

ТандемТ, ТандемТ
79139619346

🕒 Создано: 19.06.2025 в 15:44
Обновлено: 04.10.2025 в 11:57

Омская область, Омск, улица 4-я Любинская, 34/1
4 500 000 ₽
Омская область, Омск, улица 4-я Любинская, 34/1

для заметок

Квартира

Количество комнат



Высота потолков

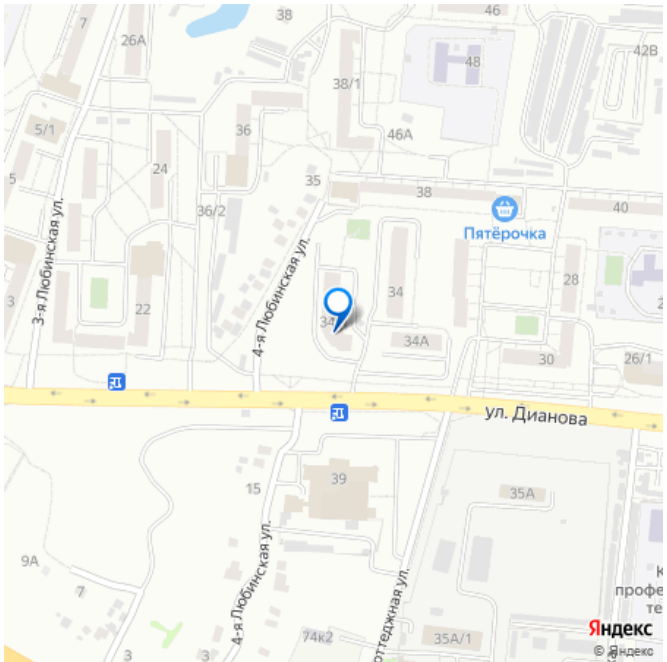
Жилая площадь

Площадь кухни

Общая площадь

Этаж

1
2.7 м
16 м²
12 м²
42.8 м²
5/9



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

3 квартал 2022 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Инвестиционная возможность в стабильном арендном сегменте. Кирпичный дом 2022 года на левом берегу прочная коробка, которая минимизирует риск больших вложений в конструкцию и сети. Квартира 42,8 м отличная база для переоборудования в востребованную студию или в просторную 1комнатную с большой кухней; потолки 2,70 м создают ощущение воздушности и предлагают выгодную визуальную перспективу при зонировании. Указанная стоимость, при формате сделки наличными, делает покупку быстрой и прозрачной, с прогнозируемой окупаемостью при сдаче в аренду студентам и молодым специалистам. Гарантированный поток арендаторов рядом с входной дверью. В радиусе пешей доступности три техникума, три школы и четыре детсада: постоянный приток студентов и молодых специалистов, ищущих недорогие, функциональные варианты жилья. Такая локация обеспечивает высокую загрузку в учебные сезоны и стабильно высокий спрос, при грамотной ценовой политике. Для инвестора это значит минимальные простои и предсказуемая рентабельность. Быстрый и экономный вывод в сдаваемое состояние. Черновая отделка дает полный контроль над бюджетом ремонта: можно оперативно сделать

недорогую, но практичную отделку, разделив пространство на спальню и рабочую зону или оставив открытую студию для увеличения числа платёжеспособных арендаторов.

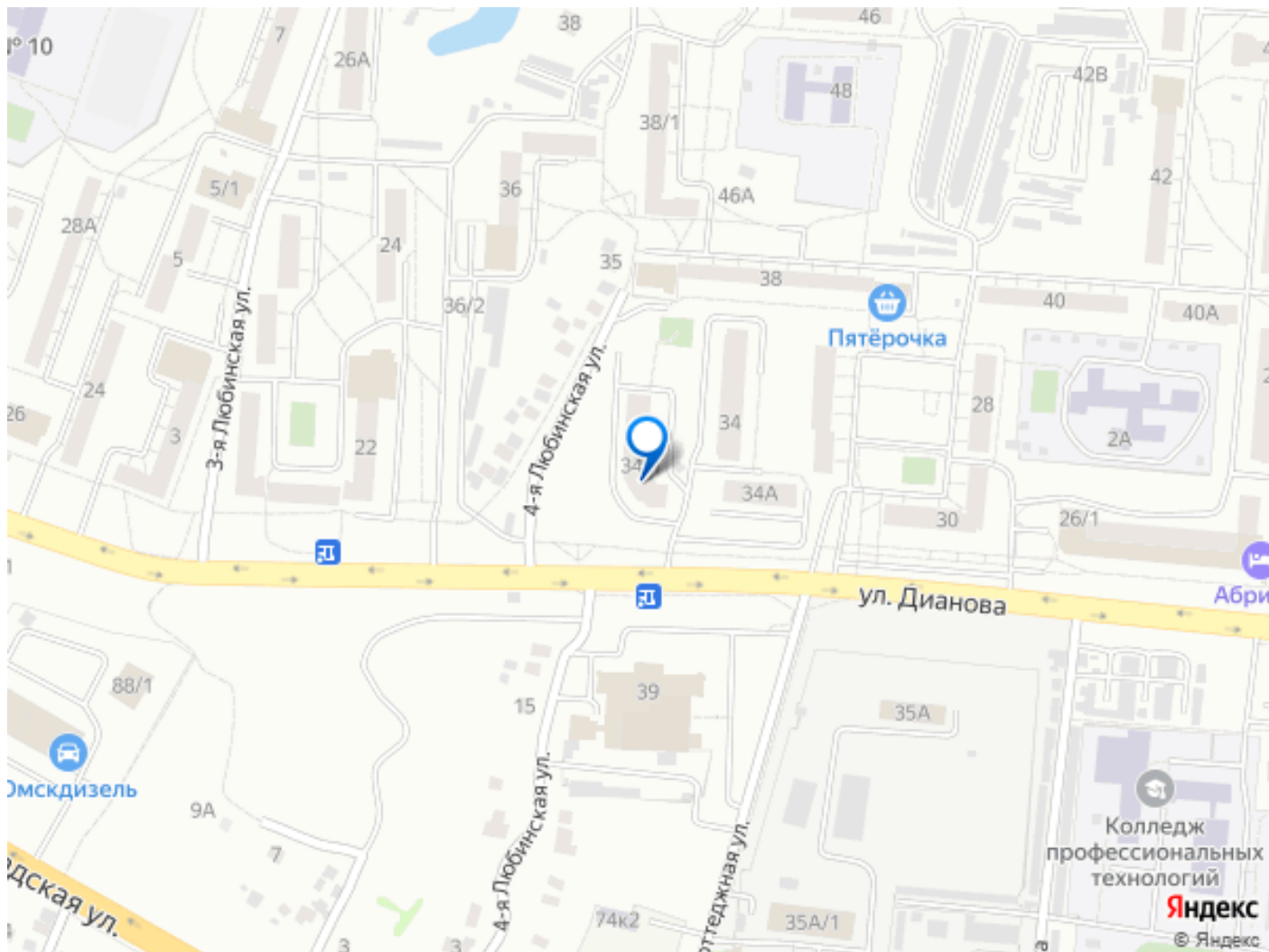
Застеклённая лоджия дополнительная полезная площадь для хранения или минирабочего места, что повышает привлекательность для студентов. Удобство управления и комфорт арендаторов.

Квартира на 5м этаже девятиэтажки с работающим лифтом оптимально для повседневных нужд жильцов. Близость учебных заведений сокращает потребность в транспорте, что легко превращается в конкурентное преимущество при рекламе.

Инвестору остаётся минимально вмешиваться в эксплуатацию: небольшие вложения в мебель и функциональную технику быстро окупятся стабильными арендными платежами. Звоните, покажем в удобное время!







Move.ru - вся недвижимость России