел в каждой квартире).

Продуманные планировки квартир предусматривают просторные и светлые 3-комнатные квартиры площадью от 108 кв.м, с большими французскими окнами и выходом на балкон с панорамным остеклением.

Ближайшая остановка общественного транспорта: «Улица Тухачевского», расположена в 5 минутах ходьбы.



На огороженной придомовой территории будет расположена детская площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка, место для парковки автомобилей.

ЖСК «СРЕДНИЙ ВЕНЕЦ», проектная декларация размещена на сайте ec.real-estate.ru



**ЗВОНИТЕ
и успеете забронировать
квартиру Вашей мечты.
Их совсем немного!**

Тел. 8 (9510) 93-04-24

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.

Все объекты агентств недвижимости, представленных в журнале, размещаются на сайте uln.estate. Цены в каталоге недвижимости указаны в тысячах рублей.

Редакция журнала «Недвижимость Ульяновска»

ДЛЯ РИЭЛТОРОВ УЛЬЯНОВСКА – 78% СКИДКА!

Размещение текстовых объявлений в журнале «Недвижимость Ульяновска»

по цене 22 рубля

исключительно из-за лояльности к профессиональной среде!

Выгрузка объявлений из мультилистингового сервиса занимает всего несколько минут.

Тел. 24-11-77

НОВОСТРОЙКА – от 26 тыс. руб./кв.м

Многоквартирный жилой дом на ул. Буинской (участок №2) в Ленинском районе


1-комн. квартиры –
от **690 тыс.руб.**

2-комн. и 3-комн. квартиры

Шикарные виды из окон на весь город, радиаторы отопления, пласт.окна, эл. разводка, стояки ХВС и ГВС с приборами учета, высокие потолки.

Тел. **8 (9510) 93-04-24**

Инф. о застр. ООО «Максима» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru

Строящиеся  многоквартирные жилые дома №4, №1 на ул. Ипподромная в Ленинском районе

ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

- 1-комнатные квартиры – 920 тыс. руб.
- 2-комнатные квартиры – 1400 тыс. руб.

Дом №4 сдан. Дом №1 – застр. ООО «УльяновскЦентрГазСтрой», проект. декл. – на сайте ec.real-estate.ru

Узнайте подробности по тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Красноармейская

Клубный кирпич. дом с покварт. отопл.

- Квартиры площ. 96 кв.м
- Разводка электричества
- Стяжка
- Штукатурка
- Потолки 3,16 м
- Теплые полы

**ДОМ
СДАН**

Тел. 8-908-47-43-405



ул. Пролетарская

ОСТАЛАСЬ 1 КВАРТИРА 208 кв.м в сданном клуб. доме на тихой улице в центре города. Спокойствие и семейный уют – вот для чего построен этот дом. Удобство городской квартиры и свежий воздух загородного жилья. Видео – на ec.real-estate.ru

Тел. 8 (9510) 96-52-63

Квартиры в строящемся 4-этажном кирпичном доме с поквартирным отоплением



р.п. Ишеевка,
ул. Гимова, 69А

Просторные планировки, стяжка, штукатурка

Инф. о застр. ООО «Строй-Комфорт» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru

Тел.: 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-10-81

**ЦЕНЫ
от 1 230
тыс. руб.**

Клубный 12-квартирный кирпичный дом с поквартирным отоплением



р.п. Ишеевка,
ул. Гимова, 69

ДОМ СДАН

Тел.: 8 (8422) 41-05-05,
8 (9603) 72-10-81

**ЦЕНЫ
от 1 450
тыс. руб.**

КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

КОМНАТЫ УЛЬЯНОВСК

Ближнее Засвияжье

Полбина, 530 т. р., 4/5-эт., 18 кв. м, кир., отл. сост., пласт. окна, натяжн. потолок, встр. меб. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

Дальнее Засвияжье

Рябикова, 27а, 400 т. р., 3/5-эт., 12/9 кв. м, пан., отл. сост., чист. продажа. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

ГОСТИНКИ УЛЬЯНОВСК

Дальнее Засвияжье

Промышленная, 750 т. р., 19/14 кв. м, 5/5-эт., кирп., отл. сост., 1 собственник, чистая продажа, свободна. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Автомобилистов, 7а, 1499 т. р., 14/18-эт., 35/16/9 кв. м, кир. АН "ЗАПАД": (8422)75-90-00; 8-937-276-24-58

Дальнее Засвияжье

Промышленная, 750 т. р., 19/14 кв. м, 5/5-эт., кир., отл. сост., свободна, 1 собствен., готова к продаже. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

Верхняя Терраса

Ак. Павлова, 109, 550 т. р., 1/1-эт., 31/19/4 кв. м, кир., пласт. окна, натяж. потолок, теплая. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Димитрова, 10, 1400 т. р., 3/9-эт., 35/18/7 кв. м, пан., пластиковые окна, балкон застеклен, рамы пластиков. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

Новый город

Ильюшина, 6, 1610 т. р., 1/9-эт., 37/18/10 кв. м, пан., с ремонтом, натяж. потолки, кух. гарнитур, шкаф-купе. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Ливанова, 11, 1850 т. р., 40/19/10 кв. м, 9/9-эт., пан., автоном. отопление, современная мебель. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Столыпина, 1050 т. р., 31/15/6 кв. м, 1/3-эт., пан., индивидуальное поквартирное отопление. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Столыпина, 8, 1550 т. р., 38/17/17 кв. м, 3/3-эт. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Якурнова, 20, 1750 т. р., 35/18/10 кв. м, 9/9-эт., пан., современная квартира с автономным отоплением. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Центр

Мира, 3600 т. р., 2/10-эт., 60 кв. м, кир., дом новый, чистая продажа. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

Радищева, 173, 1640 т. р., 44/28/7 кв. м, 3/5-эт., кир., пласт. окна, новая г/к, газовая плита, счетчики. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

СРОЧНО ПРОДАМ 2-комн. квартиру, ул. Пушкинская, 11

общ. площ. 46 кв.м, 5/12-этаж.
Большая лоджия (7 кв.м).
Окна во двор на южную сторону.
Цена 2 млн. руб.

Тел. 8-917-629-32-18,
Зинаида

Ближнее Засвияжье

Невского, 26, 1700 т. р., 7/10-эт., 44/28/8 кв. м, пан., 1 собственник, чистая продажа, свободна. АН "Люкс": 72-15-01; 8-927-270-86-42

Пожарского, 5, 1100 т. р., 5/5-эт., 45/29/6 кв. м, пан., 89176220626, чистая продажа. АН "ПАРТНЕРЫ": 41-78-78; 8-917-622-06-26

Новый город

40-летия Победы, 16, 2490 т. р., 2/9-эт., 53,6/32/8 кв. м, пан., АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Пензенский, 24А, 1920 т. р., 1/9-эт., 52/32/8 кв. м, пан., современный ремонт, теплая, солнечная квартира. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Фестивальный, 6, 2130 т. р., 8/9-эт., 50/28/8 кв. м, пан., уютная, светлая квартира с ремонтом. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

4-й мкрн

Транспортная, 8, 4650 т. р., 6/14-эт., 109 кв. м, кир., автономное отопление, пласт. окна, строит. вариант. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

Хлебозаводская, 6, 3700 т. р., 1/10-эт., 69/39/14 кв. м, пан., отличное состояние, пласт. окна, ламинат, шкаф-купе. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36



ул. Минаева

1-комн. кв. площ. 35/16/8 кв.м, 3/10-этаж. Хорошая планировка. Большая лоджия во всю ширину квартиры. Состояние — под ремонт. СРОЧНАЯ ПРОДАЖА!

Тел. 8-902-003-79-19



ул. Гагарина

1-комн. кв. площ. 28/13/7 кв.м, 4/5-этаж., самый центр города, отличный ремонт с использованием дорогих материалов. Продается с мебелью и техникой (кух. гарнитур, шкаф-купе, вар. панель, вытяжка, кондиционер, стир. машинка).

Тел. 8-902-003-79-19



пр-т Нариманова

1-комн. кв. площ. 31/19/6 кв.м, 3/4-этаж. Квартира на тихом севере (ост. «Маяковского») в кирпичном доме, на среднем этаже, в отличном состоянии, со свежим ремонтом. Развитая инфраструктура, отличная транспортная доступность.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



пр-т Нариманова, 61

1-комн. кв. площ. 31/19/6 кв.м, 4/5-этаж. Пласт. окна (в комнате 2 окна), нов. газ. плита и нов. газ. колонка, в санузел новые трубы, счетчик на воду. Теплый кирпич. дом, идеально чистый, отремонтированный подъезд, детская площадка всегда в порядке.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



ул. Камышинская

1-комн. квартира-студия в элитном доме, 41/20/10 кв.м, 10/10-эт. Современный дизайн, качественные отделочные материалы, достойная сантехника. Готова к проживанию или сдаче в аренду: кух. гарнитур, встроен. техника, шкафы-купе, кондиционер.

Тел. 8 (9510) 95-78-92



п. Белый Ключ (Ж/д район)

1-комн. кв. площ. 32/16/9 кв.м, со свежим ремонтом, в отл. состоянии, после ремонта никто не жил, новые двери, пласт. окна, балкон застеклен и утеплен, новые трубы, счетчики, новая газ. колонка. 5 мин. от пр-та Гая, маршрутки ходят часто и регулярно.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Набережная р. Свяги

2-комн. кв. площ. 49/25/10 кв.м, для тех, кто мечтает жить в клубном доме в центре города. Тихое место, огороженная территория дома, поквартирное отопление (итальянский котел ВАО). Изолир. комнаты, большая кухня, застекл. лоджия. Хороший ремонт.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



ул. У.Громовой, 5а

2-комн. кв. площ. 62/34/10 кв.м, 2/19-этаж. Квартира с отличной планировкой в новом, недавно сданном доме, предчистовая отделка (идеальная стяжка пола, стены оштукатурены). Развитая инфраструктура, все в шаговой доступности.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Пушкарева

2-комн. кв. площ. 54/30/8 кв.м, 3/9-этаж., Чистый подъезд, ухоженный тихий двор. В квартире удачная планировка, с просторными комнатами правильной формы, большой лоджией. Состояние — под ремонт.

Тел. 8-902-003-79-19



ул. Промышленная, 66

2-комн. кв. площ. 76 кв.м,
• автономное отопление
• отличная планировка
• 32 тыс. руб./кв.м

Тел. 8 (9510) 95-78-92

ПРОДАМ**3-комн. квартиру
на ул. Радищева, 145**

площ. 90/55/13,5 кв.м, 4/10-этаж,
2 лоджии 11 кв.м, кирпич. дом,
пластиковые окна, автономное
отопление, счетчики на газ, воду.

Цена 4 300 тыс. руб.

Тел. 8-937-274-89-06

**Дальнее
Засвьяжье**

Генерала Мельникова, 28, 2899 т. р.,
6/9-эт., 76/44/13 кв. м, пан., строи-
тельный вариант, автономное отопле-
ние. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-
937-275-83-77

Нижняя Терраса

Сов. Армии, 1570 т. р., 3/4-эт., 75/57/8
кв. м, кир., хор. сост., пласт. окна, 1
собственник, чист. продажа. АН
"Люкс": 72-15-01; 8-951-095-38-87

Новый город

Толенева, 28, 2100 т. р., 8/9-эт.,
63/39/11 кв. м, пан., большая кухня,
счетчики, тихий район. АН "ЗАПАД":
8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

**4-КОМНАТНЫЕ
КВАРТИРЫ****УЛЬЯНОВСК****Нижняя
Терраса**

Заводской, 1570 т. р., 75/57/8 кв. м,
3/3-эт., кир., хор. сост., пласт. окна,
1 собственник, чист. продажа. АН
"Люкс": 72-15-01; 8-951-095-38-87

**пр-т Хо Ши Мина**

2-комн. кв. площ. 58 кв.м, 8/9-этаж.
Дом с автон. отопл. в отличном квар-
тале Д.Засвьяжья. Дорогой дизайн-
нерский ремонт, качественные строи-
тельные материалы, на балконе рабочий ка-
бинет, с/у «под ключ». Новый кух. гар-
нитур и зеркальный шкаф-купе в по-
дарок. Тел. 8 (9510) 93-04-24

**пр-д Заводской (Н.Терраса)**

2-комн. кв. площ. 52/30/8 кв.м,
4/9-этаж., с качественным ремонтом.
Отличная планировка, выход на лод-
жию из гостиной и кухни. Везде пл.ок-
на. Новые межкомн.двери, качеств.
вход.дверь. В санузле современная
плитка, заменены стояки и трубы.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



7 590 тыс. руб.

ул. Красногвардейская, 25

3-комн. кв. 100,71 кв.м, 2/9-этаж.,
теплая, светлая, с евроремонтом, в
центре города. Удобная планировка,
гардероб. Тихое место, огорож. тер-
ритория дома, автоном. отопление,
сигнализ. Лоджия застеклена и утеп-
лена. Кух. гарнитур, новая детская
остаются. Тел. 8-927-981-44-67

**ул. Минаева**

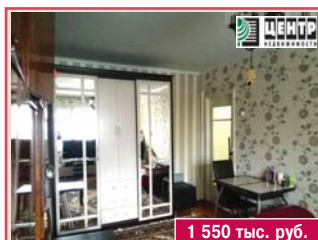
Вид из окна

3-комн. кв. площ. 60 кв.м в центре
города, окна выходят на разные сто-
роны, отличный вид! Дом в хор. сост.,
кач. ремонт в подъезде, новый лифт,
большой тамбур. Удобная планиров-
ка, свежий ремонт, пл.окна, лоджия
застеклена и утеплена, продается
вместе с мебелью. Чистая продажа.
Тел. 8-902-003-79-19

**ул. Кузатовская, 40Б**

3-комн. кв. площ. 68/44/11 кв.м,
6/10-этаж., в отличном состоянии:
пл. окна, кафель, лоджия обшита ев-
ровагонкой, пл.остекление, остает-
ся кух.гарнитур, мебель в гостиной,
спальне, прихожей. В новом доме с
огорож. территорией, своя парковка.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



1 550 тыс. руб.

ул. Варейкиса, 13

3-комн. кв. площ. 47/35/6 кв.м,
4/5-этаж. Квартира чистая, светлая,
г/к новая, трубы новые, аккуратный
подъезд, дом образцового поряд-
ка, проезд на территорию через шлагба-
умы. Развитая инфраструктура, удоб-
ная транспортная доступность. Торг.

Тел. 8-908-490-16-51

ДОМА. КОТТЕДЖИ. УЧАСТКИ**ДОМА.
КОТТЕДЖИ
УЛЬЯНОВСК****Верхняя Терраса**

19 Партсъезда, 2500 т. р., участок
6 сот., дом 56 кв. м, кир., ванна и сану-
зел в доме, пластик. окна, кухня 21
кв. м. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00;
8-937-276-22-57

**УЛЬЯНОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ****Ульяновский
район**

Криуши, 6500 т. р., уч. 15 сот., дом 350
кв. м, кир., живописное место на бере-
гу р. Волги, с отделкой. АН "ЗАПАД":
8(8422)75-90-00; 8-960-372-11-37

**УЧАСТКИ
УЛЬЯНОВСК****Центр**

Федерации, участок 3,5 сотки. Цена
4 200 тыс. руб. ЦЕНТР НЕДВИЖИМО-
СТИ: 8-927-821-51-70

Север

Подгорная Каменка, 400 т. р., учас-
ток 8 соток, 1 собственник, чистая
продажа. АН "Люкс": 72-15-01;
8-927-270-86-42

4-й мкрн

р.п.Ишеевка, ул.Магаданская, учас-
ток 10 соток, коммуникации рядом,
в собств., возможна ипотека. Цена
500 тыс. руб. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОС-
ТИ: 8 (9510) 95-78-92

**Данное объявление
в каталоге —**

200 руб. за 2 выхода

**Тел. 41-48-18,
ул. Радищева, 3, корпус 1**

Киндяковка

Кувшиновка, 250 т. р., уч. 10 сот.,
ровный участок. Рядом лес, речка.
К продаже готов! АН "Люкс": 72-15-01; 8-
937-881-49-59

Дальнее Засвьяжье

Б.Хмельницкого, участок 0,5 сотки под
киоск, все разрешения. Цена 650 тыс.
руб. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: 8-902-
003-79-19

Фасадная, 1А, 1000 т. р., уч. 15 сот.,
ровный, коммуник. рядом, возможен
обмен на 1-комн. квартиру. АН "Люкс":
72-15-01; 8-937-881-49-59

Верхняя Терраса

Вр. Михайлова, участок 5,18 сотки ров-
ный, ЗНП под ИЖС, рядом остановки.
Возможно использ. мат. капитала. Цена
3 200 тыс. руб. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОС-
ТИ: 8 (9510) 95-78-92

Старомайский район

Ивановка, 1000 т. р., уч. 10 сот., первая
линия р. Волги, рядом с Ивановка.
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: 8 (8422)
41-05-05; 8-951-093-04-24

Ульяновский район

Новая Беденьга, дог., уч. 13 сот., кott.
пос. «Чистые Пруды», под ИЖС, все
коммуникации. АН "Маклер-центр":
79-40-74; 8-917-631-30-43

**Ленинский район**

Уютный комфортабельный 2-этажный
коттедж площ. 200 кв.м, 6 сот., тол-
щина стен 2,5 кирпича, облицован
керам. кирпичом. Все коммуникации,
отличное состояние (теплый пол,
ламинат), свежий ремонт. Кирпич.
забор. Гараж, сауна с комна-
той отдыха, летняя кухня. Плодонося-
щий сад, обустроенный уютный двор.

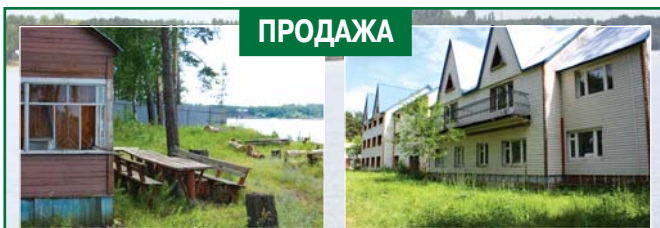
Тел. 8 (9510) 95-78-92

**ПРОДАЕТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
1,3 га
на Московском
шоссе**

в непосредственной близости
от проходной Автозавода



Тел. 8-902-003-79-19

**ПРОДАЖА****База отдыха «Лесная быль», Чердаклинский р-н**

150 соток. Свой пляж, отличная транспортная доступность
в любое время года. На территории незавершенные
строительством здания площадью более 3500 кв.м.
Возможна продажа частями. Участок 15 соток
с постройками — 3 000 тыс. руб.

Звоните!



Тел. 8-902-003-79-19

АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ



Автоцентр «Виразж»

**СДАЁТ
В АРЕНДУ**

- **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

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

СДАМ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТЬ на пр. СУРОВА, 1А

123 кв. м, можно по комнатам от 12 до 30 кв. м, все удобства, отдельный вход, санузел, ремонт, под офисы, торговлю.
Цена 250 руб./м².

Все вопросы по телефонам:
8-917-620-44-67; 8-929-794-80-99

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 Набереж. р. Свияги. Цена 150 руб./м². Возмещение ком. затрат – по факту.
Тел. 73-05-97

СДАЕТСЯ В АРЕНДУ



Московское шоссе
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ
950 кв.м на первой линии от дороги. Рядом расположена проходная автозавода, гипермаркет Магнит, остановки транспорта. Перед зданием большая прилегающая территория. Большой пешеходный и автомобильный трафик.

Тел. 8-902-003-79-19



ENTERRA
RETAIL CENTER

ДЕЙСТВУЕТ
СПЕЦИАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**АРЕНДА
В ТЦ «ЭНТЕРРА»**
enterra-shop.ru

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



АРЕНДА от **200** руб./кв.м

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

8-917-620-86-07, 8-927-270-11-06

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА



МАТЕРИАЛЬНЫЙ СКЛАД



ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. СЕВЕР, г. Ульяновск, ул. Энтузиастов, 5, площадь объекта 6333,77 кв.м



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. ЦЕНТР
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 19,
площадь объекта 453,4 кв.м



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. ЦЕНТР
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 21,
площадь объекта 779,5 кв.м



ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН
п. Октябрьский, ул. Ленина, 23,
площадь объекта 768 кв.м

Телефон 41-21-82

ПРОДАМ
**КОММЕРЧЕСКИЕ
ПЛОЩАДИ**
В ЦЕНТРЕ ГОРОДА
ул. Федерации

от 30 тыс. руб./кв.м

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ
общ. площ. 85 кв.м,
ул. Радищева



4 300 тыс. руб.

Два зала, санузел и подсоб. помеще-
ние (под склад или кухню) с от-
дельным крыльцом с ул.Радищева,
хор. ремонт, на первой линии, пря-
мая видимость, отличный пешеход-
ный и транспортный трафик.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

ПРОДАЕТСЯ ЗДАНИЕ ГОСТИНИЦЫ
на ул.Федерации



Без внутренней отделки, 2015 года постройки, индивидуальное отопление.

Тел. 8-902-003-79-19

Все готово, осталось
сделать косметический
ремонт в номерах и кори-
дорах. По плану в здании
27 номеров и большое по-
мещение под ресторан на
первом этаже. Расчетная
прибыль от работы гости-
ницы (без учета прибыли
от ресторана) 1 млн. руб.
в месяц.

КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ ПРИБЫЛИ!

**ПРОДАЖА
КОММЕРЧЕСКИХ
ПЛОЩАДЕЙ**



МИКРОРАЙОНЫ:
**ЮГО-ЗАПАДНЫЙ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ВОЛЖСКИЕ КВАРТАЛЫ**



(8422)

27 78 78

ULZAPAD.RU

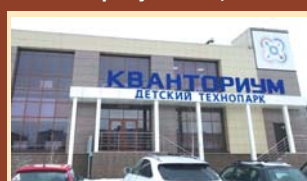
ПРОДАЕТСЯ Кафе "Радуга" (Западный б-р)



Готовый бизнес. Постоянный поток посетителей, отличное расположение, есть возможность расширения. Здание кафе и участок 12 соток в собственности. Рассмотрим варианты обмена.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ на пр. Туполева, 7В



Площадь 618,7 м², отличный ремонт. В здании два этажа и цокольный этаж. Возможна поэтажная сдача в аренду, цена — от 450 руб./м², Большой пешеходный трафик, рядом остановки автотранспорта.

Тел. 8-937-883-93-44

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ общ. площ. 1230 кв.м, ул. Шоферов (Н.Терраса)



7 500 тыс. руб.

Производственное здание после ремонта, отапливаемое. Пропускная система, круглосуточная охрана, удобные подъезд. пути, в 50 метрах ж/д тупик. Готово под пищевое произ-во, соответствует нормам.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ площ. 356 кв.м на ул. Карбышева



Торгово-офисное помещение

Строит. вариант, рядом парковка, два входа. Большой пешеходный трафик, рядом расположено много объектов инфраструктуры. Идеально под супермаркет.

Тел. 8-902-003-79-19

ВСЕ предложения по недвижимости

вы можете посмотреть на сайте

es.real-estate.ru



Тел.: (8422) 41-05-05,
7 (9603) 72-92-32

СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА р.п. Майна



Уч-к 25000 соток для переработки древесины и изготовления из неё широкого ассортимента продукции. Предприятие прибыльное!

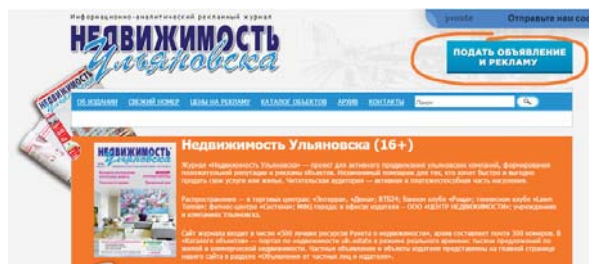
Тел. 8-908-490-16-51

КАК ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ в журнал «Недвижимость Ульяновска»



✓ НА САЙТЕ uln.real-estate.ru:

Нажмите кнопку «ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ И РЕКЛАМУ» в верхнем правом углу сайта, затем кнопку «НАЧАТЬ»



Выберите подходящий вариант. Напечатайте текст объявления. Если вы выбрали модуль, загрузите фотографии (в модуль 1/16 – одну фотографию, в модуль 1/8 – две фотографии) и нажмите кнопку «ДАЛЕЕ».

Выберите в календаре дату публикаций. Затем нажмите кнопку «ДАЛЕЕ».

Введите номер телефона в федеральном формате и нажмите кнопку «ПОДТВЕРДИТЬ» для получения смс с кодом подтверждения.

Выберите форму оплаты:

- банковской картой VISA или MasterCard,
- со счета мобильного телефона.
- электронными деньгами: QWI кошелек, WebMoney, Яндекс.Деньги.

✓ В РЕДАКЦИИ:

Придите в редакцию журнала по адресу: ул. Радищева, 3, корп. 1, заполните бланк заказа, оплатите в кассу за рекламный модуль или объявление.

✓ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ:

Отправьте текст объявления по электронной почте 414818@uln.real-estate.ru, после получения счета оплатите его любым удобным для вас способом.

При подаче объявления вы подтверждаете, что ознакомлены с ФЗ РФ о Рекламе и соглашаетесь с правилами и требованиями к рекламе.

Тел. 41-48-18

Коммерческая недвижимость

- Управление
- Покупка
- Продажа
- Аренда

☎ 73-05-75



КАЛЕНДАРЬ ВЫХОДОВ 2018

журнала
«Недвижимость Ульяновска»

Январь	Февраль	Март	Апрель
пн 1 8 15 22 29	5 12 19 26	5 12 19 26	2 9 16 23 30
вт 2 9 16 23 30	6 13 20 27	6 13 20 27	3 10 17 24
ср 3 10 17 24 31	7 14 21 28	7 14 21 28	4 11 18 25
чт 4 11 18 25	1 8 15 22	1 8 15 22 29	5 12 19 26
пт 5 12 19 26	2 9 16 23	2 9 16 23 30	6 13 20 27
сб 6 13 20 27	3 10 17 24	3 10 17 24 31	7 14 21 28
вс 7 14 21 28	4 11 18 25	4 11 18 25	1 8 15 22 29

Май	Июнь	Июль	Август
пн 7 14 21 28	4 11 18 25	2 9 16 23 30	6 13 20 27
вт 1 8 15 22 29	5 12 19 26	3 10 17 24 31	7 14 21 28
ср 2 9 16 23 30	6 13 20 27	4 11 18 25	1 8 15 22 29
чт 3 10 17 24 31	7 14 21 28	5 12 19 26	2 9 16 23 30
пт 4 11 18 25	1 8 15 22 29	6 13 20 27	3 10 17 24 31
сб 5 12 19 26	2 9 16 23 30	7 14 21 28	4 11 18 25
вс 6 13 20 27	3 10 17 24	1 8 15 22 29	5 12 19 26

Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
пн 3 10 17 24	1 8 15 22 29	5 12 19 26	3 10 17 24 31
вт 4 11 18 25	2 9 16 23 30	6 13 20 27	4 11 18 25
ср 5 12 19 26	3 10 17 24 31	7 14 21 28	5 12 19 26
чт 6 13 20 27	4 11 18 25	1 8 15 22 29	6 13 20 27
пт 7 14 21 28	5 12 19 26	2 9 16 23 30	7 14 21 28
сб 1 8 15 22 29	6 13 20 27	3 10 17 24	1 8 15 22 29
вс 2 9 16 23 30	7 14 21 28	4 11 18 25	2 9 16 23 30

Верстка обложки и текстовых полос завершается во вторник

Последний день подачи рекламы в каталог

○ День выхода номера

ПОРТАЛ «НЕДВИЖИМОСТЬ УЛЬЯНОВСКА» uln.estate

Тысячи предложений по жилой и коммерческой недвижимости, свежие новости и изменения в законодательстве

Для физических лиц

- ✓ Возможность разместить бесплатное объявление о продаже, покупке, аренде недвижимости.
- ✓ Подбор квартир, домов, офисов и участков.
- ✓ Поиск объявлений об обмене жилья.

Для риэлторов

- ✓ Удобный инструмент для продвижения объектов ваших клиентов.
- ✓ Отличный способ зарекомендовать себя в качестве эксперта по недвижимости.



**ЖУРНАЛ
«НЕДВИЖИМОСТЬ
УЛЬЯНОВСКА» И САЙТ
uln.real-estate.ru**

Единое информационное поле
**НЕДВИЖИМОСТЬ
Ульяновска**

Присоединяйтесь к нам
ВКонтакте

vk.com/ulnestate



Экспертные статьи, новости из первых уст и эффектная полноцветная реклама

Широкое распространение журнала: в торговых центрах, компаниях и учреждениях города. Все номера можно почитать на сайте журнала в электронном виде. Благодаря этому ваша информация всегда будет на виду.

Подача объявлений и рекламы:

- в редакции по адресу: ул. Радищева, 3, корпус 1
- по электронной почте 414818@uln.real-estate.ru
- на сайте журнала uln.real-estate.ru

Стоимость размещения – от 100 рублей. Частные объявления, опубликованные в печатной версии, бесплатно размещаются на главной странице сайта журнала.



РАЗМЕСТИТЕ СВОИ ОБЪЯВЛЕНИЯ И ИХ УВИДЯТ ТЫСЯЧИ ПОКУПАТЕЛЕЙ!

Тел.: 41-48-18, 8-905-348-00-21, ул. Радищева, 3, корпус 1