16+

# НЕДВИЖИМОСТЬ Ульяновска

№9(314)
18 сентября 2018 г.

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

## Мечтаете стать ресторатором? Стр. 28





## Сдаешь квартиру? Заплати налог Стр. 11

## Программа переселения в Ульяновск Стр. 14

## Хотите расширить бизнес? Стр. 28

Информационно-аналитический рекламный журнал

НЕДВИЖИМОСТЬ Ульяновска

НАМ 14 ЛЕТ!

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

**Главный редактор** Артамонова Е.А.,
**e-mail:** 414818@ul.real-estate.ru

**Литературный редактор** Сошинская Т.Н.

**Верстка** Земскова Л.Ю.

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

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

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 «Медиалогия» и систему «Реклама Онлайн».

Сайт журнала входит в число «500 лучших ресурсов Рунета о недвижимости», победитель в областном творческом конкурсе в номинации «Лучший сайт средства массовой информации» в декабре 2009 г.

**Журнал – информационный партнер:**

- Санкт-Петербургского 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 кредитного кооператива «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».

**Распространение:**

• бесплатное распространение в официальных учреждениях города, МФЦ, ВТБ, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад» (ул. Марата, ул. Шолмова), 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 14 сентября 2018 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №М-137.

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 23 октября 2018 года.

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

# СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ


## ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

**4** Продажа и покупка с гарантией!

**5** Вопросы ведения государственного фонда данных

## МАРКЕТИНГ

**6** Аргументы в пользу соцсетей

**стр. 16**

## ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

**7** Экскурсия для дольщиков в ЖК «Полет»

## АНАЛИТИКА

**8** Падающий спрос на офисную недвижимость

## ПРЕЗЕНТАЦИЯ КОМПАНИИ

**9** ОН «ПЕРСПЕКТИВА 24»: высочайший уровень продаж с оплатой за результат

**10** АН «ПАРТНЕРЫ»: профессионализм сотрудников и ориентация на клиента

## ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

**11** Сдаешь квартиру? Плати налог

**11** Каждой большой семье по участку

## НОВОСТИ УГР

**13** До Большого форума по недвижимости осталось 63 дня!

## ИПОТЕКА

**14** Программа переселения

**16** Ипотека стала еще доступнее

## ДЛЯ ДОМА И ОФИСА

**17** Кадастровая палата оказывает консультационные услуги

## НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**18** Афиша Ленинского мемориала

## РИЭЛТОРСКИЕ ИСТОРИИ

**19** Когда в товарищах согласье есть...

## КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

**20** Квартиры в новостройках

**22** Квартиры на вторичном рынке

**24** Дома. Коттеджи

**25** Земельные участки. Гаражи

**26** Аренда помещений

**27** Продажа помещений

**стр. 11**

**БУДЬТЕ В КУРСЕ ТЕНДЕНЦИЙ РЫНКА! ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ:**

- **на канал "Недвижимость Ульяновска" на Яндекс.Дзен**
- **на страницу «Недвижимость Ульяновска» ok.ru/nedvizhimost.ulyanovska**
- **на страницу "Недвижимость Ульяновска" facebook.com/uln.realestate**

# ПРОДАЖА И ПОКУПКА С ГАРАНТИЕЙ!

### МЫ ГАРАНТИРУЕМ БЕЗОПАСНОСТЬ СДЕЛКИ

ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ с вами будет работать по эксклюзивному договору с компанией, в лице директора – это гарантия ответственности перед вами на всех этапах продажи.

### ВЫ БУДЕТЕ СПОКОЙНЫ

Показы вашей квартиры будут только в присутствии риэлтора, личность покупателей будет обязательно установлена, так как нам очень важно обеспечить вашу безопасность.

### ВЫ БУДЕТЕ ЗАЩИЩЕНЫ

Мы возьмем на себя все переговоры с продавцом (покупателем) и его представителем.

Все спорные и сложные вопросы регулируются специалистами. Если вашему покупателю или вам понадобится кредит, поможем оформить его быстро и по более выгодным ставкам, чем вы сами, т. к. мы официальные партнеры многих банков. В то же время мы подберем самую выгодную программу страхования.

### ПОЛНОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ

Вы получаете юридическое сопровождение сделки:

✓ подготовку всех необходимых документов к сделке,

✓ контроль за правильным оформлением документов и расписок, сопровождение сделки в регистрационной службе.

Вы получаете полную информацию о ходе работы, все этапы работы на 100% прозрачны.

Покупая квартиру вместе с нами, по окончании сделки вы получите ГАРАНТИЙНЫЙ СЕРТИФИКАТ на приобретенное жилье!

### ВСЁ ПОД НАШИМ КОНТРОЛЕМ

Процедура приема-передачи вашей новой квартиры, а также снятие с регистрационного учета и оплата коммунальных услуг продавцом будет под нашим контролем.

**Мы делаем самое важное и самое главное: помогаем своим клиентам продать или купить ВЫГОДНО, БЫСТРО И С ГАРАНТИЯМИ.**

Для этого мы располагаем полноценным арсеналом средств по продаже жилья, используем множество каналов продвижения, в первую очередь размещение объектов в профессиональной базе данных и сотрудничество с риэлторами в интересах наших клиентов.

Мы проведем качественную подготовку объекта к продаже и продвижение его с целью продажи по максимальной рыночной цене. Наши специалисты действуют в интересах клиента, и вы можете быть уверенными, что ваша квартира будет продана по достойной цене. Мы полностью окупаем наше вознаграждение!

**Отзыв нашего клиента**

Обратились в ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ для продажи квартиры. Основывались на положительных отзывах об агентстве. Хотели бы выразить благодарность агенту Ольге Казанцевой и юристу Алле Каталеевой за высокий профессионализм, отзывчивость, готовность прийти на помощь по любому возникающему вопросу.

Очень довольны результатом: сделка, которая в другом агентстве длилась 1,5 года, в данном агентстве завершилась за 3 месяца. Обязательно будем рекомендовать ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ своим знакомым.

*Ольга Мелехова*

**Более 130 отзывов наших клиентов на нашем сайте ec.real-estate.ru**

*Вам только позвонить* **41-05-05, 72-92-32**

# Вопросы ведения государственного фонда данных

История создания государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, уходит в дореволюционную Россию. Предшественник госфонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, представляя собой архив, возник во второй половине XVIII века, как крупнейшее учреждение, хранящее документацию по межеванию земель.

Один из наиболее крупных и тщательно оберегаемых архивов дореволюционной России является собрание документов, фиксировавших состояние помещичьего землевладения Российской империи на протяжении полутора столетий. Создание такого архива было результатом складывания в России в XVIII веке особого комплекса документов межевых учреждений, создаваемых для проведения повсеместного межевания, основанного на инструментальной съемке земельных владений. Было принято решение хранить документы по межеванию в межевых архивах, которые предполагалось учредить в каждой губернии. Для дворянства и госаппарата царской России «Межевой архив» имел исключительно важное значение. Главной функцией его было документальное обеспечение права частной собственности на землю как основы существующего в России государственного строя. Поэтому к документам архива часто обращались землевладельцы.

К началу XIX века Межевой архив являлся одним из крупнейших в стране хранилищ документов и постоянно пополнялся, ценную информацию из его документации стали черпать исследователи. В настоящее время подобный архив имеет наименование – Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. Источником формирования госфонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФД) является землеустроительная документация, геодезическая и картографическая продукция, которая изготавливается при проведении землеустройства. Пополняется ГФД за счет того, что лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в ГФД. Это установлено Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». Документация, включенная в ГФД, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.

Законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» установлены виды землеустроительной документации, на основе которой формируется ГФД. К материалам ГФД относятся: материалы геодезических и картографических работ; почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий; оценки качества земель; инвентаризации земель; описание местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий; проекты внутрихозяйственного землеустройства; проекты рекультивации нарушенных земель; данные мониторинга и другие.

Значительная часть материалов фонда данных землеустройства создана в 70-е – 90-е годы прошлого столетия. Также в ГФД содержатся дела по межеванию земельных участков, которые были подготовлены с момента принятия в 2001 году Закона о землеустройстве и до 2009 года, а именно до установления новых требований к документам о межевании земельных участков.

## Кто ими может воспользоваться?

Любое заинтересованное лицо может в заявительной форме запросить землеустроительную документацию на земельный участок или иную документацию, если таковые носят открытый общедоступный характер и имеются в ГФД.

Для получения материалов ГФД, носящих открытый общедоступный характер, необходимо обращаться лично или по почте в Управление Росреестра по Ульяновской области или в его территориальные отделы. При личном обращении предоставляется заявление установленной формы, а также документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя. При обращении по почте – только заявление. С формой заявления о предоставлении в пользование материалов ГФД и порядком его заполнения можно ознакомиться на сайте rosreestr.ru. Также заявление можно заполнить на приеме у специалиста.

## Каковы условия предоставления материалов?

Предоставление материалов ГФД осуществляется в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.11.2006 № 376.

Оригиналы материалов ГФД предоставляются заинтересованным лицам без права их выноса из помещений ГФД. Заинтересованное лицо не может запросить за один раз более десяти единиц хранения – документов, имеющих инвентарный номер. В течение рабочего дня время работы с оригиналами материалов ГФД не ограничивается. Выписки и выкопировки из материалов ГФД производятся пользователями самостоятельно.

В настоящее время большое распространение получило использование заявителями цифровых фотоаппаратов. При необходимости выписки или выкопировки из материалов ГФД подтверждаются подписью должностного лица и печатью Управления Росреестра по Ульяновской области. В случае обращения за материалами ГФД по почте предоставляются только копии таких материалов.

## Каков срок предоставления и взимается ли плата?

Запрашиваемые материалы ГФД или мотивированный отказ в их предоставлении подготавливаются для предоставления заинтересованным лицам в срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня принятия заявления. В случае обращения за материалами ГФД по почте предоставление копий материалов ГФД или мотивированный отказ в их предоставлении производится в течение 15 дней со дня получения заявления. Немаловажное значение имеет тот факт, что материалы ГФД предоставляются всем заинтересованным лицам бесплатно.

## Где можно получить материалы?

В Управлении Росреестра по Ульяновской области прием заявлений и выдача материалов ГФД, в том числе материалов межевания земельных участков, расположенных в г. Ульяновске, для самостоятельной работы производится по адресу: Московское шоссе, 31, каб. 104. По почте заявление можно направить на адрес: 432008, г. Ульяновск, Московское шоссе, 31.

Материалы ГФД в других районах и городах Ульяновской области выдаются специалистами территориальных отделов Управления Росреестра по Ульяновской области. Сведения о местонахождении, графике работы территориальных отделов, справочные телефоны размещены на сайте rosreestr.ru.

Для получения информации о порядке предоставления материалов ГФД можно обратиться в Управление Росреестра по Ульяновской области лично, по телефону, по почте, через сайт.

***Информация предоставлена Управлением Росреестра по Ульяновской области***

# Аргументы в пользу соцсетей

## Иногда статистика говорит больше, чем длинная статья

Предлагаю вашему вниманию статистику по 30 страницам ульяновских компаний на Facebook. Страницы по недвижимости ведутся не активно и нерегулярно. Почему?

Людям информация о рынке недвижимости очень интересна. Об этом свидетельствует выросшая до 61 вовлеченность на странице «Недвижимость Ульяновска» за неделю с 20 по 26 августа 2018 года. В этот период было выставлено 45 различных постов.

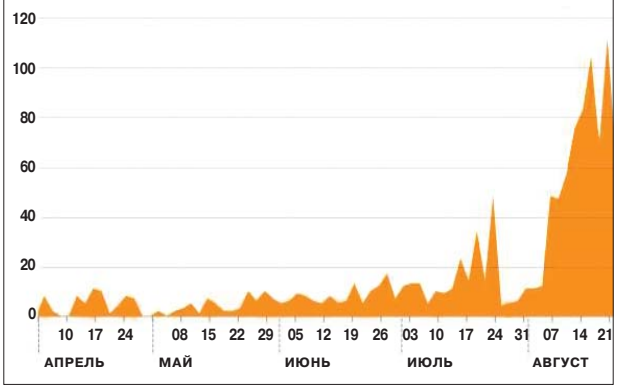
**Заходите на страницу «Недвижимость Ульяновска» www.facebook.com/uln.realestate за контентом для репостов и обсуждения вопросов месяца!**

Для справки: на новостном портале «Мозаика» выставлено тоже 45 постов, а вовлеченность – только 35.

Если страница вашей компании находится в другой социальной сети, вы можете брать статьи с сайта журнала «Недвижимость Ульяновска». Достаточно зайти на сайт uln.real-estate.ru, выбрать статью в архиве номеров и нажать иконку вашей соцсети в конце понравившейся публикации. В те моменты, когда писать посты некогда, а удержать целевую аудиторию хочется, репостите экспертные статьи из других специализированных источников. Это хороший вариант для занятых людей.

### Органический охват публикации

Количество людей, на экран которых попадали публикации страницы «Недвижимость Ульяновска»




**ПИШИТЕ О НЕДВИЖИМОСТИ. ТЕМА ВОСТРЕБОВАНА!**

Это не только комплимент в мой адрес в качестве админа.

***Екатерина Артамонова, главный редактор журнала «Недвижимость Ульяновска».***

**Недвижимость Ульяновска**

**Интересующие страницы**

**Насколько эффективна ваша страница и публикации по сравнению с похожими страницами на Facebook**

Добавить страницы

Реакции, комментарии и перепосты

| Страница | | Общее количество | С прошлой недели | Публикации за неделю | Вовлеченность с 20 по 26 августа |
|---|---|---|---|---|---|
| ВЫ 1 | Недвижимость Ульяновска | 246 | 0% | 45 | 61 |
| 2 | Ульяновская Гильдия Риэлторов | 204 | ▲ 0,5% | 1 | 5 |
| 3 | Земельный участок в Ульяновской области | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 4 | Клуб Вигур | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 5 | Агентство недвижимости Владелица | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 6 | Агентство недвижимости «Орион» | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 7 | mosaica.ru - главные новости Ульяновска | 807 | ▼ 0,2% | 45 | 35 |
| 8 | Союз строителей Ульяновской области... | 8 | 0% | 0 | 0 |
| 9 | ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» | 176 | 0% | 0 | 0 |
| 10 | Сдам квартиру в Ульяновске | 2 | 0% | 0 | 0 |
| 11 | ЖК Аквамарин | 31 | 0% | 8 | 1 |
| 12 | ЖК Южная Звезда | 3,4K | ▼ 0,1% | 0 | 0 |
| 13 | ЖК «Дом на Минаева» | 102 | 0% | 5 | 7 |
| 14 | Воробьевы горы | 739 | ▼ 0,3% | 0 | 0 |
| 15 | Оператор недвижимости «Перспектива 24» | 2 | 0% | 0 | 0 |
| 16 | Жилой комплекс на ул. Робеспьера | 1 | 0% | 0 | 0 |
| 17 | Диалог недвижимость Ульяновска | 3 | ▲ 50% | 5 | 0 |
| 18 | Городское бюро обменов продаж ипотеки | 31 | 0% | 0 | 0 |
| 19 | Северо-Запад | 30 | 0% | 1 | 0 |
| 20 | АН «Академия Жилья» | 11 | 0% | 0 | 0 |
| 21 | Клубдом.рф | 6 | 0% | 0 | 0 |
| 22 | Новостройки Ульяновска | 95 | 0% | 1 | 4 |
| 23 | Продается участок на берегу Волги | 0 | 0% | 0 | 0 |
| 24 | От и До. Агентство недвижимости | 41 | 0% | 0 | 0 |
| 25 | Агентство недвижимости Жемчужина Симбирска | 79 | 0% | 1 | 2 |
| 26 | ООО «СК Евростой» | 10 | 0% | 0 | 0 |
| 27 | Адреса. Агентство недвижимости | 868 | ▼ 0,1% | 0 | 0 |
| 28 | Ассоциация риэлторов Ульяновска | 118 | 0% | 0 | 0 |
| 29 | Завод Аппарат | 81 | 0% | 0 | 0 |
| 30 | Агентство недвижимости Караван | 4 | 0% | 0 | 0 |

# Экскурсия для дольщиков в ЖК «Полет»

**Уже на смонтированном крыльце дома 24 августа группу дольщиков встречали представители застройщика и рассказали про план экскурсии. Будущим жильцам еще раз напомнили обо всех преимуществах данного жилого комплекса, про полностью кирпичный дом в самом центре города, с автономным отоплением.**

В настоящий момент уже завершается строительство ЖК «Полет», дом готов на 96%, остались работы по благоустройству территории и минимальные работы по отделке мест общего пользования.

После вступительных слов группа направилась на крышу дома, откуда открывается потрясающий вид на центр города, Волгу, Собор, торговые центры,спортивные клубы. Будущим жильцам даже удалось сделать пару кадров на память, так как это единственная возможность побывать на высоте 13-го этажа, обычно вход на крышу строго запрещен в целях безопасности.

И, кстати, поднимались все уже на современном бесшумном лифте. В доме их два – пассажирский и грузопассажирский, скорость подъема составляет 1,6 м/с.

Далее по плану все посетили котельную, которая позволит жильцам не только проводить холодные осенние и зимние дни в тепле, но еще и экономить в 2,7 раза на коммунальных платежах. Особенно будущим жильцам понравился тот факт, что отопление можно будет прибавлять и убавлять в своей квартире по желанию. Следовательно, от вас и будет зависеть, сколько вы будете платить за отопление. Посетители также увидели машинное отделение лифтов.

**Восторженные взгляды будущих жильцов жилого комплекса «Полет» – самое главное!**

По ходу экскурсии уже удалось оценить отделку мест общего пользования. Стены выполнены из фактурной штукатурки – она очень прочная и долговечная, а на полу керамическая плитка – общий образ выглядит очень стильно.

Наибольший интерес у будущих жителей дома вызвали, конечно, квартиры. В рамках экскурсии были показаны три квартиры: однокомнатная и двухкомнатная без отделки, а также шоурум с отделкой.

Квартиры без отделки выглядят вполне прилично. В стоимость входят: металлическая входная дверь, стеклопакеты, счетчики воды и тепла, разводка для wi-fi роутера и для домофона с видеонаблюдением, а в подарок от застройщика будущие новоселы получают стяжку пола – самое неприятное и трудоемкое в ремонте. Полный восторг у посетителей вызвал балкон с панорамными окнами и то,что на балконе тоже выполнена стяжка пола.

Для примера новоселам показали квартиру с дизайнерским ремонтом. Стильный дизайн, яркие цвета. В этой же квартире и продемонстрировали отличную шумоизоляцию, закрыв все окна.

По окончании экскурсии представители застройщика смогли ответить на все интересующие вопросы, главный из которых был – когда же будет сдача дома? Так вот, планируется сдача дома уже в конце сентября!

Мы наблюдали восторженные взгляды будущих жильцов жилого комплекса «Полет», а для нас – это главное!

СЕВЕРО-ЗАПАД

***Татьяна Сомик, генеральный директор ООО «Северо-Запад»***

**Телефон: 58-03-05**

**Сайт: severozapad73.ru**

Информация о застройщике и проектная декларация – на сайте severozapad73.ru

# Падающий спрос на офисную недвижимость

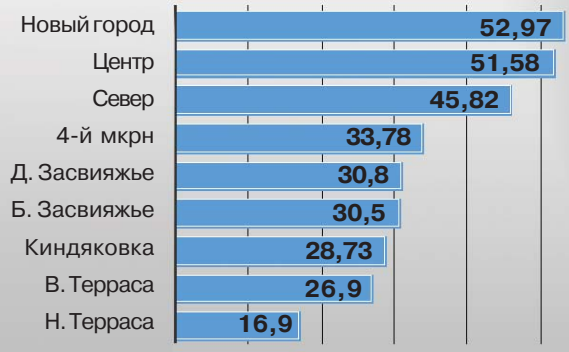
**По итогам I полугодия 2018 года средняя цена предложения 1 кв.м офисных помещений в Ульяновске показала небольшое снижение с 39 430 рублей до 37 900 рублей, или на 3,9%. Средняя цена 1 кв.м офисных помещений в I полугодии 2017 года также упала на 2,4%.**

**Елена Гамова, исполнительный директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости**

Причина такого поведения рынка – падающий спрос на офисную недвижимость в условиях больших объемов предложения. Предпринимательская неуверенность и пока пессимистичные настроения участников рынка, которые отмечают эксперты по коммерческой недвижимости, позволяют говорить лишь о том, что предпосылок для кардинального изменения ситуации на рынке не наблюдается.

Диапазон цен предложения на офисные помещения в городе составляет от 7 060 руб. за 1 кв.м на Нижней Террасе до 103 600 руб. за 1 кв.м в центральной части Нового города, в современном благоустроенном здании на первой линии, с отличным ремонтом.

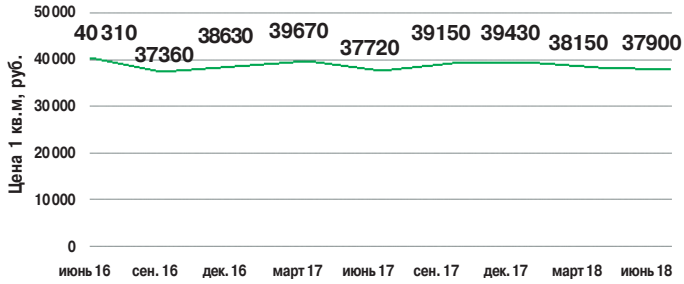
**Средняя цена предложения 1 кв.м общей площади офисных помещений, июнь 2018 г.**




Самый дорогой квадратный метр офисных помещений по итогам прошедшего квартала сложился в Новом городе (52 970 руб. за 1 кв.м), обогнав Центр, который традиционно первенствовал по цене. Причина – увеличение объема предложения качественных офисов. Новый город динамично развивается, здесь очень большие объемы жилищного строительства, растет количество жителей, растут потребности, что, собственно, и помогает рынку офисной недвижимости занимать лидирующие позиции.

Здесь наблюдается огромный разброс цен предложения на объекты офисной недвижимости от 30 000 до 103 600 рублей за 1 кв.м (в престижных местах в современных зданиях). Средняя цена предложения 1 кв.м офисных помещений в Новом городе по итогам I полугодия выросла скачком на 20,9 %.

**Динамика изменения средней цены предложения 1 кв.м общей площади офисных помещений в Ульяновске в 2016-2018 гг. (тыс. руб.)**




Второе место по итогам прошедшего полугодия занимает Центр города (51 580 руб. за 1 кв.м). В I квартале здесь наблюдался плюс (2,9%), а во II квартале – снижение на 1,2%. В результате средняя цена предложения 1 кв.м офисных помещений в Центре города по итогам I полугодия выросла на 1,7%.Здесь достаточно широкий спектр предложений по качеству, а значит и по цене предложения.

В центральной части Ульяновска больше, чем в других районах, предложение помещений в цокольных этажах многоквартирных жилых домов. Сейчас они предлагаются по цене от 30 000 руб/кв.м. Минимальное предложение офисной недвижимости здесь 27 800 рублей за кв.м, что может соответствовать уровню менее престижных районов города.

Третье место занимает Север, далее идет 4-ый микрорайон. Здесь предложение офисной недвижимости крайне ограничено, а уровень цен максимально стремится к уровню цен центральной части города. Средняя цена 1 кв.м офисных помещений здесь сложилась на уровне 45 820 руб./кв.м и 33 780 руб./кв.м соответственно. Причем, по итогам прошедшего полугодия, цены на офисы в микрорайоне Север подросли (+7,8%), а в 4-м микрорайоне, наоборот, «просели» на 23,9 %.

*Обзор выполнен по методологии РГР по данным фирм, входящих в Ульяновский мультилистинговый сервис ulmls.real-estate.ru, и свободным источникам информации.*

**СПРАВКИ О СРЕДНЕРЫНОЧНОЙ ЦЕНЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР**

- ✓ **Для разрешения спорных вопросов в суде**
- ✓ **Для оценки ликвидности актива**
- ✓ **Для оценочных и консалтинговых отчетов**

НА ЛЮБОЙ МОМЕНТ ВРЕМЕНИ:
с 1994 года по настоящее время!

**ул. Радищева, 3, корп. 1, тел. 41-05-05**

# ОН “ПЕРСПЕКТИВА 24”: высочайший уровень продаж с оплатой за результат

Наша компания успешно работает на рынке недвижимости с 2013 года. За это время мы зарекомендовали себя как надежное, успешное и современное агентство недвижимости. Мы каждый день улучшаем наш сервис, получая обратную связь от клиентов и партнеров. Наша цель – в недалекой перспективе стать агентством недвижимости №1 в России.

**Оператор недвижимости «Перспектива 24» это:**

- ✓ 22 города присутствия по всей России
- ✓ 6449 объектов на продажу по всей России
- ✓ 829 агентов по недвижимости по всей сети
- ✓ 113 новостроек в базе по ценам застройщиков и ниже по всей сети
- ✓ 28 дней – среднее время продажи недвижимости у ОН «Перспектива 24»
- ✓ 15 млн. рублей – сумма страхования деятельности компании
- ✓ 4-этапная юридическая проверка
- ✓ 8 из 10 клиентов приходят к нам по рекомендации
- ✓ Бесплатные семинары по недвижимости для населения
- ✓ Помощь в оформлении ипотеки
- ✓ Процент по ипотеке ниже, чем в банке.

Одной из главных задач, которую мы ставим перед собой, – это увеличение доли рынка продаж в жилой недвижимости города и продолжить экспансию в области.

Вместе с развитием рынка всё больше и больше людей готовы при продаже или покупке недвижимости обращаться за помощью к риэлторам. Так, по данным ВЦИОМ, в 2008 году к услугам риэлторов прибегал лишь 1 человек из 5 опрошенных, а в 2018 году услугами агентств недвижимости был готов воспользоваться уже каждый второй! Кроме того, у нас огромная целевая аудитория, каждый человек хотя бы раз в жизни продает или покупает недвижимость.

В ОН «Перспектива 24» есть собственный юридический отдел, который занимается всем документооборотом, в том числе и 4-этапной юридической проверкой КАЖДОЙ продаваемой квартиры. В то время как агенты по недвижимости занимаются основной деятельностью – продажей!

Все квартиры агентства в Ульяновске, а их более 400, находятся в продаже на эксклюзивных условиях. Это значит, что только мы занимаемся их продажей, обладаем исчерпывающей информацией по ним и полностью отвечаем за результат.

Ежемесячно мы проводим бесплатные семинары по недвижимости для населения, где рассказываем об изменениях рынка недвижимости и даем практические советы по покупке/продаже квартиры.

Обращаясь за услугой по продаже квартиры, клиент покупает услуги не одного агента, а сразу всех 60, так как каждый риэлтор заинтересован в продаже каждой квартиры в агентстве.

**Тагир Хуснутдинов, генеральный директор ОН «Перспектива 24»**

Неотъемлемой частью работы агента по недвижимости ОН «Перспектива 24» является обучение, которое проходит каждую неделю. Это мастер-классы опытных агентов для новичков; обучение внутри отделов, обучение на уровне агентства; приглашенные спикеры и участие в тренингах по продажам и личностному росту. Это позволяет оказывать риэлторские услуги на высочайшем уровне и достигать невероятных результатов, совершая по 60 сделок в месяц в Ульяновске.

**ОН «Перспектива 24»: ул. Железной Дивизии, 7. Тел. 8 (8422) 70-50-21. Более 100 письменных и видеоотзывов о нашей работе можно посмотреть в официальной группе ВКонтакте vk.com/perspektiva24ul.**

**ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ КОМПАНИИ СЕГОДНЯ:**

✓ оказывать высокопрофессиональные риэлторские услуги на рынке недвижимости,

✓ обеспечить клиентам комфорт и законность при проведении всех сделок.

**Этому агентство недвижимости «ПАРТНЕРЫ» остается верно с 1996 года.**

Директор агентства – Юрий Варнасов. Личный опыт в сфере недвижимости – с 1994 года. В период с 2003 по 2004 год избирался Президентом УГР и членом Национального совета РГР.

# АН «ПАРТНЕРЫ»: профессионализм сотрудников и ориентация на клиента

Особенность технологии агентства заключается в том, что подготовкой пакета документов к сделке и юридической экспертизой в фирме занимаются не агенты, а специалисты отдела оформления документов. Профессионализм сотрудников подтверждается наличием соответствующих свидетельств, дипломов и сертификатов. Кроме того, в офисе агентства регулярно проводятся обучающие семинары.

Риэлторы компании участвовали во многих Национальных Конгрессах по недвижимости. Агентство недвижимости «ПАРТНЕРЫ» является членом Российской Гильдии Риэлторов и действительным членом Ульяновской Гильдии Риэлторов.

С 1 июня 2016 года ООО «ПАРТНЕРЫ» является партнером программы НМаркет.ПРО по бронированию новостроек. В настоящий момент налажено сотрудничество с 21 застройщиком Ульяновской области. Более подробно о возможностях бронирования новостроек можно узнать на сайте ulk.nmarket.pro

Агентство недвижимости «ПАРТНЕРЫ» активно сотрудничает с банками Ульяновска в разработке схем покупки жилья в кредит.

**Надежность, профессионализм, динамичное развитие, ориентация на клиента – вот те черты, которые являются визитной карточкой компании!**

**ОТЗЫВ КЛИЕНТА**

*– Если бы я знал об агентстве «ПАРТНЕРЫ» раньше, сэкономил бы много времени, нервов и денег! Во-первых, они очень вежливые и гостеприимные, во-вторых, внимательно выслушали, постарались максимально быстро и выгодно продать мою квартиру. Полностью сопроводили в сделке. Я остался очень доволен. Спасибо за помощь!*

*О. Григорян*

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

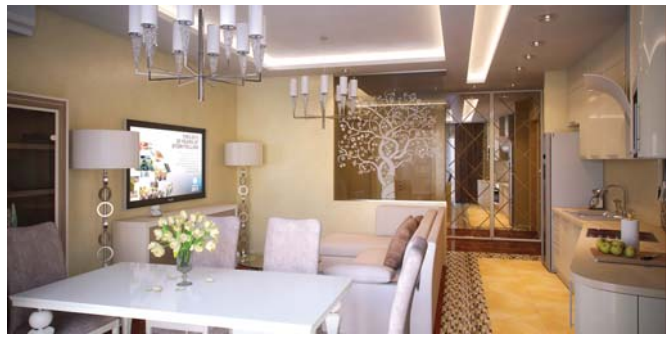
# Сдаешь квартиру? Плати налог

Агентством госимущества и земельных отношений Ульяновской области направлены в Управляющие компании региона (всего 91 компания) предложения по размещению на информационных щитах в подъездах многоквартирных домов обращения к жильцам.

Дорожной картой по противодействию «теневому» сектору экономики Ульяновской области на 2018 год, утвержденной губернатором Ульяновской области, за Агентством госимущества закреплена зона локализации: «Аренда квартир и офисных помещений». Речь идет о выявлении фактов сдачи в аренду помещений без оформления соответствующих документов. Мероприятия направлены на увеличение налоговых поступлений от легализации сдачи в аренду жилого и нежилого недвижимого имущества.

В обращениях к собственникам жилья, размещенных в каждом подъезде, напоминание о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений без оформления договорных отношений и о необходимости декларирования полученной платы с призывом сообщать об известных фактах сдачи в аренду помещений (телефон доверия: 41-74-95 с 9-00 до 18-00).

Обязанность уплаты налога в таких случаях установлена статьями 228 и 229 Налогового Кодекса РФ: физическое лицо,



не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, должно заплатить государству налог на доходы физических лиц (НДФЛ) в размере 13% от полученной с арендаторов и нанимателей платы по окончании года до 30 апреля следующего года – подать в налоговую инспекцию декларацию (по форме 3-НДФЛ), указав там весь полученный за год доход от сдачи квартиры. И в срок до 15 июля уплатить сумму налога в бюджет.

Статья 122 Налогового Кодекса РФ предусматривает штраф за невыполнение вышеуказанных требований закона в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога. Уплата штрафа не отменяет обязанности уплатить налог.

# Каждой большой семье по участку

Депутаты Законодательного Собрания Ульяновской области приняли во втором чтении законопроект, обеспечивающий значительную поддержку многодетных семей.

О необходимости его принятия сказал на аппаратном совещании глава региона Сергей Морозов: «Закон очень важен для выправления демографической ситуации, восполнения трудовых ресурсов области. Особенно в рамках тех мер, которые озвучил Президент Российской Федерации в комментарии к пенсионной реформе. Он сделал акцент на поддержке многодетных семей в качестве одной из немаловажных социальных мер».

Свое мнение о сложном законопроекте высказала член комитета ГД РФ по государственному строительству и законодательству Ольга Баталина. Депутат убеждена, что самая острая проблема, которая на данный момент наблюдается во многих регионах, – это инфраструктурный вопрос. Ольга Баталина сообщила также, что для того, чтобы регионы успешнее справлялись с дефицитом земельных участков, им было передано большое количество федеральных земель. Это помогло в некоторых субъектах начать комплексную застройку с большими земельными наделами, к которым подводится инфраструктура, иногда даже стилистически все выполняется в одном виде. «Когда многодетные семьи строят таунхаусы, конечно, это не может не радовать. Если речь в Ульяновске идет о качественном выделении земельных участков с подведенной инфраструктурой и одновременно снимается критерий нуждаемости, то я считаю, это очень серьезная поддержка многодетных семей», – заключила Ольга Баталина.

Член комиссии по поддержке семьи, материнства и детства ОП РФ, ректор Российского государственного социального университета Наталья Починок в свою очередь констатирует, что поправка в Федеральный закон от 14 июня 2011 года №138-ФЗ (предоставление земельных участков многодетным семьям в целях повышения их благополучия и социальной защищенности) утратила силу в 2015 году. Поэтому регионы самостоятельно обеспечивают эту меру и устанавливают условия, на основании которых предоставляется земля многодетным семьям.

«Нередки случаи, когда некоторые региональные власти применяют множество требований к таким семьям, причем только при их удовлетворении имеется возможность получить бесплатно участок. Наиболее частым требованием считается необходимость постановки на учет семей, которые нуждаются в жилой недвижимости, – отмечает общественный деятель. – Ульяновская область хорошо известна своими социальными программами, региональные власти относятся к ним со всей серьезностью. Данная мера – прямая возможность улучшения жилищных условий многодетных семей, экологии семьи, занятости для детей и родителей, направленная на повышение обеспечения качественным и экологически чистым продовольствием, так как на собственном участке есть возможности для сельского хозяйства».

Председатель комитета по строительству, промышленности, транспорту и дорожному хозяйству Законодательного Собрания Ульяновской области Алсу Садретдинова назвала закон очень важным и социально-значимым. «Мы отменяем критерий нуждаемости, то есть все семьи, имеющие трех и более детей, смогут получить земельные участки под жилищное строительство и ведение подсобного хозяйства в собственность бесплатно. После принятия данного закона в первом чтении мы запросили у регионального правительства комплекс мер по обеспечению земельных участков коммунальной и инженерной инфраструктурой. И сегодня нам представили план действий по подготовке объектов к межеванию и постановке на кадастровый учет. А это очень важно для того, чтобы понять, как будут проходить инженерные сети, просчитать нагрузки и технические возможности», – отметила депутат Садретдинова.

Законопроект об исключении критерия нуждаемости был подготовлен Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области в соответствии с поручением главы региона по итогам осмотра земельных участков, предоставленных в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, в селе Карлинское и кварталах «Г» и «Д» Ульяновска. Правовой акт уравнивает многодетные семьи в правах на приобретение земли для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства на приусадебном земельном участке с возведением жилого дома. Соответственно, закон имеет огромную социальную значимость.

По состоянию на август 2018 года количество многодетных семей, проживающих на территории Ульяновской области, составляет 11539. Количество многодетных семей, реализовавших право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно в соответствии с Законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», составляет 5669. То есть, право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка имели возможность использовать менее половины количества многодетных семей».

***Информация предоставлена Агентством госимущества и земельных отношений Ульяновской области***

# УЛЬЯНОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
# 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)

**ПЕРСПЕКТИВА**
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

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

Продажа, покупка и обмен жилой недвижимости

Полный комплекс риэлторских услуг высочайшего уровня

**Шарафутдинов Рафаэль Ирфанович**

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

Агентство недвижимости
**«ЦЕНТР»**
Все операции

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

Агентство недвижимости
**«ЗАПАД»**

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

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

Агентство недвижимости
**ТРИАС+**

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

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

новостройки-ульяновска.рф
сочиновостройка.рф

**FINEX**
Оценка, консалтинг, финансовая экспертиза
**«ФИНЭКС»**

**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»**

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

Левый Берег
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

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

**beri.ru**

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

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

8 (8422) 72-52-33

**АН «Профессионал»**

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

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

Агентство недвижимости
**«ЛЮКС»**

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

ЛЮКС

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

Агентство недвижимости
**«ДИАЛОГ»**

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

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

**По вопросам вступления в Ульяновскую Гильдию Риэлторов обращайтесь по тел. 8 (9677) 71-01-41**

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

**Присоединяйтесь к официальным страницам УГР: vk.com/ugr73, facebook.com/info.ugr73. Официальный сайт ugr73.ru**

# До Большого форума по недвижимости осталось 63 дня!

Ульяновской Гильдии Риэлторов 21 ноября 2018 исполняется 18 лет. В честь этой знаменательной даты Ульяновская Гильдия Риэлторов, при поддержке Российской Гильдии Риэлторов, Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области, банка ВТБ, выступила организатором проведения в Ульяновске 20-21 ноября 2018 года Большого форума по недвижимости. Форум будет проходить в Областном Дворце творчества детей и молодежи.

Формируется масштабная деловая программа, которая включает в себя десятки мероприятий. На Форуме прозвучат доклады, пройдут несколько мастер-классов ведущих бизнес-тренеров и практиков рынка недвижимости. Приглашены также Президент и вице-президенты РГР, которые выступят с актуальными докладами.

Риэлторские поединки выявят лучших переговорщиков в области. Вести поединки будет известный в России практик Вячеслав Егоров, руководитель компании «Авангард-Риэлт», г. Казань и Республика Крым, бизнес-тренер, эксперт по подготовке переговорщиков в бизнесе и в жизни, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов.

**РИЭЛТОРСКИЕ ПОЕДИНКИ**

**Соревнования будут иметь очень обширный формат поединков, предполагающий прохождение всех этапов взаимодействия с клиентом:**

- ✓ НЕТВОРКИНГ (инициация общения и установление контакта)
- ✓ ТЕЛЕФОННЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ (входящий, исходящий звонки)
- ✓ ПЕРВЫЙ КОНТАКТ С КЛИЕНТОМ
- ✓ ОТРАБОТКА ВОЗРАЖЕНИЙ
- ✓ ЦЕНОВЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С ПОКУПАТЕЛЕМ

Соревнования пройдут по олимпийской системе, где победители в каждой паре участников будут проходить в следующий круг.

Компетентное жюри, сформированное из достойных представителей риэлторского сообщества, смежных с агентским бизнесом организаций, оценит работу участников, выскажет ценные комментарии и рекомендации.

В качестве «клиентов» предполагается участие зрителей (в отдельных случаях). Наиболее активные зрители получат призы от организаторов!

Динамичность и зрелищность поединков не оставят вас равнодушными. Все зрители и группы поддержки команд получат много полезной информации, бесценного опыта практикующих переговорщиков.

Ведущий обеспечит незабываемое шоу и великолепные эмоции! Это и самое лучшее обучение нашей профессии в форме деловой игры.

Галина Аптулина в мастер-классе: «Золотой час» каждый день и + 54% эксклюзивов за 2 недели» покажет уникальные возможности для профессионального роста агента.

Впервые в рамках Форума будут проводиться мини-презентации компаний и услуг «Открытый Микрофон», где любой участник может выступить перед аудиторией и рассказать о своей компании, своих услугах и продуктах.

В Форуме примут участие ведущие агентства недвижимости, застройщики, банки, страховые компании, оценочные и юридические организации Ульяновска, Ульяновской области и регионов Поволжья.

В рамках мероприятия планируются проведение Дня открытых дверей для населения, а также мы подведем итоги нескольких конкурсов, в том числе II этапа детского конкурса «Моя мама – риэлтор!»

**ugr73.ru**
**vk.com/ugr73**
**facebook.com/info.ugr73**

# Программа переселения

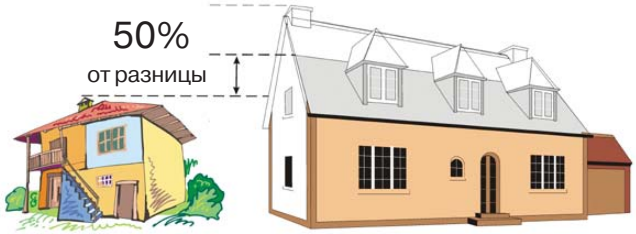
**Более 16 лет Ульяновский кредитный кооператив «Строй и живи» помогает приобретать жилье гражданам России.**

**С помощью кооператива вы можете переселиться в Ульяновск из другого города или из другой страны:**
- купить квартиру;
- купить дом;
- расширить жилплощадь из-за рождения детей или вступления в брак;
- улучшить жилищные условия;
- разъехаться в результате развода или вступления в наследство;
- купить квартиру для взрослых детей или пожилых родителей;
- купить квартиру с целью инвестирования и сохранения своих сбережений.

## Планируете купить квартиру, дом или комнату в Ульяновске? Мы вам поможем!

ПРИМЕР 1. **Если имеющееся у вас жилье можно сначала продать и купить новое в Ульяновске.**

**Этот вариант можно рассмотреть людям, желающим переселиться из другого города и даже из другой страны.**




**Имеющееся жилье** **Новое жилье**

Это возможно! Главное, чтобы квартира приобреталась в Ульяновске или Ульяновской области.

В этом случае при вступлении в кооператив в качестве первоначального взноса вносится сумма, полученная от продажи жилья, одновременно подается заявление на получение займа и подбирается новая квартира.

Этот вариант более быстрый: продав старое жилье, можно через 2-3 месяца вселиться в новую квартиру.

Займы на покупку жилья кооператив «Строй и живи» выдает без справок о доходах и поручителей*.

РАСЧЕТ ЗАЙМА ДЛЯ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ:

**Предположим, вы хотите купить квартиру за 2 млн. рублей. Старую квартиру вы продали за 1 млн. рублей. Чтобы купить новую, вам нужен еще 1 млн. рублей.**

Вы вступаете в кооператив, вносите на свой счет имеющийся 1 млн. рублей и подбираете новую квартиру. Пока ваши деньги находятся на счете в кооперативе, на них начисляется компенсация 10% годовых. После того, как квартира будет подобрана, кооператив выдает вам заём на недостающий 1 млн. рублей и возвращает ваш 1 млн. рублей с начисленной компенсацией. Покупаете подобранную квартиру за 2 млн. рублей. Квартира сразу оформляется в вашу собственность. Проживая в своей новой квартире, вам надо будет расплатиться с займом.

При ежемесячном платеже 17 489 рублей для полного погашения займа вам понадобится 9 лет. При ежемесячном платеже 24 824 рубля для полного погашения займа вам понадобится всего 5 лет.

**Это не «пожизненная кабала» на 15-20 лет, как сегодня предлагают банки.**

**БОЛЕЕ 3 000 СЧАСТЛИВЫХ НОВОСЕЛОВ!**

ПРИМЕР 2. **Если нет собственного жилья и личных сбережений, но есть возможность откладывать определенную сумму, можно купить жилье на выгодных условиях.**

**Этот вариант можно рассмотреть людям, находящимся на заработках, например, на Севере.**

Для вас очень хорошо подойдет накопительно-заёмный план «Жилищный». Принцип выдачи займов основан на накопительно-заёмной схеме: для того, чтобы получить заём на покупку жилья, необходимо накопить в кооперативе 50% от суммы, которая вам нужна для покупки жилья. Например, если для покупки жилья вам нужен 1 000 000 рублей, надо накопить в кооперативе 500 000 рублей, а на оставшиеся 500 000 рублей получить заём от кооператива.

За все время накопления на ваши сбережения будет начисляться плавающая процентная ставка (процент, равный изменению роста цен на жилье в Ульяновске; при этом есть нижнее и верхнее ограничение: минимальная ставка – ставка рефинансирования Центробанка, а максимальная – 18%). Минимальный срок накопления по плану «Жилищный» – 1 год.

**При выборе этого плана вы можете не бояться инфляции и изменения роста цен на жилье, несмотря на продолжительный срок накопления.**

На этапе погашения займа также будет начисляться плавающая процентная ставка. К примеру, сегодня процентная ставка по займам равна ставке рефинансирования ЦБ – 7,25% годовых (на 27 июля 2018 года).

Ипотечный заём кооператива «Строй и живи» на сегодняшний день является наиболее выгодным и привлекательным.

Платежи по этому накопительно-заёмному плану дифференцированные (убывающие). Первый платеж будет самым большим, остальные будут плавно снижаться, так как сумма займа будет уменьшаться, а проценты начисляются на остаток займа.

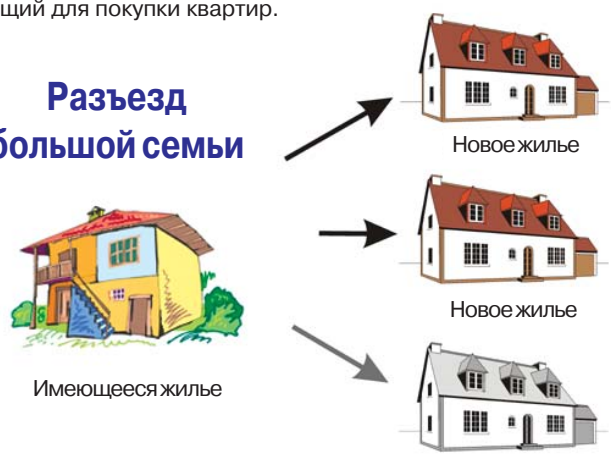
РАСЧЕТ ЗАЙМА ДЛЯ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ:

Если ежемесячно откладывать на квартиру по 14000 рублей, то через 3 года вы накопите в кооперативе 500 000 рублей. Затем заберете накопленные средства + начисленную на них компенсацию + получите заём от кооператива на 500 000 рублей. Можно покупать квартиру!

Проживая в собственной квартире, вы будете расплачиваться с займом. Первый платеж будет равен 14 970 рублей, остальные будут плавно снижаться, так как сумма займа будет уменьшаться, а проценты начисляются на остаток суммы.

Срок погашения займа всего 4 года, значит, сумма процентов за пользование займом будет минимальной.

ПРИМЕР 3. **Если у вас есть жилье, которое вы планируете продать и купить 2 или 3 квартиры для разъезда большой семьи,** в кооперативе можно получить заём, недостающий для покупки квартир.




ПРИМЕР 4. **Если у вас есть сертификат на материнский капитал, его тоже можно использовать для приобретения жилья.**

РАСЧЕТ ЗАЙМА ДЛЯ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ:

**Предположим, вы снимаете квартиру, своего жилья у вас нет. С рождением второго ребенка вам выдали сертификат на материнский капитал.**

Если дополнительных денег у вас нет, то для начала вы можете купить собственную отдельную комнату, стоимость которой не будет превышать размер материнского капитала. Что вам надо сделать, чтобы купить комнату:

1. Вступить в кооператив «Строй и живи» для получения займа на покупку комнаты.

2. Подходящую комнату вам помогут выбрать специалисты уполномоченного агентства ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ». Они проверят документы и полностью сопроводят сделку по покупке комнаты, которая сразу будет оформлена в вашу собственность. НОВОСЕЛЬЕ!

3. Специалисты кооператива подготовят все документы для предоставления в Пенсионный фонд и выдадут ГАРАНТИЙНЫЙ СЕРТИФИКАТ на приобретенную комнату. После получения документов о состоявшейся сделке ПФР переведет средства материнского капитала для полного погашения займа.

В течение 1-го месяца у вас появится собственное жилье!

## Отзывы людей, решивших свои жилищные вопросы с помощью «Строй и живи»

**Покупка шикарной 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**

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 заём, 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. Нисколько не жалею, что обратился в кооператив «Строй и живи», так как результаты налицо. У меня свое жилье! Я очень доволен.

*Владимир Мерясев*

## Мы помогли многим, поможем и вам! Звоните!

УЛЬЯНОВСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ ГРАЖДАН
**СТРОЙ И ЖИВИ**

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

**8(9677) 71-26-26 8(8422) 44-26-26**

**ulcoop.uln.estate**

**vk.com/ulcoop**

**facebook.com/ulcoop.realestate**

**ok.ru/stroyizhivi**

*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-заёмным 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 телефонам: 8(8422)44-26-26, 8(9677)71-26-26, а также в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, 28.

# Ипотека стала еще доступнее

За последние три года ставки по ипотеке снизились почти вдвое. Взять кредит на жилье можно под 7,1% годовых. Для семей с двумя и более детьми действует ипотечная программа с господдержкой, ставка по которой от 6%.

Как приобрести жилье с максимальной экономией для семейного бюджета и какие условия необходимо соблюсти, рассказала начальник отдела по работе с партнерами и ипотечного кредитования Ульяновского отделения Сбербанка Марина Макеева.

– Прежде всего, квартира, которую вы планируете купить, должна быть предложена **застройщиком-партнером, аккредитованным Сбербанком**. Кроме того, на минимальные проценты по ипотеке можно рассчитывать, если регистрировать право собственности на жилье в Росреестре через электронный сервис в самом Сбербанке (при регистрации традиционным «бумажным» способом – в МФЦ – ставка будет немного выше).

Что такое **электронная регистрация сделки?** Раньше для оформления ипотеки нужно было посещать отделения Росреестра или МФЦ для регистрации сделки. Теперь все сделать можно непосредственно в банке: оплатить госпошлину за регистрацию права перехода собственности, выпустить квалифицированную подпись для заверения документов, отправить пакет документов в электронном виде в Росреестр.

Персональный менеджер берет на себя взаимодействие с Росреестром и контроль регистрации, а также сопровождение сделки. Менеджер банка или застройщик отправляет документы в Росреестр, последний получает документы и приступает к регистрации. Клиент получает договор купли-продажи и выписку из ЕГРН с электронной отметкой о регистрации на электронную почту. Услуга платная, однако при ее использовании банк снижает ставку.

На официальном сайте www.sberbank.ru в разделе «Кредиты на жилье» можно узнать все подробности по ставкам, акциям, условиям ипотеки, в том числе и по вторичному рынку жилья, и по акциям для молодых семей, для военнослужащих, для индивидуального строительства.

Вариантов много, но общее, что объединяет всех заёмщиков, – это желание снизить финансовую нагрузку на семейный бюджет. Особенно это актуально для тех, кто выплачивает несколько кредитов, взятых на различные потребности: на автомобиль, потребительский кредит на ремонт, на покупку бытовой техники, лечение или образование, на отдых или другие нужды.

В этом случае Сбербанк предлагает **«Рефинансирование под залог недвижимости»**, которое пользуется большим спросом среди клиентов. В этом случае банк объединяет до пяти взятых кредитов и погашает их. В результате клиент платит не по пяти кредитам, а по одному, а ставка благодаря постоянному снижению зачастую оказывается ниже.

Подробнее об услугах и продуктах Сбербанка – на сайте банка www.sberbank.ru.

ПОСОВЕТУЮ
продающих
РИЭЛТОРОВ
и
классные
РЕКЛАМНЫЕ МЕСТА
в журнале
НЕДВИЖИМОСТЬ Ульяновска
НАПРАВЛЯЙТЕ ЗАЯВКИ
на e-mail:
414818@ul.real-estate.ru
41-48-18
Главный редактор журнала
«Недвижимость Ульяновска»
Екатерина Артамонова

ОТКРЫТЫ ВАКАНСИИ
АГЕНТЫ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ
с опытом и без опыта работы
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ
Присоединяйтесь к команде!
8 (9677) 71-03-03
vk.com/estatecenter
ok@centre.real-estate.ru
Готов работать в успешной, динамично развивающейся компании? ЗВОНИ!
Мы предлагаем:
• бесплатное обучение,
• заработок с первой недели обучения,
• информационную, юридическую и рекламную поддержку

# Кадастровая палата оказывает консультационные услуги

Кадастровая палата по Ульяновской области информирует, что Приказом Росреестра от 28 июня 2017 г. № П/0302 внесены изменения в устав ФГБУ «ФКП Росреестра» в части расширения перечня видов деятельности. Изменения в уставе расширили функции Кадастровой палаты и позволили заниматься дополнительными видами деятельности.

На сегодняшний день Кадастровая палата по Ульяновской области оказывает населению услуги по выездному обслуживанию, выдает сертификаты электронной подписи и приступила к оказанию развернутых консультационных услуг в области операций с недвижимостью.

Что касается именно консультирования, то данное направление для Кадастровой палаты является не менее значимым. При совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации и помощи в составлении договоров по сделкам с недвижимостью имеет особое значение. Ведь незнание требований законодательства, прав, обязанностей, а также действия мошенников, которые орудуют на рынке недвижимости, могут нанести серьезный ущерб.

Консультация имеет смысл только в том случае, если вы полностью доверяете тому, к кому обратились за советом.

Федеральная кадастровая палата – государственное учреждение, специалисты которого имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений и на рынке недвижимости, соответственно является надежным помощником в решении указанных задач.

Уже сегодня граждане могут обратиться за получением консультаций, связанных с оборотом объектов недвижимости, требующих предварительной проработки с подготовкой и без подготовки письменной резолюции по результатам консультации.

Так, стоимость оказания Кадастровой палатой по Ульяновской области консультационной услуги, связанной с оборотом недвижимости и требующей предварительной проработки, составляет: консультация в устной форме – 700 рублей; консультация с подготовкой письменной резолюции – 1000 рублей.

Предварительно записаться на консультацию, уточнить интересующую информацию о порядке предоставления услуг можно по телефону 8(8422) 46-83-29.

***Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***

МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ

ОБЪЯВЛЕНИЯ о ремонте квартир и стройматериалах

в рубрике «Для дома и офиса»: до 200 знаков – 200 руб. за 2 выхода журнала.

Оценка имущества
Ипотека
Нотариус
Услуги риэлтора

ул. Кирова, 99. Тел. 30-06-09

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

Рыночная оценка
Экспертно-проектные услуги

Кадастровые работы
Геодезические работы
Техническая инвентаризация

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

ООО «Эксперты»

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

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

ЛЕНИНСКИЙ МЕМОРИАЛ

**22 сентября. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **ОТКРЫТИЕ СЕЗОНА.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Светланов. «Калина красная». Рахманинов. Рапсодия на тему Паганини. Симфонические танцы. Билеты: 300-1000 рублей.

**23 сентября. 17.00.** Малый зал. **МУЗЫКА НАШИХ СЕРДЕЦ.** Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Песни советских и зарубежных авторов. Билеты: 180-300 рублей.

**25 сентября. 18.30.** Малый зал. **ПОСЛУШАЙ, КАК ЗВУКИ ХРУСТАЛЬНО ЧИСТЫ.** Сольный концерт Елены Рождественской. Арии и дуэты из опер Моцарта, Гуно, Верди. Романсы русских композиторов. Билеты: 180 рублей.

**27 сентября. 18.30.** Малый зал. **ШТРАУС И К°.** Ульяновский государственный духовой оркестр «Держава». Вальсы и польки Иоганна Штрауса, музыка из опер и оперетт Моцарта, Кальмана, Зуппе. Билеты: 120-220 рублей.

**28 сентября. 18.30.** Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии (ул. Ленина, 100). **ОТКРЫТИЕ СЕЗОНА ОРГАННЫХ КОНЦЕРТОВ**. Стэнли, Бовэн, Шопен, Мессиан, Пьяццолла. Билеты: 500 рублей.

**30 сентября. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **ЗДОРОВО НОЧЕВАЛИ, КАЗАКИ!** Государственный Омский русский народный хор. Вокально-хореографические композиции, русские народные песни. Билеты: 200-500 рублей.

**2 октября. 18.30.** Малый зал. **СЕРЕБРЯНАЯ ФЛЕЙТА.** Музыкально-поэтический ноктюрн по произведениям Беллы Ахмадулиной. Романсы русских композиторов. Билеты: 180 рублей.

**4 октября. 14.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **СКАЗКИ С РУССКИМ ОРКЕСТРОМ.** «Про Федота-стрельца». Музыкально-литературная композиция по сказке Леонида Филатова. Билеты: 250-700 рублей.

**6 октября. 17.00.** Малый зал. **ЦЫГАНКОВ-ВЕЧЕР.** К 70-летию народного артиста России Александра Цыганкова. Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Билеты: 180-300 рублей.

**7 октября. 14.00.** Малый зал. **СКАЗОЧНЫЕ И НЕСКАЗОЧНЫЕ ИСТОРИИ.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Билеты: 150-250 рублей.

**7 октября. 17.00.** Малый зал. **FINNLI. Джаз-ансамбль «Академик Бэнд».** Солистка – Finnli, джазовый вокал (США). Рок- и поп-композиции, соул, блюз, джаз. Билеты: 500-1000 рублей.

**11 октября. 18.30.** Малый зал. **МУЗЫКА ИЗ СКАНДИНАВИИ.** Арт Квартет. Билеты: 180-300 рублей.

**13 октября. 14.00.** Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии. **ОРГАН И ГОБОЙ.** Билеты: 150 рублей.

**13 октября. 17.00.** Большой зал Ленинского мемориала. **ЧАЙКОВСКИЙ И XXI ВЕК.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Билеты: 300-1000 рублей.

**14 октября. 17.00.** Малый зал. **ОТ СЕВИЛЬИ ДО ГРАНАДЫ.** Ульяновский государственный духовой оркестр «Держава». Билеты:120-220 рублей.

**21 октября. 17.00.** Дворец культуры «Руслан». **ОТКРЫТИЕ СЕЗОНА.** Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Билеты: 200-400 рублей.

**21 октября. 17.00.**Малый зал. **ВРЕМЕНА ГОДА – ВРЕМЕНА ЖИЗНИ.** Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Билеты: 150-250 рублей.

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

# Когда в товарищах согласье есть...

**Ольга Казанцева,**
**старший эксперт**
**по недвижимости,**
**тел. 8 (9510) 96-52-63**

Наверное, каждый риэлтор согласится со мной: когда продаешь квартиру или помогаешь своим клиентам подобрать объект недвижимости, очень важно иметь хорошие отношения с риэлтором другой стороны. Если создаются такие доверительные отношения между нами, риэлторами, тогда и сделка проходит гладко, а клиенты и с той, и с другой стороны остаются довольны результатом: одни покупкой, другие продажей квартиры или дома.

К счастью, такое случается все чаще, когда риэлторы с уважением и пониманием относятся друг к другу.

Я хочу сказать слова благодарности Ирине Копыловой (агентство недвижимости «Открытие») прежде всего за человечность, отзывчивость и, конечно, высокий профессионализм в работе.

Моим клиентам понравилась квартира, которую продавала Ирина Копылова. У моих клиентов – ипотека в Сбербанке. Сделка была нотариальной и, несмотря на то что мы тщательно подготовились к ней, не обошлось без сложностей. Нотариус допустила ошибку, поэтому нам всем пришлось дважды встречаться и у нотариуса, и в МФЦ.

Общение наших клиентов (продавцов и покупателей) складывалось достаточно сложно, не обошлось без обид и взаимных претензий, но мы с Ириной очень старались погасить отрицательные эмоции, сгладить все шероховатости, настроить и тех и других на позитив. И у нас все получилось! Мы пришли к тому результату, к которому стремились, и самая большая награда за это – радость в глазах наших клиентов и слова благодарности в наш адрес.

Спасибо, Ирина, за поддержку. С удовольствием поработала бы с Вами еще и еще!

**Ирина Копылова, риэлтор агентства недвижимости «Открытие»**

**КСТАТИ**

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» предлагает полный спектр профессиональных услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости, гарантирует надежность и конфиденциальность. Ваш вопрос будет решен на высоком профессиональном уровне. А по окончании сделки выдается Гарантийный сертификат на приобретенное жилье.

Компания действует по принципу единого окна: сбор и оформление необходимого пакета документов возможно без непосредственного участия заявителя. Вся работа выполняется сотрудниками компании, обладающими профессиональными знаниями. Обращайтесь: ул. Радищева, 3, корпус 1. Телефон: (8422) 41-05-05.

**Детское радио – единственная в России радиостанция, вещание которой целиком посвящено детям** 0+

Круглосуточный эфир Детского радио состоит из детских песен, спектаклей, познавательно-развивающих и развлекательных программ и рубрик, информационно-просветительских программ для родителей

FM 90.0
ДЕТСКОЕ РАДИО

Радиостанция учитывает возрастные особенности и распорядок дня слушателей: утренний блок адресован дошкольникам, дневные программы – детям старше семи лет, поздно вечером – блок для родителей, в ночное время – музыка для сна.

**ПРОГРАММЫ:**

- ГНОМ И ДЕТИ
- В ГОСТЯХ У ДЯДЮШКИ ФИЛИНА
- ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ИНТЕРЕСНЫХ ВЕЩЕЙ
- ДИСКОТЕКА ДЕТСКОГО РАДИО
- СКАЗКИ НАРОДОВ МИРА
- СКАЗКИ ИЗ ПЛАТЯНОГО ШКАФА
- ТАЙНЫ СТАРОЙ КАРТЫ
- ВЕСЕЛЫЕ ЗВОНОЧКИ
- ТРЫНЦЫ-БРЫНЦЫ, БУБЕНЦЫ
- ЯРМАРКА ТАЛАНТОВ
- НЕОБЫКНОВЕННЫЕ ИСТОРИИ ОБЫЧНЫХ ВЕЩЕЙ
- СОСЕДИ ПО ПЛАНЕТЕ
- ВКУСНОЕ РАССЛЕДОВАНИЕ

Телефон рекламной службы 37-08-16

# ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ»

## УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!

Подземный паркинг

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**

---

## 1-комн. квартира
### ул. Набережная р.Свияги, 83

Общ. пл. 46 кв.м в новом клубном доме с поквартирным отоплением (дом СДАН). Отличное тихое место в 5 минутах от Центр. рынка. Прекрасный обзорный вид на город и Спасо-Вознесенский Собор.

**Вид из окна**

Чистая огорож.территория, есть место для детск. площадки и зоны отдыха, бесшумный лифт. Много парковочных мест.

**ВИДЕОРОЛИК – на сайте ec.real-estate.ru** **Тел. 8 (9510) 93-04-24**

---

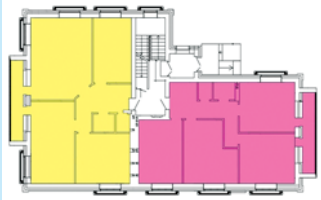
## Строящийся 6-квартирный клубный дом на ул.Тухачевского, 34А

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

Дом спроектирован по проверенной временем технологии:

- силикатный кирпич внутри, облицовочный – снаружи;
- 3-этажный, на лестничной площадке две квартиры,
- индивидуальное поквартирное отопление.

**Осталось 2 квартиры!**



Просторные и светлые 3-комн. кв. площ. 108 кв.м, с французскими окнами и выходом на балкон с панорамным остеклением. Остановка «Улица Тухачевского», в 5 мин. ходьбы.

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

**Тел. 8 (9510) 93-04-24**

---

## 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 ПАРКОВОЧНЫХ 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**

---

## ул. Красноармейская

Клубный кирп. дом с поквартр. отопл.

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

**ДОМ СДАН**

**Тел. 8-908-47-43-405**

---

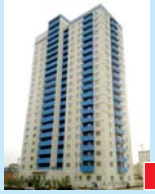
## ул. Красноармейская

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**

---

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

**Квартиры – от 990 руб.!**

**1-комн.кв. общ. пл. – от 31,1 м²**

ДОМ СДАН

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**

---

## СДАНЫ
### многоквартирные жилые дома №4а, №4б на ул. Ипподромная

**ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

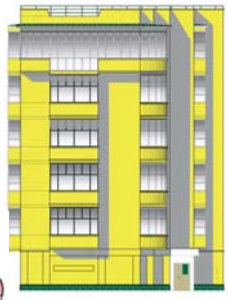
**1-комнатные квартиры – 920 тыс. руб.**

**2-комнатные квартиры, 58 м²**

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

## ЖСК «Тухачевского, 18»

**Строящийся 6-этажный 1-подъездный кирпичный жилой дом.** Огороженная территория, детская площадка, гаражи на 1-ом этаже. Поквартирное отопление. Дом с лифтом.



Срок сдачи — I квартал 2020 года.

## ЖСК «Красноармейская, 93»

**Строящийся 7-этажный 1-подъездный кирпичный жилой дом.** Огороженная территория, детская площадка, гаражи на 1-ом этаже.

Поквартирное отопление. Дом с лифтом.

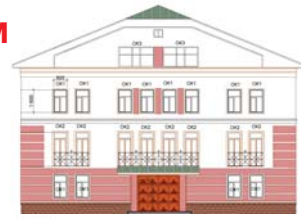
Срок сдачи — III квартал 2019 года.

## ЖСК «Ленина, 110»

**Строящийся клубный кирпичный жилой дом.** Огороженная территория, паркинг. Поквартирное отопление. Развитая инфраструктура.

Срок сдачи — I квартал 2020 года.

## Клубный жилой дом на ул. Энгельса, 18



**Строящийся клубный кирпичный жилой дом.** Огороженная территория, паркинг.

Поквартирное отопление. Развитая инфраструктура. Продуманные планировки.

Срок сдачи — III квартал 2020 года.

**Тел.: 95-10-55, 93-53-33, 70-08-16.** Разрешение на строительство - на **grandcapital73.ru**

## ЖК «ТРИУМФ ПАРК»

**Пр-т Врача Сурова, 18 стр. квартал, рядом с живописным берегом Волги**

**1-комн. квартиры** общ. площ. 37,04 кв.м и 40,9 кв.м, **2-комн. квартира** общ. площ. 58,4 кв.м.

Информация о застр. ООО «Элит» и проектная декларация – на сайте ec.real-estate.ru

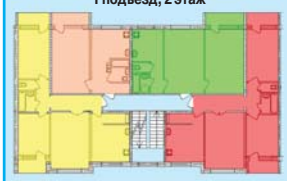
**Тел.: 73-05-75, 8-905-349-05-75**

## Дом в пгт Чердаклы, ул. Садовая, 62

**ЦЕНЫ – от 22 тыс. руб./кв.м !**

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

1 подъезд, 2 этаж



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

**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**

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

**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**

**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,** 1050 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 меблиров. 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**

**Розы Люксембург, 52**, 1330 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

**Киндяковка**

**Кольцевая, 8**, 3950 т. р., 10/10-эт., 64,8/33,9/9,7 кв.м, кирп. 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

### УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Чердаклинский район**

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

### ул. Железнодорожная , 4-й мкрн

**1-комн. кв.** площ. 56/21/13 кв.м, 3/14-этаж., для тех, кто хочет просто заехать и комфортно жить в самом престижном районе города. Отличный ремонт, утепленная лоджия 10м, с большим встр.шкафом, полы с подогревом в кухне, гардеробная, качественная входная дверь, с/у «под ключ». Дом с автон. отопл., что значительно удешевляет коммунальные расходы. Закрытая территория двора, паркоместа, детская площадка, охрана, видеонаблюдение. В шаг. доступ. главный корпус УлГУ, бассейн, стадион, теннисные корты, лодочная станция, пляж, ТЦ «Аквамолл», красивая набережная! **Тел. 8 (9510) 96-52-63**

### 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. 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**

### ул. Самарская

**1-комн. кв.** площ. 39/17/8 кв.м, 9/10-этаж., нестандартная, с тремя окнами и выделенными зонами отдыха. Качественный ремонт с оригинальным дизайном. Большая застекл. (утепленная) лоджия, с/у «под ключ», теплые полы в ванной и прихожей. Чистый подъезд, хорошие соседи.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

### 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. Отрадная, 79, корп. 1

**1-комн. кв.** площ. 45/19/14 кв.м, 1/10-этаж. Уютная квартира в доме с автоном. отоплением, пл. окна, встр. мебель в кухне и коридоре, нов. двери, с/у – кафель, лоджия застекл. Все в шаг. доступ.: школы, дет. площадки, магазины, аптеки, кафе, аквапарк, парковки. Хорошая трансп. доступность. **Тел. 8 (9603) 72-10-81**

### 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, остаются кух. гарнитур, 2 зеркальных шкафа-купе, кондиционер.

**Тел. 8 (9510) 93-04-24**

### ул. Радищева

**2-комн. кв.** с отличным ремонтом в новом клубном кирп. доме с индивид. отоплением, огорож. территорией, с достаточным количеством паркомест, близость к УлГТУ лицею. Остается нов. кух. гарнитур с техникой Siemens. Квартира, достойная вашего внимания! **Тел. 8 (9510) 93-04-24**

### ул. 12 Сентября

**2-комн. кв.** площ. 47/29/6 кв.м, 5/5-этаж., отл.сост.: пл.окна, натяжн. потолок, с/у “под ключ”, лоджия застеклена и отделана пласт. панелями, отлич. планировка, комнаты изолирован., кладовая, можно с мебелью. В подъезде – ремонт. Развит. инфраструктура: школа №40, дет.сад, маг.

**Тел. 8-927-802-17-36**

### 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 изолир. Спокойный тихий район, рядом школы-лицеи №40, №11, дет. сады во дворе. Более 3-х лет в собст., готовность 100%.

**Тел. 8 (9510) 93-04-24**

## ул. З. Космодемьянской

**2-комн. кв.** площ. 57/32/16 кв.м, 1/3-этаж., стильная квартира с отдельным входом в современном кирпичном доме на три квартиры с автономным отоплением. Отл. состояние, качеств. ремонт, гостиная объединена с кухней, холл 7,5 кв.м, закрытая веранда 7 кв.м, в цоколе подсобные помещения 13 кв.м. Остается добротный кухонный гарнитур от «Эвиты», шкафы. Закрытая территория дома, двор выложен брусчаткой, есть небольшой зем. участок. Остановка транспорта «Ул. Мичурина» рядом.

**Тел. 8-927-802-17-36**

## ул. Гафурова

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

**Тел. 8 (9603) 72-10-81**

## 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. 8-908-490-16-51**

## пр-т Гая, 84

**2-комн. кв.** площ. 46/29/6 кв.м, 2/5-этаж., уютная, светлая, в центре Железнодорожного района. Свежий ремонт, пл. окна во двор, застекленный балкон. Отличная инфраструктура: школа в 3-х минутах ходьбы, почта, Сбербанк, магазины и остановки общ. транспорта рядом.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

## с. Баратаевка

**2-комн. кв.** площ. 41/24/6 кв.м, 1/2-этаж., комнаты изолир., с/у разд., лоджия 9,8 кв.м отделана деревом. Новые газ. колонка, плита, разводка отопления, биметаллические радиаторы, хороший линолеум. Под домом – большая кладовая, во дворе – сарай, есть небольшой огород.

**Тел. 8 (9603) 72-10-81**

## ул. Робеспьера

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

**Тел. 8-927-802-17-36**

## пер. Полупанова (4-й мкрн)

**3-комн. кв.** площ. 115 кв.м, в клубном доме с поквартирным отоплением, удачной планировкой, кухня 17 кв.м, просторные жилые комнаты, два утепленных балкона. Дом в тихом живописном месте, недалеко от остановки "Речной порт". Территория огорожена, детская игровая площадка, парковка.

**Тел. 8 (9510) 95-78-92**

## 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**

## 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. Самарская

**3-комн. кв.** площ. 65/40/7 кв.м, 3/9-этаж., квартира нов. серии, лоджия и балкон, в хор.сост., пласт.окна, ванная – кафель, с/у – пласт. панели, счетчики, две кладовые, тамбур на двух соседей с большой кладовой. Детская площадка. Отл. трансп. развязка, развитая инфраструктура.

**Тел. 8 (9603) 72-10-81**

## 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**

**ВСЕ предложения по недвижимости**

**вы можете посмотреть на сайте**

**ec.real-estate.ru**

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

## 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**

## ул. Луначарского, 23А

**4-комн. кв.** площ. 94,1/68/22 кв.м, 18/18-этаж., с панорамым видом на город и на Волгу, готова на 125%, с отличным ремонтом, мягким климат контролем. Большая лоджия, теплый пол, 2 с/у. Импортная бытовая техника, итальянская мебель под заказ.

**Тел. 8-960-372-49-50**

# ДОМА. КОТТЕДЖИ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ГАРАЖИ

## 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

**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

**Кукушка**, 6000 т. р., уч. 40 сот., дом 450 кв. м, кирп. АН “Центр жилья”: 8-9603-72-27-15; 8-9510-95-65-36

### Дом на Пархоменко — тихий уголок в городе

**Уникальный дом в экологически чистом районе, п**о индивид. 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**

### с. Луговое (Киндяковка)

Кирпичный дом 100 кв.м с архитектурными элементами, построен добротно из качественных стр. материалов с соблюдением всех строит. норм. Наружные стены: силикатный кирпич, утеплитель, керамический кирпич, толщина 51 см; кровля из металлочерепицы. Внутр. отделка стен: штукатурка, шпаклевка. Установлены внутр. перегородки. Коммуникации: вода, электричество, водоотведение. Газ рядом. Отличные подъездные пути, хорошая транспортная доступность: маршр.такси №87, 88; 30 мин. до центра города.

**Тел. 8 (9510) 95-78-92**

### ул. Минаева

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

**Тел. 8-908-490-16-51**

### ул. Пролетарская (рядом с Мемцентром)

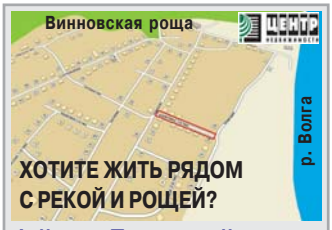
**Часть дома.** Панорамный вид из окон на Волгу, чистый воздух и зелень вокруг. Остановка «Детская обл. больница» в нескольких сот метрах. Автоном. отопл., газ. котел, хороший ремонт. Возможен обмен на 2-комн. квартиру.

**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**




### 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 коммуникациями в экологически чистом районе. Просторная, светлая кухня, в зале натяжной потолок, качест. двери. Большой, ровный придомовой участок 5,2 сот. с насаждениями, хорошие подъездные пути, во дворе баня, два гаража. Удобная трансп. доступность.

**Тел. 8-927-802-17-36**

### ул. С. Тюленина

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

**Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75**

### ул. Мостостроителей (Н.Терраса)

**Дом** качественный, кирпичный, жилой, 40 кв.м, в хорошем состоянии, с земельным участком 4 сотки. Возможен обмен на 2-комн. кв. в Ленинском районе.

**Тел. 8 (9677) 71-71-21**

### р.п. Ишеевка

**Новый кирпичный дом**, 138 кв.м, 2-этаж., в экологически чистом месте, перед домом березовая рощица. Хор. ремонт, камин, балкон, гараж на 2 а/м, центр. канализ., собствен. колодец. На участке 12 соток теплица, летняя кухня с барбекю, просторная веранда.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

### с. Карлинское

**Дом** 63 кв.м, уч. 19 сот. на ул. Железнодорожная, в центре села. Газ. отопл., вода в доме, счетчики, комнаты изолир. Сарай, баня, гараж, погреб. Большой огород. Запас новых строит. материалов. Остановка автобуса в 5 мин., асфальт. дорога до дома. До Ульяновска – 9 км (13 мин.).

**Тел. 8 (9603) 72-10-81**

### с. Степное Анненково

**Дом** кирпич. 80 кв.м, с зем. уч. 40 соток в Цильн. р-не, все коммуникации: газ (плита, котел, отопление), эл-во, вода, местн. водоотведение. Хороший ремонт: пл.окна, натяж. потолки, новая система отопления. К дому хорошие подъездные пути.

**Тел. 8 (9510) 95-78-92**

### с. Полбино (Майнский р-н)

**1/2 дома** (53 кв.м) в хор. сост. Просторная кухня, гостиная, две спальни. Газ, вода, свет, баня, надворные постройки, ухоженный участок 8 сот., новый забор из металлопрофиля, кабельное телевидение. В селе хорошая инфраструктура: 2 магазина, клуб, почта, мед. пункт, храм.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

### 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, надвор. постр. Экологически чистое место, рядом лес, школа, больница.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

Баня из оцилиндр. бревна, 6х6 м

## с. Лаишевка (Ленинский район)

Дом двухэтажный 247 кв.м на участке 14 сот., 247/135/23 из оцилиндр. бревна, 2011 г. п., 2 с/у, душевая, ванная, высота потолков 290 см на 1 эт. и 270 см. на 2 эт., балкон, в доме полы везде ламинат, в душевой – керамогранит, в летней веранде – доска. Газ. отопл., гор. вода, индивид. водоснабжение, слив. Баня из оцилиндр. бревна 6х6 м на газу, гараж на два а/м, мастерская 4х6 м, погреб, колодец, душ летний, молодой сад, виноградник, теплица и парник, бак на 2 куб. м воды для полива. Всё в собственности. Просмотр по предварительному согласованию.

**Тел. 8-905-349-15-44, 73-15-44**

## Практически готовая турбаза

**г. Новоульяновск**, мкрн «Зеленый», пер. Яблоневый. Площадь 150 кв. м, жилая – 82 кв.м. Из деревянного бруса 200 мм под заказ, со всеми удобствами, бассейн с подогревом, баня, мангальная, летняя беседка, экологически чистое месторасположение. Рядом лес, небольшая речка (косули, лисы, ежики, грибная охота, ягоды).

**Тел.: 8-960-372-49-50, 8-917-605-50-47**

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

# ПРОДАЖА

## Земельный участок

с. Архангельское, Новый город

**Площадь: 0,78 га**

# 1 560 000 руб.

**Тел.: 8 (927) 709-20-87**

500 тыс. руб.

## 2-ой пер. Мира

**ГАРАЖ** 22 кв.м северо-западнее жилого дома №13 по 2-му пер. Мира, в кирпичном 5-этажном комплексе с пандусом, системы пожаротушения и вентиляции, датчик загазованности, рольставни.

**Тел. 8-905-349-05-70**

730 тыс. руб.

## ул. Транспортная (4-й мкрн)

**МАШИНОМЕСТО** в многоуровневом закрытом паркинге на 2-ом этаже. Видеонаблюдение, автоматические ворота, охрана, вентиляция, вода, свет. Паркинг удобно расположен во дворе жилых домов.

**Тел. 8-905-349-05-70**

## ул. Репина

**ГАРАЖИ В КОМПЛЕКСЕ**

Современный кирпичный гаражный комплекс с автомойкой и автосервисом, отличные подъездные пути, развитый жилой район. Есть гаражи на 2-ом этаже и в цоколе.

**Тел. 8 (9510) 95-78-92**

**Данное объявление в каталоге –**

**200 руб. за 2 выхода**

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

**Продам участок 15 соток на ул. Радищева, с. Новый Белый Яр.**

Волга – в 3 км от села. Село газифицировано. Участок в собственности. Насаждения имеются. Документы готовы. Цена договорная.

**Тел. 8-903-759-27-05.**

**ДЛЯ РИЭЛТОРОВ УЛЬЯНОВСКА –**

# 78% СКИДКА!

Размещение текстового объявления в журнале «Недвижимость Ульяновска» –

**22 рубля**

## ул.Федерации

**Участок** 20 соток земли в центре города, который можно увеличить до 24 соток. Отличные подъездные пути, коммуникации. Участок интересен для постройки многоквартирного дома.

**Тел. 8 (9510) 95-78-92**

## ст «Луговое»

**Участок** 6 сот. в 17 км от Нового города. Новый 2-эт. кирп. дом 70 кв.м (готовность 95%). Сауна. Остается мебель, кух. гарнитур, холодильник. Добротный забор, ухоженный участок, насаждения. Есть возможность увеличить зем. уч. Хорошая подъездная дорога к дому, рядом речка. Возможен обмен на квартиру.

**Тел. 8 (9510) 96-52-63**

**Продам участок 15 соток в с. Новый Белый Яр, в центре села, на ул. Ленина.**

Волга – в 3 км от села. Село газифицировано. Участок в собственности, с насаждениями. Документы готовы. Цена договорная.

**Тел. 8-903-759-27-05.**

**Продам участок 25 соток в Сенгилеевском районе.**

с. Шиловка, живописное место: Сенгилеевские горы, прекрасный вид на Волгу. Дорога до Ульяновска – 1час. Отличное решение для постройки загородного дома и отдыха семьи! Цена 800 тыс. руб.

**Тел. 8 (9603) 72-98-58.**

# АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ

**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

# 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. 230 кв.м, ул. Красноармейская**

Торгово-офисное помещение с отдельным входом в цокольной части жилого дома. Планировка кабинетная, 8 комнат от 11,4 до 49,2 кв.м, в каждой комнате окно, отл. ремонт, 2 с/у. Территория дома огорожена.

**Тел. 8-905-349-05-70**

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

Два зала, санузел и подсоб. помещение (под склад или кухню) с отдельным крыльцом с ул.Радищева, хор. ремонт, на первой линии, прямая видимость, отличный пешеходный и транспортный траффик.

**Тел. 8 (9510) 93-04-24**

### ПРОДАМ
**Кафе "Радуга", Западный бульвар**

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**

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ
**общ. площ. 103 кв.м, ул. Автозаводская,47**

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

**Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75**

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ
**общ. площ. 119 кв.м, ул. Аблукова**

Светлое помещение с отдельным входом, окна на 2 стороны, 2 санузла. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Чистая продажа, 1 собственник.

**Тел. 8 (9677) 71-71-21**

### 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**

### ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ
**общ. площ. 1810 кв.м, ул. Шоферов (Н.Терраса)**

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

**Тел.: 8-905-349-05-75, 73-05-75**

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

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**

# УНИКАЛЬНЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ!

## Торговый комплекс «ВЕКТОР»

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

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

## Гостинично-ресторанный комплекс «Арт-Ульяновск»

Площадь 3725 кв.м в левобережной части г.Ульяновска, в 10 минутах ходьбы от берега реки Волга. К услугам гостей 118 номеров категорий «Стандарт», «Комфорт», «Бизнес». Круглогодичная заполняемость гостиницы составляет 90%. В рейтинге гостиниц и санаториев г.Ульяновска и Димитровграда «Арт-Ульяновск» последние несколько лет занимает лидирующие позиции.
Это готовый прибыльный бизнес.

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

В гостинице «Арт-Ульяновск» работает спа-центр «Акварель» с плавательным бассейном и 6-ю саунами.
Есть солярий и массажный кабинет.
Бесплатная охраняемая парковка для гостей комплекса.

## Торговый центр «ВЕКТОР»

Коммерческий объект площадью 21 098 кв.м в Заволжском районе г.Ульяновска, в 15 км от аэропорта «Восточный». Здание состоит из производственного блока и двух офисных строений, в одном из которых располагаются апартаменты гостинично-ресторанного комплекса «Арт-Ульяновск».

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

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

**ЗВОНИТЕ** и узнавайте подробности: **8-905-349-05-75**
ВИДЕО смотрите на нашем канале YOUTUBE