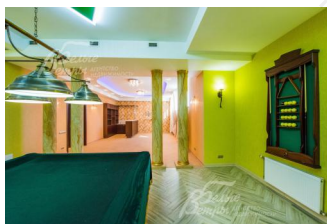
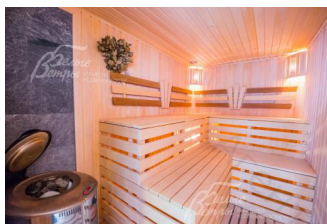
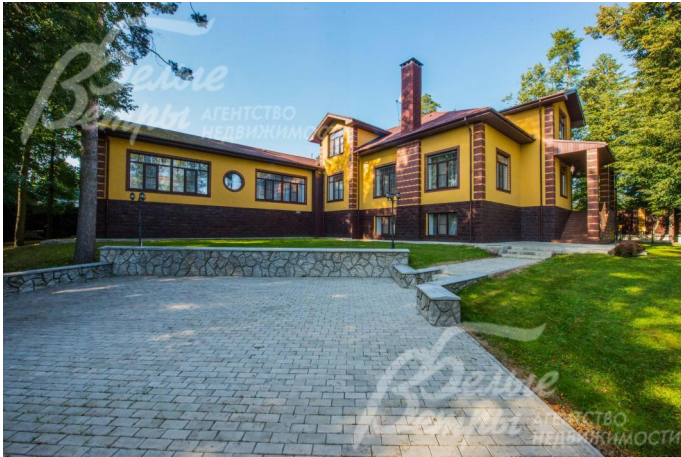


## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 21.09.24 \$ — 92.58 руб. € — 103.38 руб.



## [Дом в аренду, Александровка КП Код: 705-001](#)

**Код: 705-001**

Сдан до апреля 2022 г.

### Особенности объекта

Новый загородный особняк с премиальным уровнем отделки и оборудования. Возможны использование и сдача под коммерческие цели. Планировкой предусмотрено 12 спален и 12 санузлов. Большой бассейн переливного типа 14\*8 м с джакузи, римским входом и сауной. Бильярдная и спортзал. Система центрального многоканального кондиционирования Daikin с индивидуальным управлением климатом каждого помещения. Помимо основного дома на участке есть дом для гостей/персонала на 4 спальни и гараж на 4 авто. Все центральные коммуникации. Две парковочные площадки на 8 машин. Лесной участок с взрослыми соснами и с ландшафтом. Также на участке беседка-барбекю. Обжитой поселок с развитой инфраструктурой.

### Расположение

Александровка КП

**Симферопольское шоссе**, от МКАД по шоссе: 19 км, всего: 23 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1151 м<sup>2</sup> (в том числе: 947 кв.м основной дом + 204 кв.м гостевой дом)

**Год постройки дома:** 2010

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 12. **С/узлов:** 12. **Комнат всего:** 17.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная, парковка на 8 авто.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая (Katepal)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, ламинированные под дерево)

**Стадия готовности:** меблирован (частично. Мебель докупается под арендатора.)

**Цоколь:** холл 27 кв.м, зал с оборудованной кухней и барной стойкой 42 кв.м, бильярдная с русским столом 38 кв.м, санузел 5 кв.м, тренажерная 42 кв.м, прачечный комплекс 18 кв.м, санузел с ванной 14 кв.м, зал свободного назначения (подходит для кинозала, теннисная — игровая) 46 кв.м, бойлерная 6 кв.м, гардероб 13 кв.м

**1-ый этаж:** прихожая 13 кв.м, холл 51 кв.м, кухня-столовая 23 кв.м с выходом на террасу, гостиная

камином 43 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м, спальня 23 кв.м с санузлом 6 кв.м, спальня 33 кв.м с санузлом 6 кв.м и гардеробной 4 кв.м, спальня 20 кв.м, коридор 10 кв.м, спальня 22 кв.м с санузлом 4 кв.м, зона СПА 98 кв.м с бассейном 14\*8 м переливного типа, с широким римским входом, зоной джакузи, с раздевалкой, санузлом 5 кв.м, душевой кабиной, сауной 7 кв.м, зоной отдыха.

**2-ой этаж:** мансардный этаж: холл с зоной отдыха и мини кухней 94 кв.м, спальня 38 кв.м с санузлом 6 кв.м, кабинет 21 кв.м, спальня 38 кв.м, кабинет 20 кв.м, спальня 20 кв.м, детская спальня 20 кв.м с санузлом 7 кв.м, санузел 15 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка из дорогостоящих натуральных материалов, в стиле современного минимализма, сочетание камня, стекла и дерева. Потолки многоуровневые с разнообразной дизайнерской светодиодной подсветкой. Полы - мрамор и керамогранит. На стенах - штукатурка в нежилых помещениях, в спальнях - дизайнерские обои. Камин отделан мрамором. Лестничный марш шириной 1 м. Ступени и поручни из дуба, подступенки - мрамор, Перила металлические. На 1 этаже в холле большая колонна. Санузлы отделаны плиткой. Вся сантехника и санфаянс представлен ведущими европейскими производителями: Hansa, Tese, Duravit, Hansgrohe, Laufen. Люстры в доме производства Германии, инкрустированы кристаллами Swarovski. Множество светильников.

**Инженерное обеспечение:** трехступенчатая очистка воды (3 колонны). Дом оснащен системой центрального многоканального кондиционирования Daikin с индивидуальным управлением климатом каждого помещения. Установлена система приточно-вытяжной вентиляции с рекуператором и фильтрационным модулем. В гостевом доме расположена котельная, оснащенная двумя котлами с газовыми горелками Lamborghini Mega Prex N (Италия), обеспечивающими тепло основной и гостевой дома. Дополнительно в основном доме расположен котел Viessmann (Германия). Трубы - медь. Установлен бойлер. Введено оптоволокно. Система ТВ выполнена и под спутниковое телевидение (тарелки), и под эфирное (антенные входы). Возможно подключение охранной сигнализации. Бассейн переливной 14x8 м (максимальная глубина 2.4 м) со всем необходимым оборудованием, таким как: фильтрация воды, электронагреватель, автодолив воды, циркуляционный насос, переливной бак, подключен пылесос. В бассейне установлен противоток, джакузи с гидромассажем и гейзером, ультрафиолетовая подсветка. Финская сауна (на 6 персон) с выходом в бассейн.

**Мебель, оборудование:** дом меблируется под длительного арендатора. Кухни из массива. Оба дома - основной и гостевой - имеют кухни, полностью оснащенные встроенной техникой производства Kuppersbusch и Neff, вытяжки Falmec и Krona. Встроенный центральный пылесос производства Италия, разведен по всему дому. Недостающая техника - покупается под арендатора. Везде есть шторы и тюли, люстры и светильники. Много светодиодной подсветки на потолках.

**Дополнительные строения:** Вспомогательный дом (для гостей или персонала), общей площадью 204 кв.м (без учета неотапливаемого подвального этажа, имеющего площадь 100 кв.м). Высокий уровень отделки, полностью меблирован и укомплектован кухонной и бытовой техникой.

- 1 этаж: гараж на 4 автомобиля, с высотой потолков 2.75 м и с двумя въездами (с автоматическими воротами фирмы Normann);

- 2 этаж: 4 спальни с 2 санузлами.

**Дополнительная информация о доме:** Многоуровневые потолки высотой: цоколь - 3.5 м, 1 этаж - 3.4 м, 2-й этаж - от 4 м в холле до 1.3 по стенам в комнатах под потолок мансарды.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25.5

**Тип участка:** лесной с ландшафтом

**Благоустройство участка:** ухоженный участок с взрослыми соснами и лиственными деревьями. Взрослые туи вдоль забора позади дома. По всему участку высажены декоративные кустарники, обустроен газон. Участок оснащен системой освещения - установлены высокие столбы освещения выдержанные в архитектурном стиле дома. Мощные дорожки и две парковки на 8 авто.

**Дополнительная информация об участке:** участок организован в нескольких уровнях, с дренажной системой, подключенной к ливневой канализации поселка. Граничит с одной стороны с соседним земельным участком, с других сторон окружен внутрипоселковыми дорогами. Огорожен забором из профлиста на фундаменте с кирпичными столбами высотой 3.5 м. Автоматические ворота

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (380 V, 30 кВт, 3 фазы)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

### **Описание инфраструктуры**

В поселке: магазины, кафе, рестораны, боулинг, ночной клуб («Айвенго»), медпункт, садовый центр, автосервис, дом культуры, библиотека и гостиница. При выезде из поселка на Симферопольском шоссе располагается торговый комплекс Хамелеон и автозаправка. Рыбалка («Золотой сазан») - в 10 минутах езды от поселка.