



3D
АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ

КРЫМ, Г.ЯЛТА УЛ.ХАЛТУРИНА 49Б. ДАРСАН
РЕЖИМ РАБОТЫ: ПН.-ПТ.: 09:00 - 18:00

AGENTSTVO3D.RU

+7 978 554 44 11

ПРОДАЖА ВИЛЛЫ ГУРЗУФ ГАЛАТА

НОМЕР ОБЪЕКТА: 623

**ДМИТРИЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
БУЛАНОВ**

ТЕЛ.: +7 978 739-86-17

РАБ. ТЕЛ.:

E-MAIL:

SALES@AGENTSTVO3D.RU



АДРЕС: ГУРЗУФСКОЕ ШОССЕ 7

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 10 СОТ.

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 800 КВ.М.

ТИП ДОМА: МОНОЛИТ

ТИП УЧАСТКА: ПОСЕЛЕНИЙ

ЭТАЖЕЙ В ДОМЕ: 3

ЦЕНА(\$): 1 363 636.36 \$

КОМНАТ: 13

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1327 КВ.М.

ПЛОЩАДЬ КУХНИ: 50 КВ.М.

ТИП СТЕН: Ж/Б ПАНЕЛИ

РАССТОЯНИЕ ДО ГОРОДА: 12 КМ.

ЦЕНА: 90 000 000 РУБ.

Продажа жилого дома у моря в Гурзуфе. Дом расположен в престижном месте в 200 метрах от моря и пляжей, на территории респектабельного коттеджного поселка, закрытого типа Галата. Дом, без внутренней отделки экстерьеров, все внешние помещения подготовлены под чистовую отделку интерьеров по индивидуальному дизайн проекту. Общая площадь виллы 1327 кв.м. Данный особняк в Гурзуфе можно использовать как частную резиденцию с собственной инфраструктурой или обустроить мини гостиницу на 13 номеров.

Объект расположен на 10 сотках земли (Собственность).

Обособняк в виде многоярусного комплекса из двух строений. Кровля из натуральной черепицы. На нулевом этаже предусмотрен большой паркинг, огромная терраса с великолепным видом на море и гору «Аю-Даг».

Во втором здании располагается большое кафе с кухней, много подсобных помещений и крытый бассейн с саунами. Здание введено в эксплуатацию, все общестроительные работы закончены, заведены и подключены электричество, газ, вода, поставлены металлопластиковые окна. Наружная и внутренняя отделка не осуществлена. Общая площадь всех строений 1327 м2.

Описание коттеджного поселка в котором расположен особняк:

Среди садов и виноградников, у самого Черного моря, расположилась уютная приморская «деревня» с домами под красными черепичными крышами, с солнечными двориками-патио, узкими улочками-лестницами, ведущими вниз, через виноградники, к берегу самого ласкового и гостеприимного моря на свете. Это — Виллы Галата.

Коттеджный поселок состоит из 17 домовладений, площадью от 320 до 420 м2 с собственными земельными участками площадью в среднем около 0,1 га.

Осуществляется продажа вилл архитектурно отвечающих, в первую очередь, требованиям проживания в южной субтропической зоне и предусматривает наличие просторных лоджий, террас и балконов, что позволяет большую часть времени в летний период находиться на открытом воздухе.

Каждая вилла спроектирована индивидуально с учетом зонирования соседних домов. Жилые помещения сориентированы в южном направлении относительно доминирующих видов на море и Аю-даг, имеют панорамное остекление и хорошую инсоляцию. Проходит продажа вилл с полной внешней отделкой без внутренних перегородок и под чистовую отделку.

Сейсмостойкая конструкция здания выполнена из монолитного железобетона с основанием из сплошной железобетонной плиты. Ограждающие стены выполнены из экологически чистого природного известнякового камня. Остекление - однокамерные стеклопакеты в деревянных рамах из европрофиля. Высота потолков — 3,2 м, капитальные стены оштукатурены. Проведено внешнее подключение коммуникаций: газа, воды, электричества, канализации. Ведется продажа вилл обеспеченных электроэнергией мощностью 25 кВт (также предусмотрен общий резервный дизельный генератор), газовым котлом, резервной емкостью для бесперебойного водоснабжения, городским телефоном, кабельным телевидением, выделенной линией интернет. Кровельный материал — натуральная керамическая черепица.

Сауна

Все коммуникации

Индивидуальное отопление

Панорамное застекление

Собственный пляж

Охраняемая территория