

НЕДВИЖИМОСТЬ ¹⁶⁺ Ульяновска

№6(311)
19 июня 2018 г.

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

ДЕТСКИЙ КОНКУРС: «МОЯ МАМА – РИЭЛТОР!»

Что происходит с ценами на жилье?

Можно ли обойтись без рекламы бренда риэлтора?



 **УСПЕЙТЕ
КУПИТЬ!** Стр. 17

ТЕМА НОМЕРА


Элитное жилье в Ульяновске.

Главные секреты

Стр. 7



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, президент Ульяновской Гильдии Риэлторов

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.

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.

Журнал – информационный партнер:

- Санкт-Петербургского Всероссийского Жилищного Конгресса,
- Национального объединения СРО агентств недвижимости «Национальная палата недвижимости»,
- Ульяновской Гильдии Риэлторов,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области,
- Ульяновского ИКПКГ «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».



Распространение:

- бесплатное распространение в официальных учреждениях города, МФЦ, ВТБ, 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 доставка в агентства недвижимости и компании Ульяновска, подписка.

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.

Подписано в печать 15 июня 2018 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №ЛЗ79.

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 17 июля 2018 года.

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

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 4 Важность сохранения геодезической сети
- 5 «Пятно застройки Спасского женского монастыря»
- 5 Зачем нужна государственная кадастровая оценка земли?



стр. 5

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

- 6 Что происходит с ценами на жилье: ждать ли роста или «дно» еще впереди?
- 7 Элитное жилье в Ульяновске. Главные секреты

ДЛЯ ДОМА И ОФИСА

- 9 Оформление ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества

МАРКЕТИНГ

- 10 Можно ли обойтись без рекламы бренда риэлтора?



стр. 9

НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 12 Афиша Ленинского мемориала
- 13 Моя мама – риэлтор!
- 14 ДЕТСКИЙ КОНКУРС:
«МОЯ МАМА – РИЭЛТОР!»

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 17 Квартиры в новостройках
- 19 Квартиры на вторичном рынке
- 20 Дома. Коттеджи
- 21 Земельные участки. Гаражи
- 22 Аренда помещений
- 23 Продажа помещений



стр. 14

Важность сохранения геодезической сети



Внесение в ЕГРН сведений об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети на территории Ульяновской области.

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу Постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170» Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области завершено внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах охранных зон 765 пунктов государственной геодезической сети 1-4 классов, расположенных на территории Ульяновской области.

Государственная геодезическая сеть (ГГС) представляет собой совокупность геодезических пунктов, используемых в целях установления и (или) распространения государственной системы координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ, и используется для решения следующих задач:

- геодезическое обеспечение картографирования территории Российской Федерации, градостроительной, навигационной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования;
- изучение параметров фигуры и гравитационного поля Земли и их изменений во времени;
- изучение геодинамических явлений;
- обеспечение единства измерений при высокоточных геодезических работах;
- задач, связанных с нуждами обороны страны;
- иных фундаментальных научных, экономических и технических задач геодезии, картографии, геофизики, геодинамики и космонавтики.



Управлением в период с 2011 по 2017 годы включительно произведено обследование 632 геодезических пунктов ГГС. По результатам проведенных обследований выявлено, что по состоянию на 01.01.2018 утрачено 100 пунктов, повреждено 39 пунктов, запахано 28 пунктов. Таким образом, 167 пунктов (26% из числа обследованных геодезических пунктов) утрачены.

Основными причинами утраты и повреждения обследованных геодезических пунктов являются хозяйственная деятельность человека и вандализм.

В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети могут устанавливаться охранные зоны.

Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света, центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с Управлением Росреестра по Ульяновской области осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Ознакомиться с полным перечнем ограничений, установленных вышеуказанным Постановлением об охранных зонах геодезических пунктов, граждане могут в любой информационно-правовой системе.

Управлением неоднократно возбуждались административные дела по фактам уничтожения геодезических пунктов. Размер административного штрафа за уничтожение геодезических пунктов в настоящее время составляет на граждан от 3 000 до 5 000 рублей; на должностных лиц – от 5 000 до 10 000 рублей; на юридических лиц – от 50 000 до 100 000 рублей.

Лица, выполняющие геодезические и картографические работы, в ходе которых выявляются случаи повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, обо всех таких случаях.

Срочная информация по услугам Росреестра для заявителей!

Управление Росреестра по Ульяновской области информирует, что в связи с внедрением Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости будет приостановлен прием заявлений и документов по государственным услугам Росреестра во всех офисах МФЦ, в том числе и по предварительной записи, с 25 по 28 июня.

Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области

«Пятно застройки Спасского женского монастыря»

Депутаты Законодательного Собрания региона в начале мая одобрили законопроект «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2018 год», а через месяц, в июне, внесли в него изменения. Речь в нем, в частности, идет о реализации проекта по восстановлению Спасского женского монастыря на улице Дворцовой – между ДК «Губернаторский» и ТЦ «Версаль».

Закон предполагает, что путем подписания договора дарения с Православной религиозной организацией Симбирской епархией Русской православной церкви (Московский патриархат) будут переданы следующие объекты:

- ✓ трансформаторная подстанция ТПК 17-53 общей площадью 49,8 кв. м, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 2/13, находящаяся в оперативном управлении ОГ-БУК «Центр народной культуры Ульяновской области»,
- ✓ здание гаражей общей площадью 114,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Ульяновск, пер. Пожарный, д. 3Б, находящееся в хозяйственном ведении УОГУП БТИ.

Как говорится в пояснительной записке к законопроекту, эти объекты попадают «в пятно застройки Спасского женского монастыря», требовалось их законодательно закрепить за епархией.

Здание гаражей в переулке Пожарный находится в частной собственности. Поэтому вторым законопроектом, вносящим изменения в закон «Об утверждении Программы управления



государственной собственностью Ульяновской области на 2018 год», согласована безвозмездная передача Симбирской епархии Русской православной церкви здания складских гаражных боксов общей площадью 147 кв.м на ул Гончарова, 54, находящегося в ведении УОГУП БТИ. После осуществления дарения Епархия планирует предоставить эти гаражи в собственность частным лицам взамен того здания в переулке Пожарный, которое планируется к сносу.

Сейчас на улице Дворцовой продолжается возведение колокольни с надвратным храмом.

Зачем нужна государственная кадастровая оценка земли?

Государственная кадастровая оценка земли – это комплекс правовых, экономических и технических мероприятий, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на определенную дату для целей определения платы за землю и осуществления государственного регулирования оборота земель.

Государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения. Основной целью проведения работ по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации является создание налоговой базы для исчисления земельного налога.

Государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, проводится с учетом ценового зонирования территории, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков. Учитываются факторы сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, трубопроводов, железных дорог и др.), а также границы кадастровых районов или кадастровых кварталов.

Расчетом кадастровой стоимости земли занимается специальная государственная структура – Управление Росреестра.

Для расчета специалисты Управления используют специальную методику. В основе методик определения кадастровой стоимости заложен удельный показатель кадастровой стоимости земель – расчетная величина, представляющая собой кадастровую стоимость единицы площади (1 кв.м) той или иной категории земель в целом или кадастрового квартала в составе категории земель по видам функционального использования земель. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с Методическими рекомендациями (указаниями), утвержденными для всех категорий земель.

Результаты государственной кадастровой оценки земли на территории Ульяновской области утверждены постановлениями Правительства Ульяновской области:

- от 22 января 2010 года № 17-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Ульяновской области»;
- от 14 декабря 2011 года № 614-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Ульяновской области»;
- от 18 января 2012 года № 21-П «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов в Ульяновской области»;
- от 25 июля 2014 года № 322-П «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения на территории Ульяновской области».

В случае несогласия с кадастровой стоимостью объекта недвижимости для правообладателя существует два механизма обжалования кадастровой стоимости.

Первый и самый распространенный – оспаривание кадастровой стоимости в судебном порядке, второй способ обжалования кадастровой стоимости земли – через комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Росреестре.

Преимуществом обращения в комиссию перед подачей иска о приведении кадастровой стоимости земельного участка к рыночной стоимости в суд является быстрое рассмотрение обращения (в течение месяца), а кроме того, это не требует уплаты госпошлины.

Основанием для пересмотра кадастровой стоимости являются:

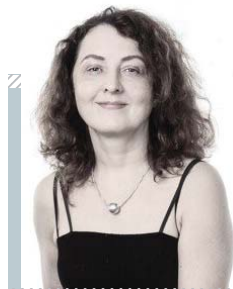
- ✓ недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;
- ✓ установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Оспорив кадастровую стоимость (в судебном или внесудебном порядке) собственники и арендаторы могут уменьшить размер земельного налога и арендной платы, а имеющие право выкупа земельных участков – снизить размер выкупной цены.

Дополнительно сообщаем, что в 2019 году запланировано проведение новой государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Ульяновской области.

Информация предоставлена Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области

Что происходит с ценами на жилье: ждать ли роста или «дно» еще впереди?



Елена Гамова,
исполнительный директор
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»,
сертифицированный
аналитик-консультант рынка
недвижимости (САКРН),
тел. 41-05-05, ec.real-estate.ru

Первый квартал 2018 года характеризуется небольшим повышением цен как на вторичном, так и на первичном рынке недвижимости Ульяновска.

Средняя цена предложения 1 кв.м на вторичном рынке жилья выросла на 1,3% и составила 39,2 тыс. руб., а на первичном – выросла на 3,9% (37,4 тыс.руб.) при уровне накопленной инфляции в 0,6%.

Общеизвестно, что в условиях рыночной экономики цены формируются под влиянием соотношения предложения и спроса.

Предложение: итоги I квартала 2018 г.

1. На вторичном рынке объем предложения жилья в среднем на 8,3% меньше, чем в I кв. 2017 г.
2. На первичном рынке в Ульяновской области введено в эксплуатацию 131,5 тыс. кв. метров жилья, что на 5,1% выше показателей прошлого года.



ЗАКАЗЫВАЙТЕ!

- ✓ **Ежеквартальный обзор по жилой недвижимости Ульяновска или Димитровграда – 3 900 руб.**
- ✓ **Ежеквартальный обзор по коммерческой недвижимости Ульяновска или Димитровграда – 4 950 руб.**
- ✓ **Таблица средней стоимости 1 кв.м жилья на первичном рынке Ульяновска (ежемесячно) – 1 450 руб.**
- ✓ **Таблица средней стоимости 1 кв.м жилья на вторичном рынке Ульяновска (ежемесячно) – 1 450 руб.**
- ✓ **Справки о стоимости недвижимости и участков (для разрешения спорных вопросов в суде, для оценки ликвидности актива). Цена – в зависимости от объекта.**

Тел. 41-48-18,
e-mail: 414818@ul.real-estate.ru,
ул. Радищева, 3, корпус 1.

Спрос: итоги I квартала 2018 г. (Ульяновская область)

1. Денежные доходы на душу населения составили 95,9%. Реальные располагаемые денежные доходы – 95,7%.

2. Вклады (депозиты) населения по состоянию на 01.03.2018 г. выросли на 11,8% по сравнению с 01.03.2017 г. и составляют 124 121 млн.руб. Продолжается перетекание денежных средств с валютных на рублевые депозиты. По-прежнему сохраняется склонность населения к сбережению, однако темп прироста вкладов по итогам 2017 г. несколько замедлился и составил 11,8% против 12,3% – за 2016 г. и 18,8% за 2015 г.

По данным Ульяновскстата, денежные расходы населения составили 98,6% к уровню I квартала 2017 г., что показывает падение общего уровня потребления.

3. Количество зарегистрированных прав на жилые помещения в I кв. 2018 г. уменьшилось на 2,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

4. Количество зарегистрированных договоров долевого участия в строительстве выросло на 21,0%.

5. Количество выданных жилищных кредитов в январе-марте 2018 г. увеличилось на 53,5%, объем – на 59,3%.

6. Количество зарегистрированных ипотек жилых помещений увеличилось на 32,1%.

7. Количество ипотечных кредитов по ДДУ составило 26,2% от общего количества жилищных кредитов против 31,6% за I кв. 2017 г.

На первичном рынке недвижимости на фоне роста объема строительства также наблюдается рост цен, обусловленный высокими объемами ипотечного кредитования «долевки». Причем количество зарегистрированных ДДУ растет, что позволяет предполагать наличие некоторого потенциала для дальнейшего повышения цен. Однако некоторое снижение доли кредитования ДДУ показывает перетекание спроса с первичного на вторичный рынок, что является сдерживающим фактором для роста цен на «первичку».

Дальнейшее поведение цен на рынке жилья будет зависеть всецело от общей экономической ситуации в стране, предсказать которую в настоящий момент сложно из-за крайне нестабильной международной ситуации, отражающейся с одной стороны западными санкциями в отношении российской экономики, а с другой стороны – ростом цен на нефть, что позволяет слабо надеяться на реализацию планов Правительства, отраженных в Указе «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», опубликованном на президентском сайте. Среди заявленных целей – «улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно». Согласно указу, ставка по ипотечным кредитам к 2024 году должна снизиться до уровня менее 8% годовых, объем жилищного строительства возрастет до 120 млн. кв. м в год. Предусматривается также повышение индекса качества городской среды на 30 процентов. К 2024 году должно быть завершено совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе переход от долевого строительства к другим формам финансирования, менее рискованным для граждан.

Выдержка из свежего обзора рынка жилой недвижимости Ульяновска за I квартал 2018 г. Полный обзор вы можете оперативно получить по электронной почте в день оплаты.

Элитное жилье в Ульяновске. Главные секреты

«Квартира в элитном доме», «дом премиум-класса», «клубный дом комфорт-класса», «квартира бизнес-класса» – такие привлекательные эпитеты всё чаще встречаются в рекламных объявлениях застройщиков, а также частных продавцов отдельных квартир.

Есть ли различия между этими красивыми терминами? Одинаковы ли по своему качеству элитные квартиры в разных городах? Разобраться в этом вопросе нам поможет профессионал – Елена Гамова, сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости, исполнительный директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ».

– На сегодня все новостройки в России классифицируются в соответствии с «Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу)», авт. Стерник Г.М., Стерник С.Г., Епишина Э.Д. Согласно методике, выделены 2 класса массового жилья (эконом-класс и класс комфорт), а также 2 класса жилья повышенной комфортности (бизнес-класс и элитный класс).

Массовое жилье

Жилье комфорт-класса – это массовое жилье с улучшенными потребительскими свойствами. Основные отличия комфорт-класса от эконом-класса это увеличенные площади как самих квартир, так и общих помещений. Например, кухня в квартирах в доме комфорт-класса должна быть не менее 8 кв.м, а общие площади квартир не должны быть слишком маленькие и должны укладываться в следующие значения:

1-комн. квартиры	от 34 кв.м (возможно квартира-студия от 28 кв.м)
2-комн. квартиры	от 50 кв.м
3-комн. квартиры	от 65 кв.м
4-комн. квартиры	от 85 кв.м
5-комн. квартиры	от 100 кв.м

Если площади квартир меньше указанных в таблице, то такой дом относится к эконом-классу. Также отличительным признаком является отношение суммарной площади квартир к общей площади жилых этажей, которое для домов комфорт-класса должно быть не более 0,75. Это означает, что площади лестниц, лестничных площадок, общих коридоров и тамбуров должны быть достаточно просторными и занимать не менее 25% общей площади этажа. И, наконец, высота потолков «в чистоте» в квартирах комфорт-класса не может быть меньше 2,7м.

Например, типичным представителем домов комфорт-класса является ЖК «Пушкаревский», где все 1-, 2- и 3-комнатные квартиры достаточно просторные, а малогабаритные квартиры отсутствуют. Все признаки комфорт-класса в этом ЖК полностью соблюдены. Также имеются такие дополнительные опции как встроенные приточно-вентиляционные клапаны под каждым окном и самоочищающиеся польские стекла с затемнением.



Жилье повышенной комфортности

Итак, с комфорт-классом массового жилья разобрались. Теперь рассмотрим, какое же жилье считается жильем повышенной комфортности и чем жилье бизнес-класса отличается от элитного? Конечно, такое жилье предполагает большие площади квартир:

	бизнес-класс	элитный класс
кухня	от 12 кв.м	от 20 кв.м
1-комн. кв.	от 45 кв.м	студия – от 60 кв.м
2-комн. кв.	от 65 кв.м	от 80 кв.м
3-комн. кв.	от 85 кв.м	от 120 кв.м
4-комн. кв.	от 120 кв.м	от 250 кв.м
5-комн. кв.	от 150 кв.м	от 350 кв.м

Дома бизнес-класса строятся по индивидуальному проекту с дизайнерской проработкой. Места общего пользования в них должны иметь высококачественную отделку (декоративная штукатурка, керамическая плитка, искусственный камень и т.д.). Кроме того, как обязательный признак предполагается централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль (или шахты для наружных блоков сплит-систем), возможны внешние сплит-системы, дополнительные уровни водоподготовки, воздухоподготовки. Отопление автономное или посредством индивидуального теплового пункта. Также высота потолков в квартирах не менее 2,75 м после выполненной отделки и наличие не менее 2 санузлов в квартирах свыше двух комнат. Обязательно наличие благоустроенной, конструктивно выделенной прилегающей территории, с огороженным периметром. И, наконец, дом бизнес-класса должен иметь закрытый наземный/подземный паркинг + возможность парковки на охраняемой придомовой территории из расчета не менее 1 машино-место на квартиру.

А что строят у нас в Ульяновске?

Подавляющее большинство ульяновских так называемых клубных домов не дотягивают до бизнес-класса по нескольким обязательным признакам.

Тем более отсутствует у нас элитный класс жилья, который предполагает в качестве отличительных признаков, кроме увеличенной площади квартир и мест общего пользования, следующие:

- индивидуальный проект дома, претендующий на уровень архитектурного памятника местного значения,
- благоустроенная, конструктивно выделенная огороженная прилегающая территория с ландшафтным дизайном,
- консьерж, собственная служба охраны,
- разветвленная сеть инфраструктуры для жильцов дома (доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам – приглашениям владельцев квартир),
- закрытый отапливаемый паркинг с лифтом, предпочтительно с мойкой и экспресс-автосервисом, не менее 1,5 машино-места на квартиру,
- централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль в каждой квартире, с очисткой воздуха, пароувлажнением, поддержанием заданной температуры,
- дополнительные уровни водоподготовки,
- автономное отопление,
- энергоснабжение – свыше 10 кВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома,
- наличие хозяйственных помещений (прачечные, сейфы, шубохранилища и др.), расположенных в цокольном этаже или подвальном помещении жилого дома,
- в квартирах потолки от 3 м,
- не менее 2-х санузлов,
- зимний сад, кухня-столовая, терраса.

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

Таким образом, в Ульяновске нет элитного жилья в общероссийском понимании. Тем не менее большинству продавцов недвижимости это не мешает называть элитным жильем, которое немного лучше, чем жилье комфорт-класса, хотя оно и не имеет всех обязательных признаков жилья бизнес-класса.



Квартиры в строящемся доме на ул. Радищева, 101

Увеличенные метражи квартир, автономное поквартирное отопление, огороженная территория дома.

Инф. о застр. ЖСК «УЮТНЫЙ ДОМ» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru



Квартиры в строящемся 6-квартирном клубном доме на ул. Тухачевского, 34А

Уникальное место – тихий центр города, парковая зона, 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.

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

Все предложения смотрите на сайте ec.real-estate.ru в разделе «Элитная недвижимость».

Полную информацию можно узнать по тел. 8 (9510) 93-04-24.

Есть ли спрос?

Спрос на элитное жилье есть всегда, но он достаточно ограничен. Этот рынок менее подвержен колебаниям. Например, за 2017 г. средняя цена предложения на квартиры в Ульяновске упала на 2,3%, а цена на квартиры улучшенных серий опустилась совсем незначительно – на 0,7% за год. Однако большинство застройщиков не рискует строить настоящие дома бизнес-класса, так как себестоимость таких домов высокая и низка вероятность массового привлечения дольщиков. А строить на кредитные средства банков мало кто из застройщиков может себе позволить.

«Подводные камни» клубников

Пытаясь сэкономить, часто под видом элитных, застройщики строят самое что ни на есть дешевое жилье, называя его клубным домом. С чем можно столкнуться, покупая себе квартиру в таком доме?

Начнем с того, что на жилое здание этажностью не более 3-х не требуется экспертиза проекта. Отсюда велик соблазн удешевить строительство за счет несоблюдения целого ряда строительных норм, начиная от пожарной безопасности и заканчивая теплопроводностью стен, построенных из якобы современных материалов по современным, никем не проверенным и не контролируемым технологиям.

Кроме холодных и непрочных стен и кровли в таких домах часто встречается так называемый подземный паркинг, выполненный с нарушением всех возможных норм, таких как вытяжная вентиляция, шумо- и газоизоляция, угол наклона и радиус въезда и пр. Некоторые горе-застройщики умудряются даже вообще не делать ворота и въезд в паркинг, предлагая жильцам самостоятельно разбирать стену цоколя. То же касается благоустройства территории и ограждения. Часто встречается

экономия на отделке мест общего пользования – лестничных пролетов и площадок, которые по завершению строительства выглядят хуже, чем в домах эконом-класса.

Что касается юридического оформления покупки таких квартир на стадии строительства, то на сегодня существует только 2 законные схемы: либо заключение договора долевого участия в строительстве, который проходит обязательную государственную регистрацию, либо вступление в ЖСК и заключение договора паенакопления. Все иные схемы и договоры незаконны и приводят или к потере уплаченных средств или в лучшем случае к серьезным проблемам и судам при попытке зарегистрировать право собственности на купленную квартиру.

Не стоит забывать, что и законные схемы оформления покупки на стадии строительства не могут защитить вас на 100% от того, что дом не будет построен в срок и в соответствии с той прекрасной картинкой, которую вам нарисовали при продаже. Экономия при покупке на стадии строительства всегда оплачивается риском, степень которого будет зависеть лишь от вашей осведомленности и сотрудничестве с настоящим профессионалом рынка недвижимости – риэлторской компанией, которой вы доверяете.

Получить доход или потерять всё?

Основная масса покупателей квартир в домах бизнес-класса в Ульяновске покупает такие квартиры для собственного проживания. Но есть и инвесторы, желающие сохранить и приумножить свои средства, вложив их в самый надежный актив – недвижимость. Выгодно ли вкладывать деньги в покупку элитных квартир? Этот вопрос интересует многих. Ответ: выгодно, если рассматривать эти вложения как долговременную и надежную инвестицию. При условии покупки квартиры площадью примерно 120 кв.м, в центральной части Ульяновска в жилом доме бизнес-класса, обустройства ее достойной мебелью и техникой и постоянной сдачи в аренду можно, кроме ежегодного чистого дохода около 0,5 млн.руб., получить доход от увеличения рыночной цены (за 10 лет с 2008 года рыночная стоимость 1 кв.м жилья улучшенной серии выросла на 18,4%).

Итоговый общий доход с подобных инвестиций – примерно 8% годовых. Конечно, это не сверхбольшой доход. Но в сравнении с вложениями в другие активы, которые могут обещать более высокие значения доходности, вложение в недвижимость полностью исключает риск потери средств. По уровню надежности недвижимости не знает себе равных.

Кто поможет?

Если вы решили купить себе квартиру более высокого класса, чем массовое жилье, не советую экономить на услугах профессионалов. Вам обязательно нужно найти надежную компанию, где работают специалисты в сфере недвижимости. Они не будут раздавать вам «бесплатные советы», не неся за них никакой ответственности (как это любят делать многие окружающие нас «доброжелатели»).

Профессиональная компания владеет информацией о большинстве застройщиков города и имеет специалистов, умеющих грамотно оценивать риски как юридического характера, так и экономические. Вникнув в ваши пожелания, они помогут подобрать ту квартиру, которая наиболее соответствует вашим мечтам, проведут анализ по соотношению «цена/качество», обеспечив вам экономию средств и окупив стоимость своих услуг, подберут наиболее выгодную ипотечную программу. А самое главное, досконально исследуют все «подводные камни» заманчивых предложений и минимизируют ваши риски. Не зря народная мудрость гласит: скупой платит дважды.

Обратившись в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ на Радищева, 3, вы не только купите квартиру своей мечты, а будете получать удовольствие долгие годы от действительно стоящей покупки. Не зря наш девиз на протяжении более 20 лет работы: помогаем покупать ВЫГОДНО, БЫСТРО, С ГАРАНТИЯМИ!

**Елена Гамова, исполнительный директор
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», тел. 41-05-05**

Оформление ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества



В соответствии с частью 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – №122-ФЗ) (объекты недвижимости, являющиеся ранее учтенными), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН). Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

При наличии у гражданина или юридического лица документа, устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости (Государственный акт, свидетельство и другие документы), выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Закона №122-ФЗ, по желанию обладателей таких документов возможно провести государственную регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости. Для этого необходимо:

1. Обратиться в ближайшей офис МФЦ с заявлением о государственной регистрации права.
2. К заявлению приложить документ, устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости.
3. Оплатить государственную пошлину.

Срок рассмотрения представленных документов на государственную регистрацию права составляет 9 дней.

Обращаем ваше внимание, что не требуется подавать заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, что значительно экономит время, так как процедура внесения сведений по заявлению составит 7 дней.

Однако следует обратить внимание, что до обращения с заявлением о регистрации права необходимо внимательно рассмотреть имеющийся на руках документ. В случае если в документе отсутствует площадь объекта недвижимости, то регистрация права без предоставления Технического плана (для объектов капитального строительства) или Межевого плана (для земельного участка), подготовленных кадастровым инженером, невозможна.

Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области

БТИ Правительство Ульяновской области
Областное государственное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации»

Кадастровые работы
Геодезические работы
Техническая инвентаризация

Рыночная оценка
Экспертно-проектные услуги

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

000 «Эксперты»

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

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

000 «ЭКСО ТПП-Ульяновск»

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

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

«Бюро оценки С.А.Н.»
Оценка и экспертиза всех видов имущества

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

Оценка имущества Ипотека Нотариус Услуги риэлтора

ул. Кирова, 99. Тел. 30-06-09

СИСТЕМА

1 УМНЫЙ ФИТНЕС – КЛУБ

6-8 экспресс-тренировок в месяц = минус 2-4 кг жировой массы

10 тренажеров для активного жиросжигания мышечного тонуса здорового тела

30 минутный тренинг

КРУГОВАЯ ТРЕНИРОВКА #ВСИСТЕМЕ

500 сожжённых Ккал

ПРОГРАММА ПИТАНИЯ

Рекомендации по питанию, он-лайн поддержка.

ГРУППЫ 55+ / группы для новичков / оздоровительный класс
ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПРобное ЗАНЯТИЕ

☎ 758-888 ☑ ул. Бебеля, 7А

Можно ли обойтись без рекламы бренда риэлтора?

О важной роли риэлтора при проведении сделок с недвижимостью лучше самих риэлторов никто не расскажет, но, к сожалению, пишут они об этом нечасто.

Настоящие профессионалы мало напоминают героев из фильмов «Легко на помине» или «По семейным обстоятельствам». Они заботятся о своей репутации, не просто следят за развитием рынка недвижимости, а формируют его.

Тема эта очень актуальна, поэтому очередной вопрос месяца в нашем журнале и в соцсетях звучал так: «Можно ли обойтись без рекламы бренда риэлтора?»

Как же сегодня оставаться успешным продавцом новостроек? Как стать более востребованным риэлтором? Ответ на эти вопросы на самом деле довольно прост: будьте активны! Получайте новые навыки в переговорах, в продвижении своих объектов и своего бренда.

Как и зачем становятся экспертами?

Мир стремительно меняется, значит нужно быть начеку и в курсе последних событий тенденций. Работа агентов по недвижимости стала, с одной стороны, трудней, с другой стороны, креативней, чем несколько лет назад.

Экспертами считают тех, кто активно делится реальными примерами из практики, прогнозами, дает полезные советы, ведет форумы и группы в соцсетях – всегда на слуху. К таким риэлторам охотно прислушиваются, им больше доверяют.

К ним чаще обращаются за помощью в сопровождении сделок с недвижимостью и советом по продвижению объекта на разных носителях. Именно их уважают более остальных и им платят хорошие комиссионные.

Хотите, чтобы люди сами вас искали и просили продать именно вас? Переставайте быть одним из многих. Становитесь экспертом! И не жалейте сил на получение новых навыков в работе, на создание полезных публикаций для потенциальных клиентов.

Вы обязательно будете успешны, если покажете, насколько ценна и выгодна для ульяновцев ваша услуга. Ценность – это не просто шаблонные слова о том, что вы делаете. Важно озвучить достижения, которых нет у других, облакая фразы и фотографии в электронные презентации и кейсы или заручаясь рекомендациями бывших клиентов.

Что отличает вас от других?

Планируете пройти профессиональную аттестацию? Научились делать презентации в электронном виде? Вышло много авторских публикаций в специализированных журналах? У вашей компании есть уникальное торговое предложение?

Не обойтись сегодня без бренда профессии и личного бренда! Если в вашей компании работают «прокаченные» эксперты, перенимайте у них успешный опыт в создании потока клиентов.

Что сегодня нужно для продвижения?

Для раскрутки не всегда нужны большие деньги, инвестирование времени и личных ресурсов тоже дает хорошие результаты.

ПОСОВЕДУЮ
продающих
РИЭЛТОРОВ

и

классные
РЕКЛАМНЫЕ МЕСТА
в журнале



НАПРАВЛЯЙТЕ ЗАЯВКИ
на e-mail:
414818@ul.real-estate.ru

41-48-18

Главный редактор журнала
«Недвижимость Ульяновска»
Екатерина Артамонова



ВОПРОС МЕСЯЦА:

Какие сложности могут возникнуть при расчетах?

Участвуйте в обсуждениях группы «Недвижимость Ульяновска» в Facebook

Самые интересные ответы будут опубликованы в обзорных статьях в журнале «Недвижимость Ульяновска» с вашими фотографиями и статусами.

Надеемся на вашу активность!

Ведете ли регулярно свои странички в соцсетях? Знают ли ваши подписчики о том, что вы – риэлтор? В каком ключе вы себя позиционируете? Как у вас с вовлечением целевой аудитории?

Можете подписаться на нашу страницу и группу «Недвижимость Ульяновска» в соцсети Facebook и активно участвовать в обсуждениях. Если комментарии будут дельными, вы однозначно сможете повысить свой профессиональный рейтинг среди клиентов и коллег.

Кстати, простые репосты с нашей страницы помогут вам наполнить качественным контентом ваши странички в соцсетях. Лайки в этом смысле менее полезны, так что не стесняйтесь и делитесь информацией со страницы «Недвижимость Ульяновска».

Далеко не в каждом регионе издается специализированный журнал, наш город в этом плане – исключение. Журналу «Недвижимость Ульяновска» в мае исполнилось 14 лет – это очень серьезная дата для СМИ. Создана высокая степень доверия к публикуемым материалам и сформирована качественная целевая аудитория. Данные статистики сайта журнала uln.real-estate.ru говорят сами за себя.

Несколько месяцев назад запущен одноименный канал на Яндекс.Дзен и теперь возможен одновременный охват трех целевых аудиторий под брендом «Недвижимость Ульяновска».

Как сделать существенный шаг вперед?

В крупных компаниях нашего города созданы школы продаж, где можно получить необходимые навыки. В мультилистинговом сервисе «Недвижимость Ульяновска» ulmls.real-estate.ru размещены не только объекты, но и профессиональные стандарты работы, обучающие материалы. Прочтите их внимательно еще раз.

Не подключены к мультилистинговому сервису? Поключайтесь! Кстати, при возникновении спорных вопросов их можно оперативно обсудить с коллегами из других агентств в закрытом чате. Сотрудничество с практикующими риэлторами в рамках Ульяновской Гильдии Риэлторов – это существенный шаг вперед в работе агентств недвижимости региона.

Умение находить подход к людям при продаже или покупке объектов необходимо постоянно совершенствовать. Сегодня, чтобы оставаться на том же уровне, нужно не просто идти, а бежать (как Алиса из Страны чудес). Иначе отстанете!

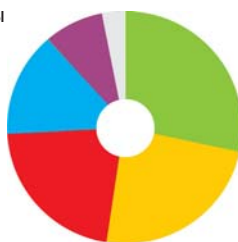
В бизнесе побеждает самый быстрый и внимательный к новым трендам, тот, кто видит не проблемы текущего времени, а возможности. Желаю всем успехов и приглашаю к сотрудничеству!

Екатерина Артамонова,
главный редактор журнала
«Недвижимость Ульяновска»

Портрет потенциального покупателя жилья в Ульяновске

Возраст

Визиты

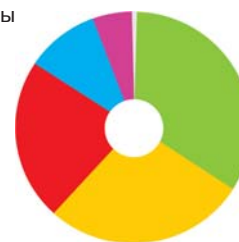


- 25-34 года **28,5%**
- 45-54 года **24,1%**
- 35-44 года **21,5%**
- 18-24 года **14,6%**
- 55 лет и старше **8,23%**
- Остальные **3,16%**

Источник трафика на сайт журнала uln.real-estate.ru

Источник трафика

Визиты



- Переходы из поисковых систем **33,8%**
- Прямые заходы **27,9%**
- Внутренние переходы **22,5%**
- Переходы по ссылкам на сайтах **9,91%**
- Переходы из социальных сетей **5,41%**
- Остальные **0,45%**

Данные журнала «Недвижимость Ульяновска» на 31 мая 2018 года

Цена предложения 1 кв.м на вторичном рынке жилья Ульяновска в мае 2018 г. (тыс. руб.)

Районы	1-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	31,7	58,8	83,6	35,5	46,4	61,1	31,2	42,6	54,3
Север	27,6	40,3	52,8	14,3	35,5	58,3	25,9	36,3	50,0
4-й мкрн	40,0	50,6	60,0	39,7	49,5	59,2	37,5	41,5	50,0
Киндяковка	31,5	43,0	58,1	25,3	36,9	48,5	21,5	33,0	45,3
Б. Засвияжье	38,0	43,6	56,7	26,4	38,3	48,6	26,6	36,8	46,7
Д. Засвияжье	32,1	41,7	54,5	31,4	40,5	51,5	27,2	36,5	48,0
Н. Терраса	23,0	23,7	24,4	25,7	31,8	38,2	21,6	28,5	33,2
В. Терраса	37,8	46,7	52,4	28,8	36,1	43,9	27,6	35,4	42,9
Новый город	36,4	43,7	53,4	32,8	42,5	54,1	–	–	–
По городу	23,0	45,5	83,6	14,3	39,3	61,1	21,5	36,2	54,3

Районы	2-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	33,6	57,8	78,4	35,2	49,4	75,6	27,9	38,9	50,0
Север	30,2	43,6	60,2	22,2	36,8	57,9	23,5	33,2	41,2
4-й мкрн	36,0	53,9	65,7	33,0	46,5	62,1	33,7	36,5	40,0
Киндяковка	32,5	47,7	60,3	23,6	34,6	45,9	22,4	31,9	40,9
Б. Засвияжье	29,1	35,0	42,0	28,8	38,4	50,0	22,9	33,3	41,7
Д. Засвияжье	32,2	45,8	64,4	30,7	41,2	53,7	23,4	32,6	40,9
Н. Терраса	28,3	29,4	30,4	23,0	30,5	38,7	25,9	31,7	39,0
В. Терраса	38,6	48,1	61,3	25,0	35,6	44,0	22,4	31,8	39,8
Новый город	30,7	44,3	59,4	30,6	41,5	53,7	–	–	–
По городу	28,3	47,5	78,4	22,2	40,1	75,6	22,4	33,6	50,0

Районы	3-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	28,3	59,7	94,7	31,1	44,5	61,9	31,5	39,2	51,9
Север	25,3	43,1	61,3	23,0	37,9	52,3	26,4	32,4	41,5
4-й мкрн	34,8	52,8	67,0	33,8	45,3	67,3	33,6	35,8	38,0
Киндяковка	26,0	45,3	68,4	24,0	33,3	43,3	22,7	29,0	35,0
Б. Засвияжье	28,8	32,8	35,3	27,3	38,0	46,5	23,3	30,3	40,4
Д. Засвияжье	31,3	41,9	51,3	28,5	37,0	48,9	25,1	31,7	38,3
Н. Терраса	27,3	27,3	27,3	23,8	30,9	36,7	20,5	27,4	33,0
В. Терраса	30,7	48,8	64,7	24,6	32,9	46,2	23,2	31,1	40,4
Новый город	31,6	38,7	51,7	27,0	37,4	50,8	–	–	–
По городу	25,3	47,1	94,7	23,0	37,2	67,3	20,5	31,4	51,9

По вопросам приобретения аналитических данных по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда обращайтесь в редакцию по тел. 41-48-18.



ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
МедведевФФ

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

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

Кедровая бочка, хаммам с мыльным массажем

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

44-90-44 (Центр),
61-35-61 (Засвияжье)

medvedeff-ul.ru
vk.com/club51728238

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/yaronamamasauanabany>

*скидка действует при наличии этого купона

22 июня. 18.30.

Летняя площадка Ленинского мемориала.

Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов под управлением заслуженного артиста РФ Евгения Федорова.

Программа, посвященная началу Великой Отечественной войны 22 июня 1941 года, отмечаемому в нашей стране как День Памяти и Скорби.

В программе песни о войне и мире. В концерте принимают участие солисты филармонии: заслуженная артистка России Вера Чиркина, заслуженный работник культуры России Тамара Кулябина, заслуженный работник культуры Ульяновской области Владимир Самарев, лауреат международных конкурсов Алена Гуляева, лауреаты международного конкурса Эльмира Сидорова, Елена Рождественская, Виктор Элизаров.

23 июня. 17.00.

Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии (ул. Ленина, 100).

ВЕЧЕР МУЗЫКИ ДЛЯ ОРГАНА И КЛАРНЕТА

Лауреат международных конкурсов

Тимур Халиуллин, орган (Белгород).

Лауреат международного конкурса Алексей Хамтеев, кларнет.

Музыка И.С.Баха, Белы Ковач, В.Вавилова, А.Пьяццоллы, Т.Халиуллина. Цена билетов: 250 рублей.

ПРОГРАММА

«ЛЕТО с ЛЕНИНСКИМ мемориалом»

Усадьба семьи Ульяновых (ул. Ленина, 70).

23 июня.

15.00. Концерт Арт Квартета.

16.00. Литературная беседа. «Книжный дождь». Обзор семейной литературы с элементами викторины (к 95-летию Дома-музея В.И. Ленина).

17.00. Ботаническая игра «Травинка к травинке».

30 июня.

15.00. Концерт вокальной музыки.

16.00. Литературная беседа. Литературная игра «Усадебные приключения».

17.00. Квест для знатоков старинных яблонь «Эх, яблочко...».

На посещение музея действует акция «Единый билет выходного дня». Билет дает право посетить 4 музея в течение дня с 10.00 до 18.00. Цена билетов: «Взрослый» – 200 руб., «Детский» – 50 руб., «Семейный» – 400 руб. (от 2-х до 5 человек).

«Аллея пионеров»

(пл. Ленина, 1, Ленинский мемориал).

24 июня.

16.00. Пешеходная экскурсия «Основание Симбирска. Богдан Хитрово».

17.00. Семейный квест «Идем по карте».

18.00. Летняя эстрада. Концерт Камерного оркестра.

На музейные мероприятия вход по билетам. Действует акция «Единый билет выходного дня». Билет дает право посетить 4 музея в течение дня с 10.00 до 18.00. Цена билетов: «Взрослый» – 200 руб., «Детский» – 50 руб., «Семейный» – 400 руб. (от 2-х до 5 человек).

Концерт на летней эстраде – вход свободный.

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

Моя мама – риэлтор!

А вы берете детей на свою работу? Ваши дети знают, в чем заключается ваша деятельность?

Лично я очень люблю свою работу и с удовольствием рассказываю деткам о специфике деятельности специалиста по недвижимости. Так складывается, что работа риэлтора не заканчивается пятничным вечером, достаточно часто она продолжается в субботу и даже в воскресенье. Именно в выходные дни чаще всего удобно показать свой объект нашим клиентам и мы, специалисты ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ, конечно же, идем им навстречу. Обычно мы встречаемся в офисе для детального ознакомления с документами на объект, т.к. наши юристы, увидев всю картину с юридической стороны, сразу же наметят план сбора полного пакета документов, дадут подробную консультацию.

Мой маленький талисман – 5-летняя дочь – с огромным удовольствием помогает мне в работе. Особенно она любит, когда в выходной день мы с ней выезжаем на знакомство с объектом за город. Она основательно к этому готовится: надевает удобную одежду, кроссовки, складывает в рюкзак блокнот с карандашами, фотоаппарат, бутылку с питьевой водой, шоколадку и даже рулетку.

Основательно подготовившись, мы отправляемся в путь.

После радушной встречи с собственниками мы обследуем весь дом снаружи, внутри, обязательно заглядываем на чердак, в подвал и подсобные помещения, ведь у нас очень «длинные», любопытные носы.



**Мой
маленький
талисман –
5-летняя
дочь!**



Ну, а после обязательно идем изучать окрестности: пешком проходим до магазинов, остановок, детских площадок, парков, водоемов и прочих «интересностей», знакомимся с местными жителями.

Я считаю, что подробно изучить продаваемый объект – это просто необходимость, ведь в последующем нужно будет грамотно и со знанием дела отвечать на все вопросы потенциальных покупателей.



Возвратившись с экскурсии по району, нас с удовольствием угощают чаем с вкусностями собственного приготовления, перед которыми просто невозможно устоять, например, в меню прошлого субботнего утра были блинчики с клубничным вареньем, ммм... вкуснотища. Да еще на свежем воздухе в беседке, под пение птиц... Невероятно приятные ощущения.

В таком приподнятом настроении, распрощавшись с радушными хозяевами, мы возвращаемся с отличной

«добычей» для мамы-риэлтора и ее коллег (маркетолога, копирайтера, руководителя отдела продаж) – материалом для работы в будние дни: фото/видеоматериал, информация об объекте, инфраструктуре. Именно теперь, после детального изучения «товара», мы сможем достойно указать на все его достоинства и грамотно позиционировать.

Кстати, я заметила такую закономерность: те объекты, по стечению обстоятельств на которые попал мой талисман – юный риэлтор по имени Ладушка, продаются быстро и с удовольствием.

А у вас есть какие-нибудь приметы?

**Оксана Каменских, директор по недвижимости
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»,
тел. 8 (9677) 71-03-03**

**Конкурс «Моя мама – риэлтор!»,
организованный Ульяновской Гильдией
Риэлторов, продолжается!**

Узнавайте подробности II этапа
на страницах УГР: vk.com/ugr73,
facebook.com/info.ugr73,
ugr73.bitrix24.site



**По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию
Риэлторов обращайтесь по тел. 73-05-55**

Журнал «Недвижимость Ульяновска» –
информационный партнер УГР в соответствии
с соглашением, подписанным в июне 2018 г.

ДЕТСКИЙ КОНКУРС: «МОЯ МАМА – РИЭЛТОР!»



**Никита Пантюшов, 5 лет.
Мама – Пантюшова Алена. АН «Вавилон»**

Когда мой старший сын был маленьким, в детском саду к 8 Марта был конкурс рисунков о маме. Все мамы получили свои портреты с желтыми, коричневыми волосами, а мой нарисовал 9-этажный дом с окошками. Когда его спросили:
– А где же здесь твоя мама?
Ребенок гордо ответил:
– Мама зашла в дом квартиру показывать. Сейчас ему 18 лет и он часто вместо меня показывает объекты.

*Алена Пантюшова,
АН «Вавилон»*



**Летающий дом,
летающий сарай!**

**Дома будущего!
Данила Пантюшов, 6 лет.
Мама – Алена Пантюшова,
АН «Вавилон»**



**Фея мамы-риэлтора, она дарит всем любовь!
Полина Пономарева, 6 лет. АН «Доматут»**



**Дом будущего.
Мой детский сад.
Лада Каменских, 5 лет.
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»**



**Счастливый дом будущего - 1.
Работа выполнена методом
скручивания из салфеток.
Степан Меркулов, 9 лет.
АН «Счастливый дом»**



**Дизайнерские решения нашего будущего современного здания в необычном архитектурном решении!
Ирина Круглова, 18 лет.
АН «Профессионал»**



**Счастливый дом будущего - 2.
Евгения Кудинова, 10 лет. АН «Счастливый дом»**



Моя бабушка риэлтор!
Никита Пивоварчук, 10 лет. АН «Евродом»

Ларин Сергей 8 лет

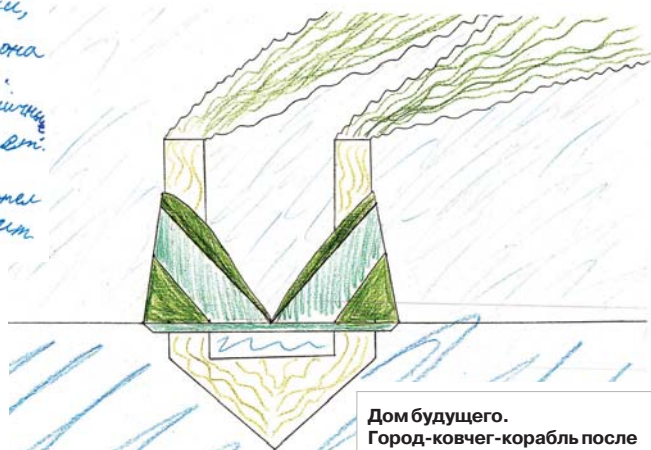
Работа риэлтора, как понимаю я, очень сложная. Нужно отвечать на звонки, запоминать где находится квартира, сколько она стоит, сколько комнат, с мебелью или нет. Я запомнил варианты: ипотека, сертификат, наличные. Это продаётся, но я понимаю, что это обманывает. Ещё надо показывать эти квартиры. Я бы хотел работать риэлтором потому что это приносит много денег.

Мама риэлтор Елена Ларина.
Сергей Ларин, 8 лет
ООО «АН «Запад»

Мама риэлтор
Юлия Асхадуллина.
Тимур Асхадуллин, 8 лет.
ООО «АН «Запад»



РИЭЛТОР



Дом будущего.
Город-ковчег-корабль после катаклизмов, полностью автономный, в том числе с растительностью для питания.
Валерий Каменских, 14 лет.
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»

Моя мама РИЭЛТОР

Однажды я взяла свою младшую дочку с собой на дежурство в офис. Было ей тогда года 4. А я работала в агентстве недвижимости «Жилсервис». Отвечая на звонки, постоянно говорила:

-Жилсервис, здравствуйте.
-Здравствуйте, Жилсервис.

И так все дежурство. 15 лет назад мобильных телефонов еще не было, поэтому все звонки поступали на рабочий или домашний телефоны. Дома, когда звонил телефон, дочка с удовольствием бежала и брала трубку. И если раньше она говорила: - Да, или Алло. То после дежурства началось:

-Жил-был сервис, здравствуйте.

На другом конце провода тихо смеялись и просили позвать маму.

- Почему жил-был сервис? - спрашивала я дочку. - У нас называется просто Жилсервис, - пыталась я ей объяснить. Но не тут-то было.

- Так не бывает: просто жил. Ведь во всех сказках говорится «жил-был», значит и у вас

Жил-был сервис, -

вот такое было объяснение.



Технология риэлторских продаж.
Александр Солодунин, 13 лет. ООО «Триас+»

Присоединяйтесь к официальной странице УГР
www.facebook.com/info.ugr73

По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию Риэлторов обращайтесь по тел. 73-05-55

Ксюша Старостина, 4 года (сейчас 20 лет). Мама – Ольга Старостина.
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»



УЛЬЯНОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МУЛЬТИЛИСТИНГОВЫЙ СЕРВИС



ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

Международная Федерация
Профессионалов Рынка
Недвижимости
(FIABCI)

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

FIABCI - RUSSIA

ПЕРСПЕКТИВА
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

Продажа, покупка
и обмен жилой
недвижимости

Полный комплекс
риэлторских услуг
высочайшего уровня

ул. Железной Дивизии, 7
8 (8422) 70-50-21,
ulyanovsk@perspektiva24.com

**Шарафутдинов
Рафаэль
Ирфанович**

Агентство недвижимости
«ЦЕНТР»
Все операции

8 (9510) 97-95-95,
8 (9510) 94-84-95,
8 (8422) 79-44-63

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

Агентство недвижимости
«ЗАПАД»

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

ул. К. Либкнехта, 19а, офис 205
пр-т Лен. Комсомола, 38, офис 301
ул. Игошина, 2А
(8422) 27-78-78, (8422) 759-000
www.ulzapad.ru

Агентство недвижимости
ТРИАС+

Квартиры
в новостройках
по ценам застройщика
в Ульяновске, Москве,
Санкт-Петербурге, Сочи

новостройки-ульяновска.рф
сочиновостройка.рф

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

FINEX
Оценка, консалтинг,
финансовая экспертиза
«ФИНЭК»

Все виды риэлторских и юридических услуг.
Гарантия сделки. Оценка недвижимости.
Ул. Кирова, 99, 30-06-09, 8-927-27-025-14

Агентство недвижимости
«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»

Левый Берег
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

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

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

beri.ru

Срочный выкуп квартир за 3 дня
Продажа квартир
TRADE-IN квартир
Обмен старой квартиры на новую
Комиссия риэлторам

ул. Гончарова, 31/1, оф. 404
info@beri.ru
www.beri.ru

8 (8422) 72-52-33

АН «Профессионал»

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

пр-т Ленинского
Комсомола, 26,
8(9272) 70-23-25,
702325@mail.ru

ГЕФЕСТ
СТРОИТЕЛЬСТВО
ДОМОВ и
КОТТЕДЖЕЙ

71-97-97 г. Ульяновск,
ул. Кирова, 77

ПО ЦЕНЕ
КВАРТИРЫ

Агентство недвижимости
«ДИАЛОГ»

Покупка жилья с полным
юридическим сопровождением:
подбор ипотеки,
материнский капитал, сертификаты,
составление проектов и договоров.
Выдаем гарантийный сертификат на покупку.
www.dialog-nedvizhiomost.iprofi-cloud.ru

пр-т Гая, 59а,
офис 1,
8-927-2703-123,
8-951-0949-401

Агентство недвижимости
«ЛЮКС»

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

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

**Стоимость размещения
визитной карточки – 430 руб.,
для членов УРГ и УлМЛС – 200 руб.
Тел. 41-48-18**

Присоединяйтесь к официальным страницам УГР:
vk.com/ugr73, facebook.com/info.ugr73,
ugr73.bitrix24.site

По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию
Риэлторов обращайтесь по тел. 73-05-55

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. ЖСК «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 990 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: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ» УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!



Лоджия



Подземный паркинг

НА ОБЛОЖКЕ

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 ул. Тухачевского, 34А (рядом с ул. Средний Венец)



Уникальное место – тихий центр города, 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.

**Осталось
2 квартиры!**



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

Продажа квартир с автономным отоплением!



ЖК «ЛИДЕР»

Строящийся дом на ул. Розы Люксембург, 25 в Ленинском р-не г. Ульяновска

- Тихий район рядом с центром города.
- Детские сады, школы и магазины в шаговой доступности.
- Развитая социальная инфраструктура и транспортная доступность.
- Великолепные панорамные виды на Волгу и центр города.
- Благоустроенная территория (прогулочная зона и детская площадка, изолированная от автотранспорта).
- Огражденная территория.
- Двухуровневый крытый паркинг и открытая уличная автостоянка.

Каждая квартира оснащается индивидуальными газовыми котлами и полным комплектом счетчиков на газ, воду и свет. Это позволит экономить на коммунальных услугах. Вы сможете самостоятельно регулировать отопление и горячее водоснабжение своей квартиры.

Квартиры площадью от 44 до 96 кв. м с предчистовой отделкой: штукатурка стен, стяжка пола, вся электропроводка, счетчики, вся система отопления – радиаторы, двухконтурный газовый котел для горячей воды и отопления, остекление окон и лоджий, межкомнатные перегородки, входная дверь МДФ.

Инф. о застр. ЗАО «Строительная корпорация» и проектная декл. на сайте ec.real-estate.ru

Тел. 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-92-32, 8 908-490-16-51

Дом в пгт Чердаклы, ул. Садовая, 62

**ЦЕНЫ –
от 22 тыс.
руб./кв.м !**



ДОМ СДАН

Дом введен в эксплуатацию, расположен в экологически чистом районе в 200 метрах от озера Великое. Экономически развивающийся район с развитой инфраструктурой.

1-, 2-, 3-комнатные квартиры площадью от 39 до 70 кв. м с индивидуальным поквартирным отоплением, что позволяет существенно экономить на коммунальных платежах.

Предчистовая отделка: система отопления с алюминиевыми радиаторами и приборами учета, стены и потолки зашпаклеваны (готовы под оклейку обоями), выполнена стяжка пола и электроразводка с установкой розеток и выключателей, высота потолков 2.7 м, вода и канализация по стоякам, входная металлическая дверь, пластиковые окна.

К каждой квартире в цоколе предусмотрена кладовая.

Есть придомовой участок.



Тел. 8 (8422) 41-05-05,

8 (9603) 72-92-32, 8-927-802-17-36

ЖК «Жигулевский», ул. Жигулевская, д. 40а

Продается 1-комнатная квартира общ.пл. 44,4 кв.м
в новом кирпичном доме по отличной цене!

ДОМ СДАН



**КОГДА ВАМ БУДЕТ УДОБНО
ЗАБРАТЬ У НАС КЛЮЧИ И ПЕРЕЕХАТЬ?**



Тел. 8-927-821-51-70



**НОВОСТРОЙКА –
от 22 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, 58 м²

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 кирп. 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

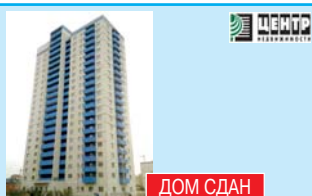


ул. Красноармейская

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

**Квартиры 203 кв.м и 97 кв.м
ЖДУТ СВОИХ ХОЗЯЕВ!**

Тел. 8-908-490-16-51



ДОМ СДАН

ул. Федерации, 130А

1-комн. кв. площ. 48/21/13 кв.м, 6/23-этаж., новый дом с автономн. отоплением, панорамный вид на город (окна на запад), отличная планировка, строит. вариант, нов. бронир. дверь, пластик. качественное остекление полулоджии. Развитая инфраструктура.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ДОМ СДАН

р.п. Ишеевка,
ул. Гимова, 69

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

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



р.п. Ишеевка,
ул. Гимова, 69А

Квартиры в строящемся
4-этажном кирпичном доме
с поквартирным отоплением
Просторные планировки, стяжка,
штукатурка

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

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

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»

КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

ГОСТИНКИ УЛЬЯНОВСК

Киндяковка

Локомотивная, 3, 630 т. р., 3/5 эт., 18/13 кв.м. АН "Земельный вопрос и недвижимость": 8-9510-94-09-64

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Север

Архитекторов, 11, 1450 т. р., 6/10-эт., 27/12,3/5,6 кв. м, пан. АН "Центр жилья": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

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

Хрустальная, 48, 1150 т. р., 2/5-эт., 30/18/6 кв.м. АН "Финэкс": 30-06-09; 8-927-270-25-14

Новый город

Дружбы Народов, 5, 1530 т. р., 9/9-эт., 37,1/19,1/9,9 кв.м, пан. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Ливанова, 11, 1750 т. р., 40/19/10 кв. м, 9/9-эт., пан., автоном. отопление, современная мебелиров. квартира. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Ливанова, 7, 1850 т. р., 37,6/20,6/9,9 кв. м, 9/9-эт. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Якурнова, 20, 1650 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

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

Север

Брюханова, 2, 1550 т. р., 55/28/9 кв.м, 2/2-эт. АН "Люкс": 72-15-01; 8-937-275-19-63

Розы Люксембург, 52, 1350 т. р., 5/5-эт., 44,8/30,9/6,6 кв.м. АН "Центр жилья": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

Новый город

Ильюшина, 8, 2370 т. р., 8/9-эт., 52/30/11,3 кв.м. АН "ЗАПАД" 75-90-00; 8-937-275-49-77

Якурнова, 26, 2300 т. р., 2/9-эт., 49/28,7/10,4 кв.м. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

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": 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36.

Дальнее Засвияжье

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

Фруктовая, 6, 2400 т. р., 63/42/10,5 кв.м, 2/9-эт., пан. АН "Триас+": 21-01-87; 8-951-096-54-29

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Чердаковский район

УЧКОЗ, 1750 т. р., 59/42/6 кв.м, 3/5-эт., пан. АН "Триас+": 21-01-87; 8-951-096-54-29



ул. Варейкиса, 15

КГТ площ. 13 кв.м, 2/5-этаж. Квартира свободна, в очень хорошем состоянии, пласт. окно, душевая кабина, санузел – пластик, новый линолеум, новая дверь, можно с мебелью.

Тел. 8(9603) 72-10-81



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).

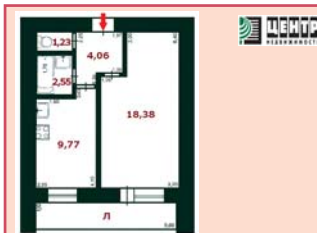
Тел. 8-902-003-79-19



ул. Строителей, 4-й мкрн

1-комн. кв. площ. 33/18/7 кв.м, 2/9-этаж., квартира свободная, дом после капитального ремонта, чистый подъезд, вид на Волгу, пластиковые окна, чистая продажа, документы готовы.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Пушкарева, 72

1-комн. кв. площ. 39/18/10 кв.м, 10/12-этаж. Отличная планировка с просторной кухней, большая лоджия 6 м, с/у раздельный, в ванной кафель, счетчики. Район с развитой инфраструктурой: рядом школа, дет. сад, магазины, остановка транспорта.

Тел. 8-927-802-17-36



ул. Промышленная

1-комн. кв. площ. 38/18/7 кв.м, 8/9-этаж., теплая, светлая, в хор. состоянии, есть кладовая, лоджия застеклена, окна на юго-восток, панорамный вид из окон, счетчики, чистый отремонтированный подъезд с цветами на окнах, новый лифт. Квартира свободна.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Почтовая, 22

1-комн. кв. площ. 38/20/6 кв.м, 1/4-этаж., дом внутри микрорайона, большой сквер, храм, спорт. комплекс и стадион «Волга». Дом скоро будет полностью отремонтирован и покрашен. В квартире высокие потолки, в зале 2 окна, нов. радиаторы, нов. газ. колонка, есть кладовая.

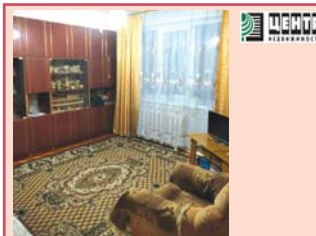
Тел. 8 (9603) 72-10-81



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. 12 Сентября, 5

2-комн. кв. площ. 50/28/7 кв.м, 1/5-этаж. теплая, светлая, окна на восток и запад, планировка — распашонка, комнаты изолированные. Спокойный тихий район, рядом школы-лицей №40, №11, детсады во дворе. Более 3 лет в собст., готовность 100%.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Радищева

2-комн. кв. площ. 63/34/11 кв.м, 1/4-этаж. Квартира в новом сданном клубном доме с индивидуальным отоплением в районе "Энтерры", с отличным ремонтом и мебелью, остается кух. гарнитур, зеркальный шкаф-купе, кондиционер, из техники — холодильник, стиральная машина.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Минаева, 38

2-комн. кв. площ. 47/32/6 кв.м, 5/5-этаж. в отличном сост.: пл.окна, балкон застеклен и обшит евровагонкой, филленчатые двери, новые радиаторы, кондиционер, санузел-кафель, счетчики, в спальне вместительная гардеробная. Все в шагов. доступности.

Тел. 8-927-802-17-36



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.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



ул. Тельмана, 15

2-комн. кв. площ. 43/31/6 кв.м, 4/5-этаж., в отличном состоянии (пласт. окна, двери, балкон застеклен алюмин. рамами), микрорайон с развитой инфраструктурой (дет. сады и школы на выбор, поликлиника, рынок, магазины, остановки, близость парка и Волги).

Тел. 8 (9677) 71-71-21



2 800 тыс. руб.

ул. Кирова, 20

3-комн. кв. площ. 67/39/7 кв.м, 5/9-этаж., в отличном состоянии, готова к проживанию, пласт. окна, просторная кухня, встр. кух. гарнитур, качест.двери, нов. сантехника, пол: плитка + паркет, замена труб, счетчики, лоджия и п/лоджия обшиты деревом. Можно договориться по мебели.

Тел. 8-908-490-16-51



ул. Жигулевская, 19

3-комн. кв. площ. 65/40/7 кв.м, 1/9-этаж., в хор.состоянии, пл.окна во всей квартире, на лоджии 6м и полулоджии 3 м пласт. остекление, натяжные потолки, санузел кафель, остается шкаф-купе и кух. гарнитур, есть погреб. Возможен обмен на квартиру.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



2 050 тыс. руб.

ул. Симбирская

3-комн. кв. площ. 65/47/8 кв.м, 3/3-этаж., в отл. сост., теплые полы, новая г/к, новая электропроводка во всем доме, пл.окна, остается кух. гарн., шкаф-купе, с/у «под ключ», входн. дверь «Гардиан», спут. тарелка, подвесные потолки, высота потолков 3,1м, прекрасная шумоизоляция.

Тел. 8-908-490-16-51



2 600 тыс. руб.

ул. Кролюницкого

3-комн. кв. площ. 73/53/6 кв.м, 3/4-этаж., большая, светлая, в теплом кооперативном доме в центре города. Развитая инфраструктура: магазины, остановки, транспортная доступность в любой район города, во дворе дома детский сад, школа.

Тел. 8 (9677) 71-71-21



ул. Ефремова, 147

3-комн. кв. площ. 63/36/8 кв.м, 7/10-этаж. Просторная квартира с современным ремонтом. При продаже вся мебель остается в квартире. Очень удобное расположение, рядом конечные остановки общ. транспорта, школы, детские сады.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



1 480 тыс. руб.

ул. Шоферов (Н.Терраса)

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

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75



п. Ленинский (Нов. город) 1-й пер. Янтарный, 1

3-комн. кв. площ. 93 кв.м. в новом клубном доме в элитном поселке, с индивидуальным отоплением, свободная планировка, паркоместо под навесом, автоматические ворота, благоустроенная огороженная территория.

Тел. 8 (9510) 93-04-24



2 650 тыс. руб.

пр-т Сулова, 33

4-комн. кв. площ. 80/49/13 кв.м, 10/10-этаж. Просторная квартира с огромной кухней в районе парка и леса, чистая продажа, 1 собственник. Развитая инфраструктура, магазины, школы, детсады, остановки, все в шаговой доступности.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

ДОМА. КОТТЕДЖИ

ДОМА

УЛЬЯНОВСК

Верхняя Терраса

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

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Майнский район

Майна, 1600 т. р., уч. 25 сот., дом 80 кв.м. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ: 8(8422) 41-05-05; 8-951-096-52-63

Ульяновский район

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



Дом на Пархоменко — тихий уголок в городе

Уникальный дом в экологическом чистом районе, по индивиду. проекту с использ. классической технологии в стр-ве с соблюдением всех норм и правил. Идеальная возможность иметь свое личное пространство и комфорт!

Тел. 8 (9510) 95-78-92



ул. К. Маркса

1/3 дома площ. 53 кв.м, уч-к 5,3 сот. Отличное место для проживания или строит-ва в центре города, хор.состояние, газ, вода, встр. кухня, встр. шкафы, баня, сарай, погреб, ухоженный огород. Срочно — чистая продажа. Есть возможность выкупа других долей.

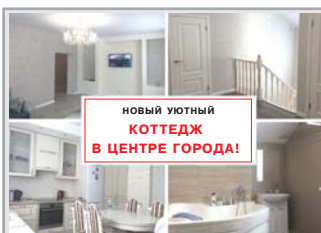
Тел. 8-908-490-16-51



ул. Минаева

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

Тел. 8-908-490-16-51



новый уютный
КОТТЕДЖ
В ЦЕНТРЕ ГОРОДА!

ул. Кобозева

Коттедж 2017 г.п., 220 кв.м, евро-ремонт, индивид. газ. отопление, гараж на 2 авто, уч. 4 сотки, беседка-барбекю. Идеальное совмещение городской инфраструктуры и комфорта современного частного жилья. Ваш дом ждет вас! ЗВОНИТЕ!

Тел. 8 (9677) 71-71-21



Вид из окна

ул. Пролетарская (рядом с Мемцентром)

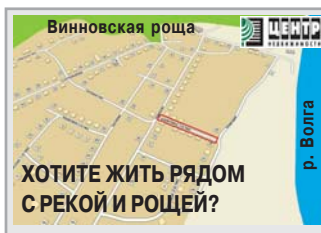
Часть дома. Панорамный вид из окон на Волгу, чистый воздух и зелень вокруг. Остановка «Детская обл. больница» в нескольких сот метрах. Автоном. отопл., газ. котел, хороший ремонт. Возможен обмен на 2-комн. квартиру.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



ул. Красноармейская

Дом в центре города, кирпичный, 2-этаж., с подвалом, общ. пл. 322 кв.м, 1996 г.п. Идеальное место (тихий центр), участок 7,16 сот., качеств. постройка, рациональная площадь и планировка дома, все коммуникации, 2 гаража и даже 2 урожайных абрикосовых дерева — несомненное преимущество! Тел. 8 (9510) 95-78-92



ХОТИТЕ ЖИТЬ РЯДОМ
С РЕКОЙ И РОЩЕЙ?

1-й пер. Береговой

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

Тел. 8 (9603) 72-10-81



пер. Ушакова (В. Терраса)
Дом 68 кв.м, со всеми коммуникация-ми в экологически чистом районе. Просторная, светлая кухня, в зале натяжной потолок, качест. двери. Большой, ровный придомовой участ-ок 5,2 сот. с насаждениями, хорошие подъездные пути, во дворе баня, два гаража. Удобная трансп. доступ-ность. **Тел. 8-927-802-17-36**



ул. С. Тюленина
Дом площ. 130 кв.м на углу ул.С.Тю-ленина и 2-го пер. Декабристов. На участке 5,6 сотки два отдельных дома с разными входами и воротами. Есть дер. баня, 2 сарая, гараж. В обоих домах хороший ремонт, полностью автономные друг от друга инженер-ные системы. **Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75**



п. Белый Ключ
Коттедж с дизайнерским ремонтом, качеств. мебелью и совр. встроенной техникой. Удобная геолокация, раз-витая инфраструктура: магазины все в шаговой доступности, аптеки, шко-лы, детский сад. На участке ландшаф-тный дизайн, своя скважина, баня. Деревян. забор с раздвижными вор-татами. До центра 20 минут езды. **Тел. 8 (9272) 70-23-25**

ул. Мостостроителей (Н.Терраса)
Дом качественный, кирпичный, жилой, 40 кв.м, в хорошем со-стоянии, с зем-ельным участ-ком 4 сотки. Возможен об-мен на 2-комн. кв. в Ленинс-ком районе. **Тел. 8 (9677) 71-71-21**



р.п. Майна
1/2 кирп. дома в центре Майны (можно в обмен на кв. в Ульяновске). 80 кв.м, участок 25 сот., хор. ремонт, все удобства, 3 спальни. Баня, над-вор. постр. Экологически чистое мес-то, рядом лес, школа, больница. **Тел. 8 (9510) 96-52-63**



с. Смородино (Сенгил. р-он)
Дом новый, 2-этажн., кирпичн. площ. 50 кв.м, с зем. уч. 11 соток в уникальном по красоте, экологичес-ки чистом месте. Лес, живописные озера, животворный святой источник. В доме есть свет, подведена вода. До города 40 км, хорошая дорога. **Тел. 8 (9510) 96-52-63**



с. Карлинское
Дом 63 кв.м, уч. 19 сот. на ул. Желез-нодорожная, в центре села. Газ. отопл., вода в доме, счетчики, комна-ты изолир. Сарай, баня, гараж, по-греб. Большой огород. Запас новых строит. материалов. Остановка авто-буса в 5 мин., асфальт. дорога до дома. До Ульяновска — 9 км (13 мин.). **Тел. 8 (9603) 72-10-81**

Данное объявление в каталоге — 200 руб. за 2 выхода
Тел. 41-48-18, ул. Радищева, 3, корпус 1
Продам дачу в с/т «Центр», Заволжский район, рядом с посёлком Индовое.
6 соток, дом деревянный 24 кв.м, баня, теплица, свет круглый год, вода каждый день. Цена 450 тыс. руб. **Тел. 8-927-822-90-95.**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ГАРАЖИ



п. «Чистые пруды-1»
Участок 21 сот. в Ундровской курорт-ной зоне в поселке бизнес-класса, ровный, с отличными подъездными пу-тями, все коммуникации подведены. Рядом проживают соседи. Участок в собственности (под ИЖС) с правом регистрации. Поселок огорожен, охраняется. **Тел. 8 (9510) 95-78-92**



ул. Репина
ГАРАЖИ В КОМПЛЕКСЕ
Современный кирпичный гаражный комплекс с автоматикой и автосервис-ом, отличные подъездные пути, развитый жилой район. Есть гаражи на 2-ом этаже и в цоколе. Цена 14 тыс. руб./кв.м. **Тел. 8 (9510) 95-78-92**

Продам кирпичный гараж в ГСК «Эдельвейс» на ул. Октябрьская, площ. 24 кв.м с подвалом, имеется свет, смотровая яма, металличе-ские стеллажи, ворота под УАЗ. Цена 250 тыс. руб. **Тел. 8-937-274-89-06.**

Продам участок 15 соток на ул. Радищева, с. Новый Белый Яр.
Волга — в 3 км от села. Село газифи-цировано. Участок в собственности. Насаждения имеются. Документы готовы. Цена договорная. **Тел. 8-903-759-27-05.**

Продам дачу с. Красный Яр в Чердаклинском районе, СНТ «Солнечная Поляна-2»
6 соток, садовый 1-этаж. деревянный дом 16 кв.м, гараж 2,5х3,5м, емкость для воды 3,5 м³, вода, электр-во, насаж-дения, виноградник. 200 м от Волги. **Тел. 8-987-687-68-13.**

Продам участок 15 соток в с. Новый Белый Яр, в центре села, на ул. Ленина.
Волга — в 3 км от села. Село газифи-цировано. Участок в собственности, с насаждениями. Документы готовы. Цена договорная. **Тел. 8-903-759-27-05.**

ПРОДАЖА
Земельный участок
с.Архангельское, Новый город
Площадь: 0,78 га
1 560 000 руб.
Тел.: 8 (927) 709-20-87

ПРОДАЖА
База отдыха «Лесная быль», Чердаклинский р-н
150 соток. Свой пляж, отличная транспортная доступность в любое время года. На территории незавершенные строительство здания площадью более 3500 кв.м. Возможна продажа частями. Участок 15 соток с постройками — 3 000 тыс. руб.
Звоните! Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ



Автоцентр «Виразж»

**СДАЁТ
В АРЕНДУ**

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

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

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

Прием объявлений и рекламы в журнал «Недвижимость Ульяновска»:

тел. 41-48-18

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ



ул. Гончарова

ТОРГОВО-ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

100 кв.м и 20 кв.м в самом центре города с отличным ремонтом.

Тел. 8-908-490-16-51



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

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

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



Здание отделения связи

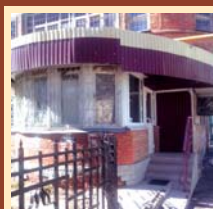
Чердаклинский район,
п. Октябрьский, ул. Ленина, 23

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

Телефон 8 (8422) 41-21-82

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 63 кв. м,
угол Гончарова/Дм. Ульянова



Офис в самом центре города. Отдельный вход, несколько комнат, большая веранда, можно под салон, ателье, мед. кабинет, офис — всё зависит от вашего желания!

Тел. 8 (9510) 93-04-24

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

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



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

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ПРОДАМ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

на пр. Туополева, 7В



Площадь 618,7 м², отличный ремонт, видеонаблюдение. В здании два этажа и цокольный этаж. Земля — в собственности. Большой пешеходный трафик, рядом остановки автомобильного транспорта.

Тел. 8-937-883-93-44

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 14 кв. м,
пр-т Лен. Комсомола, 24



Помещение с ремонтом, гор. вода, отд. с/у, экономичное в обслуживании. Отдел. вход, на 1-ой линии, на центр. улице Нов. города. С арендатором. Под малый бизнес, для консулт. центров, под торговлю и пр.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

общ. площ. 1810 кв. м,
ул. Шоферов (Н.Терраса)



6 500 тыс. руб.

Здание на завод. территории АО «Симб. патронный завод», на расст. 700 м от центр. въездных ворот охраняемого периметра заводской территории. Высота 8,1 м. Каркас из кирп. стен и металл. колонн с шагом 6 м.

Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ

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

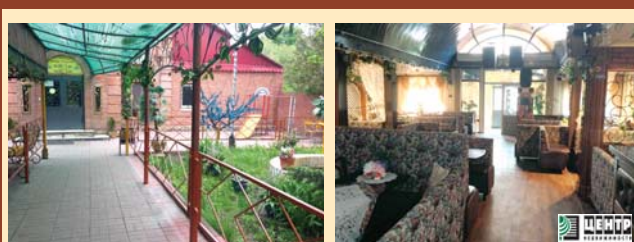


6 700 тыс. руб.

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.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

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.: 8-905-349-05-75, 73-05-75

ОТКРЫТЫ ВАКАНСИИ

АГЕНТЫ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ с опытом и без опыта работы

Готов работать в успешной, динамично развивающейся компании? Звони!

Мы предлагаем:

- бесплатное обучение,
- заработок с первой недели обучения,
- информационную, юридическую и рекламную поддержку



Присоединяйтесь
к команде!

8 (9677) 71-03-03

vk.com/estatecenter

ok@centre.real-estate.ru



ТРЕБУЮТСЯ МЕНЕДЖЕРЫ АКТИВНЫХ ПРОДАЖ

МЫ ГАРАНТИРУЕМ:

- ГОТОВУЮ КЛИЕНТСКУЮ БАЗУ
- ИНТЕРЕСНУЮ РАБОТУ
- ХОРОШУЮ ЗАРПЛАТУ
- ДРУЖНЫЙ КОЛЛЕКТИВ

ЗАПИСЬ НА СОБЕСЕДОВАНИЕ

ТЕЛ: 37-10-09

ТЕЛ: 8-917-608-39-50

РЕЗЮМЕ НА E-MAIL: MS.RADIOMIR@MAIL.RU

