

🕒 Создано: 19.06.2025 в 15:44

Обновлено: 15.10.2025 в 15:10

ТандемТ, ТандемТ

**79139619346**

**Омская область, Омск, улица 4-я Любинская, 34/1**

**4 500 000 ₽**

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

для заметок

## Квартира

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

16 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

12 м<sup>2</sup>

Общая площадь

42.8 м<sup>2</sup>

Этаж

5/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

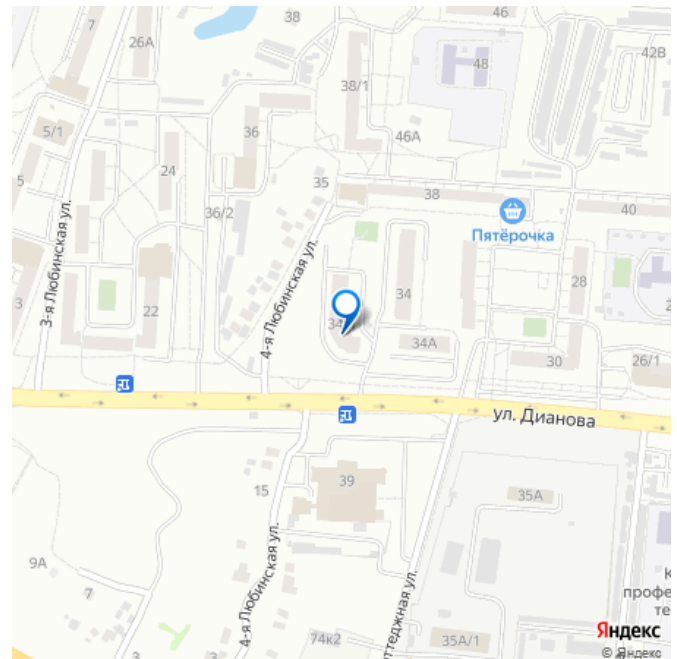
Тип санузла

совмещенный

Квартира в новостройке

да

Год сдачи



3 квартал 2022 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## 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 м² — 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! Номер объекта: #1/537369/24613



