сибирь
девелопмент

ЖК «СОСНОВЫЙ»

Презентация жилого комплекса

Адрес

Россия Тюменская область Винзили ул.Сосновая 5

Выгода до 1 215 328 рублей.

4-комнатная
74.56 м2

~~7 180 128 ₽~~
5 964 800 ₽

31 октября 2024 Осталось 15 дней

Щедрая осень

2-комнатная
56.72 м2

~~6 372 492 ₽~~
5 445 120 ₽

31 октября 2024 Осталось 15 дней

Щедрая осень

2-комнатная
59.30 м2

~~6 662 355 ₽~~
5 633 500 ₽

31 октября 2024 Осталось 15 дней

Щедрая осень

3-комнатная
58.01 м2

~~5 896 716 ₽~~
5 510 950 ₽

31 октября 2024 Осталось 15 дней

Щедрая осень

3-комнатная
63.71 м2

~~6 476 121 ₽~~
5 861 320 ₽

31 октября 2024 Осталось 15 дней

Щедрая осень

30 апреля 2025 Осталось 196 дней

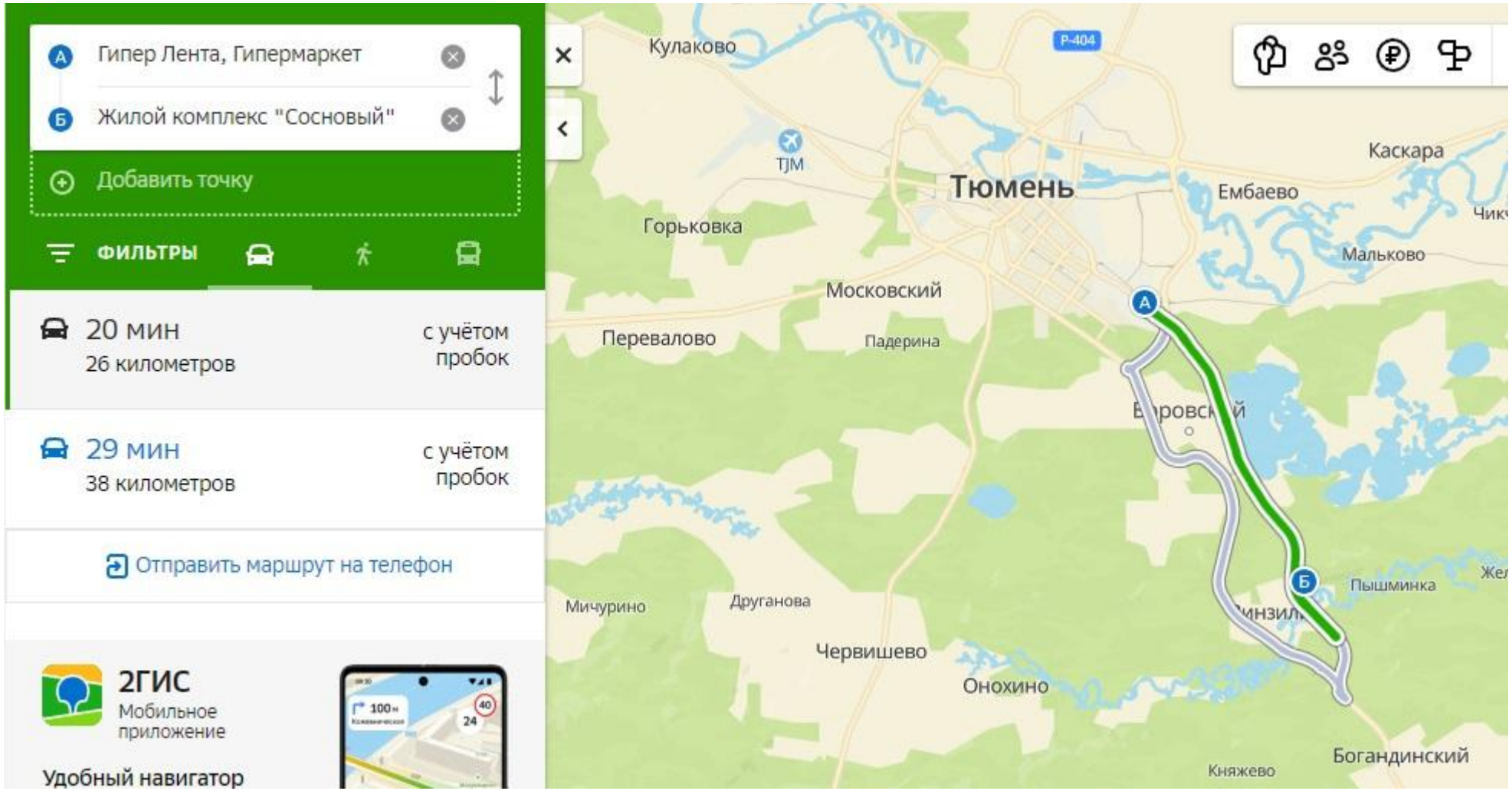
Двор

Двор

Двор

5

Локация

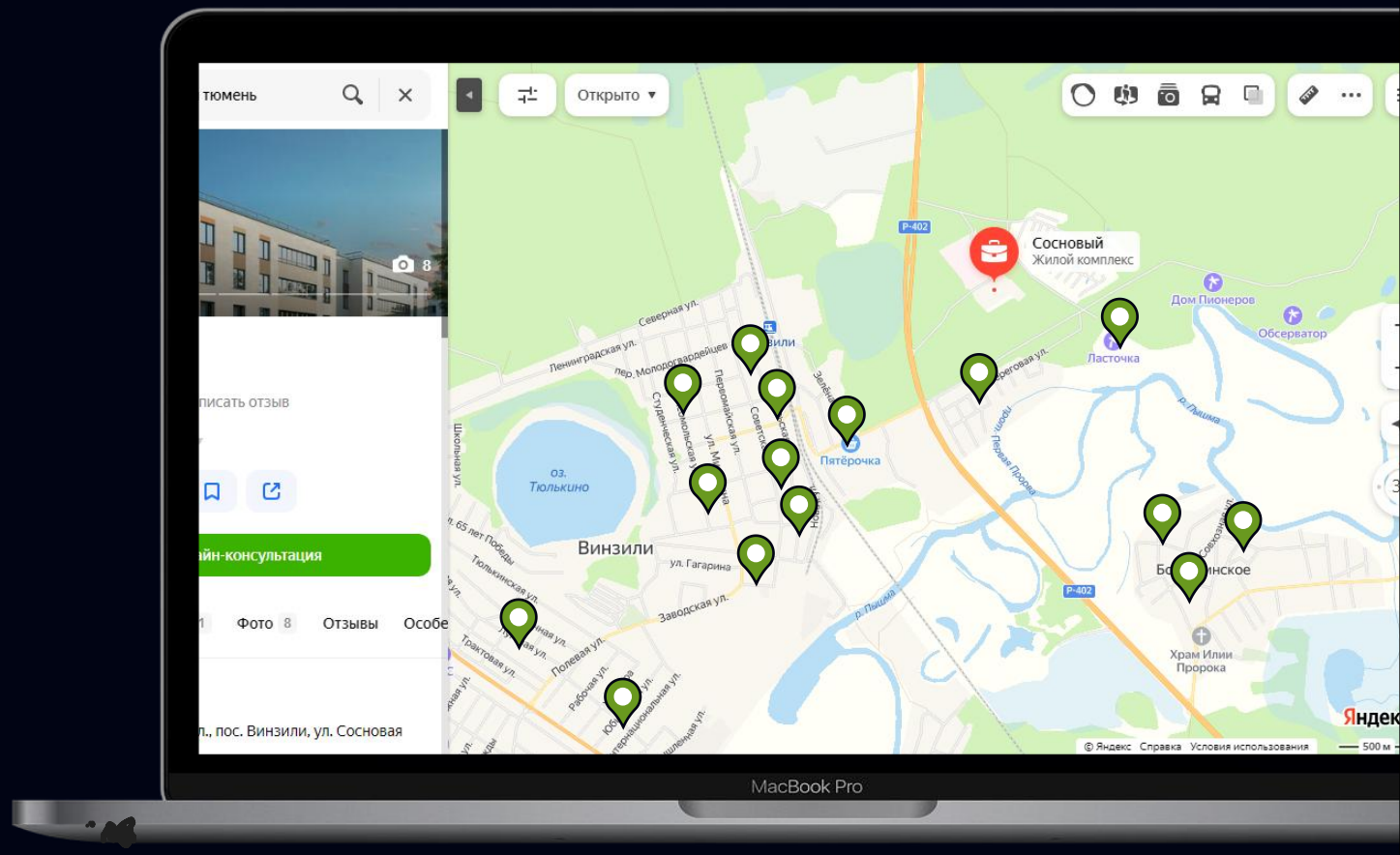

Гипер Лента, Гипермаркет
Жилой комплекс "Сосновый"
Добавить точку
ФИЛЬТРЫ
20 мин
26 километров
с учётом пробок
29 мин
38 километров
с учётом пробок
Отправить маршрут на телефон
2ГИС
Мобильное приложение
Удобный навигатор
Кулаково
P-404
ТJМ
Тюмень
Каскара
Ембаево
Горьковка
Мальково
Московский
Перевалово
Падерина
Пышминка
Мичурино
Друганова
Червишево
Онохино
Богандинский
Княжево

сибирь+ девелопмент

Инфраструктура

Между Богандинским и Винзилями в радиусе 5 км находятся

3 кафе	1 ресторан	15 магазинов	3 аптеки
2 поликлиники	1 больница	5 школ	4 дет.сада
5 детских кружков	1 колледж	1 МФЦ	1 полиция
1 ТЦ	3 маникюр	6 парик-махеских	2 студии массажа
2 бани	5 салонов красоты	3 Развлечений Комплекса	



Инфраструктура

Голубые Озера Мулаши 17 км

сибирь
девелопмент

Инфраструктура

Сосновый бор 6 км

Как добраться?

Расписание автобусов

От ЖК Сосновый до Тюмени

Ходит автобус N102

с 6:20 до 19:25

От Винзилей до Тюмени

Маршруты 192,194,492

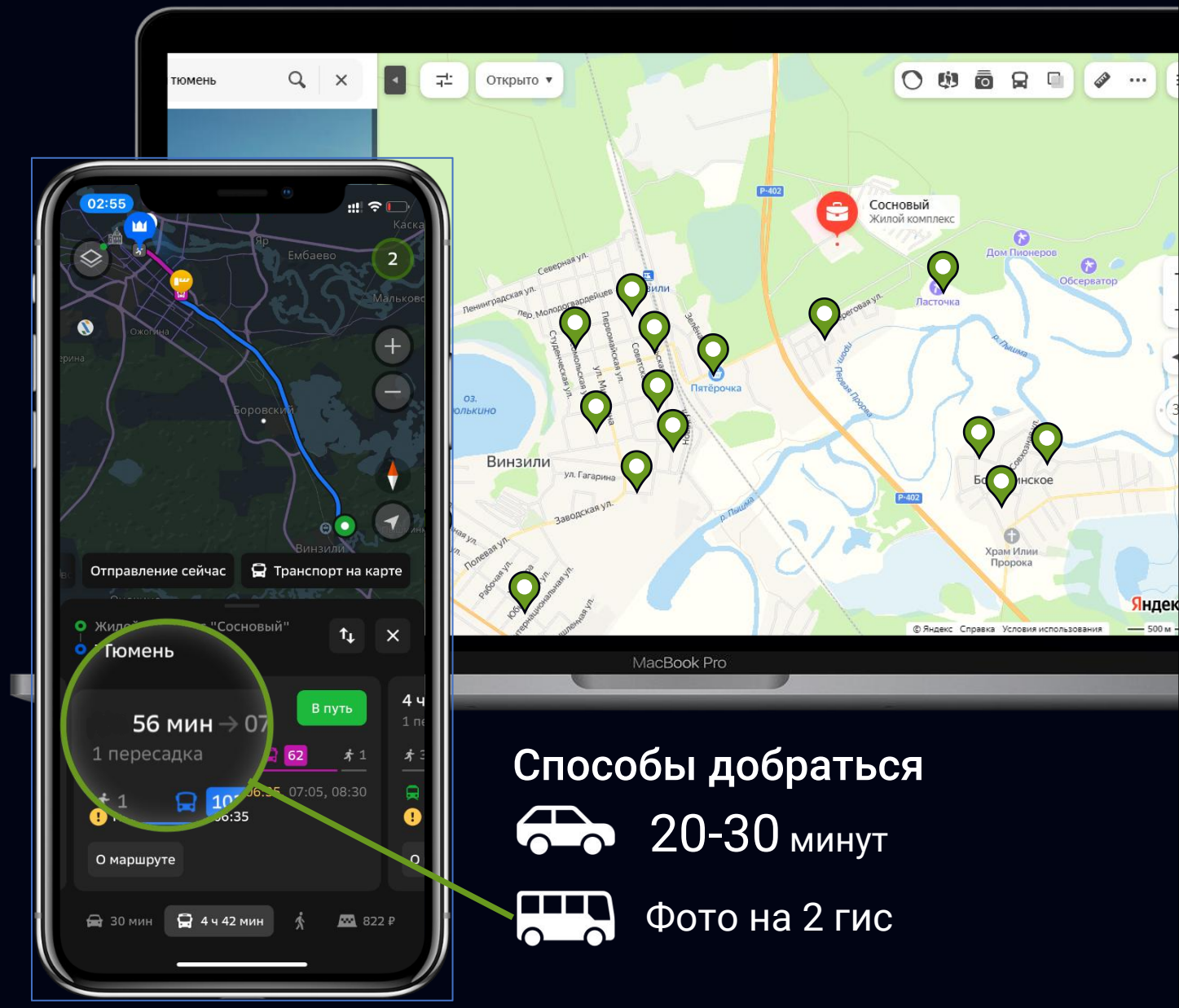
с 5:52 до 21:00 из Тюмени

с 6:20 до 19:40 из Винзилей

От ЖК Сосновый

Ходит школьный автобус

Ходит электричка



Способы добраться

20-30 минут

Фото на 2 гис

сибирь+
девелопмент

ЖК
«СОСНОВЫЙ»

ЖК Сосновый

Ежемесячный платеж по ипотеке

14 850 р

Квартиры от
3 100 000 р 24м2

Метр квадратный от
80 000 р

Без первоначального взноса

Бесплатная коворкинг зона для жителей ЖК возможность работать удаленно

Посуточная сдача жилья на природе через УК от 5000 р
Распределение прибыли 75/25

На первых этажах магазины кафе аптеки
Зона барбекю во дворе.

сибирь
девелопмент

ЖК Сосновый

Новый формат загородной недвижимости

- Городская инфраструктура за городом
- Евро планировки/Колясочные
- Безопасная закрытая территория без машин
- Продуманный ландшафтный дизайн
- Современные спортивные площадки
- Зоны барбекю

сибирь
девелопмент

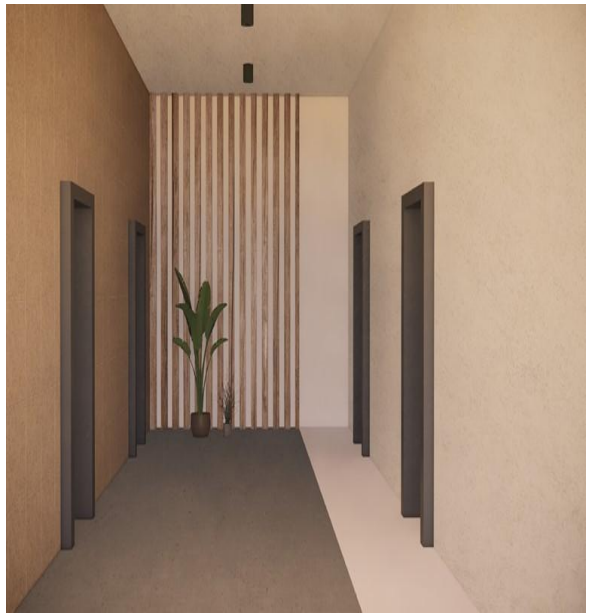
2/2

Своя управляющая компания

ХИТ

Для инвесторов и жителей ЖК организует

- Поиск клиентов
- Бронирование и сдачу квартир
- Подготовку отчетных документов
- Уборку квартир, стирку и глажку белья
- Питание для арендаторов, экскурсии трансфер.
- Все функции УК



Рынок аренды в радиусе 20 км

2-х местный номер

без душа *с мангалом*

6000₽	7000₽
Пн — Чт	Пт — Вс

Цена указана за сутки. В праздничные дни действует цена из колонки Пт — Вс.

Нажмите, что бы развернуть описание

2-х местный номер

с душем

10000₽	12000₽
Пн — Чт	Пт — Вс

Цена указана за сутки. В праздничные дни действует цена из колонки Пт — Вс.

Нажмите, что бы развернуть описание

Номер с мангалом

почасовая аренда до 6-и человек

Посещение источника и зоопарка не включены в стоимость.

В праздничные дни действует цена из колонки Пт — Вс.

за 3 часа

1600₽	2000₽
Пн — Чт	Пт — Вс

за 6 часов

2200₽	2900₽
Пн — Чт	Пт — Вс

за 12 часов

2700₽	3500₽
Пн — Чт	Пт — Вс

Рынок Аренды

2-х местный коттедж

Цена указана за сутки. В праздничные дни действует цена из колонки Пт — Вс.

11000₽ Пн — Чт	**13000₽** Пт — Вс
3500₽ Доп. место	

Нажмите, что бы развернуть описание 2-х местный коттедж №2

4-х местный номер

на источнике

Цена указана за сутки. В праздничные дни действует цена из колонки Пт — Вс.

15000₽ Пн — Чт	**17000₽** Пт — Вс
3500₽ Доп. место	

Характеристики строительства

Площадь застройки

11 677 м²/кв.

1 **На 1 этапе строительства 3 дома:**

ГП-1 ГП-2 ГП-3

Срок сдачи: 4 квартал 2025 года

118 квартир

2 **На 2 этапе строительства 4 дома:**

Срок сдачи: 1 квартал 2027 года

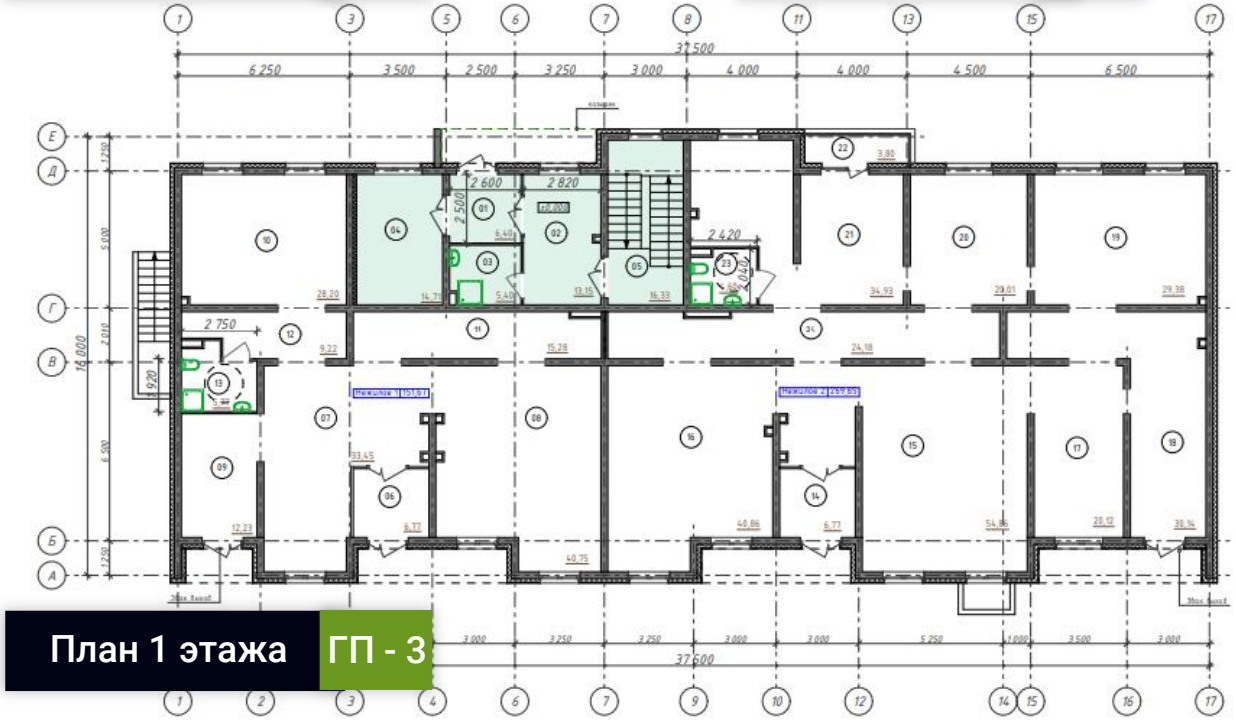
259 квартир

Ход строительства

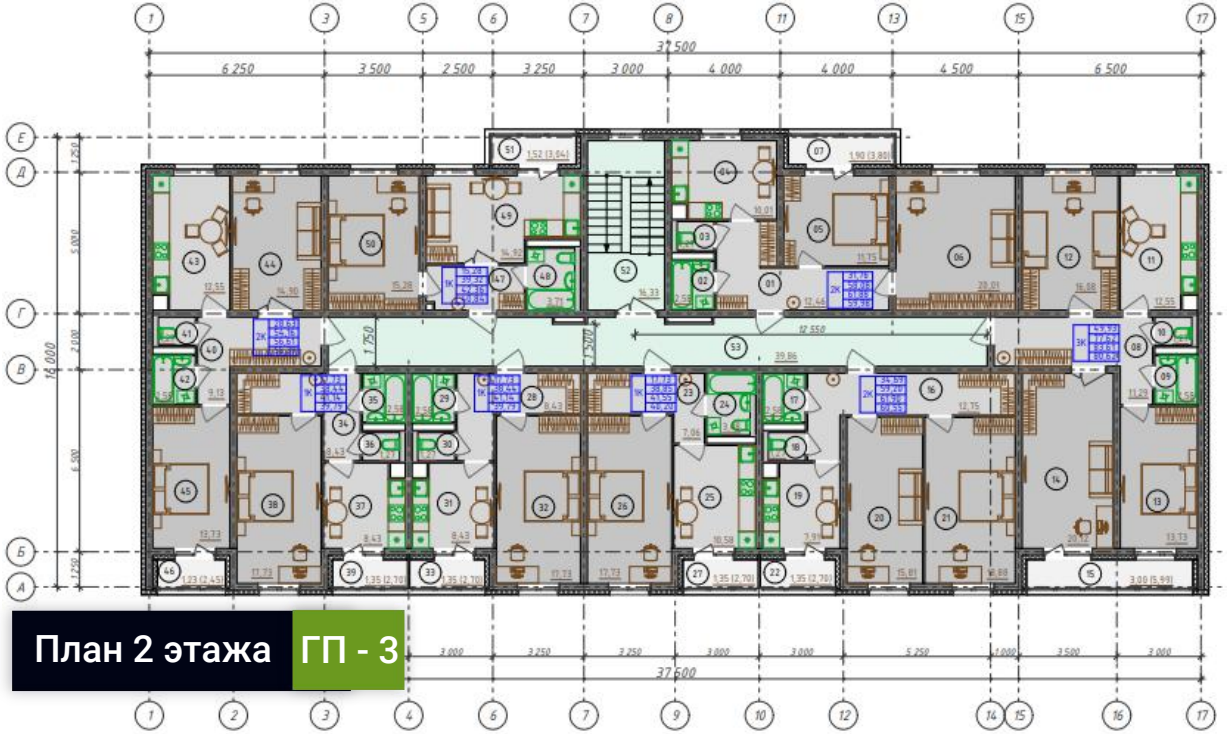
Не более 6 квартир на этаже

План 1 этажа ГП - 1

План 2 этажа ГП - 1



План 1 этажа ГП - 3

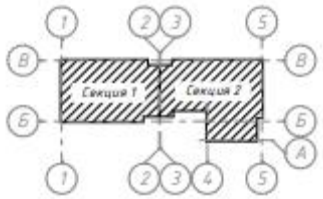


План 2 этажа ГП - 3

Технические особенности строений

2 секции

ГП-1, ГП-2



форма Г-образная

1 секция

ГП-3 – ГП-7

*все остальные дома

Высота первых этажей

ГП-3 – ГП-5

3,3 м

Будут располагаться коммерческие помещения общей площадью 1034,79 м²

Дом из силикатного блока толщиной 250 мм

Утеплитель 150 мм

*сверху мокрая штукатурка

ночью фасад дома освещается и смотрится очень эффектно

Крыша плоская

На этаже не более 6 квартир

Безбарьерный вход, прозрачная входная дверь в подъезд

Окна: пластиковые, из 5-камерного ПВХ профиля

- Высота первых этажей 2,7 метра
- Базовая отделка квартир White Box
- Стильная внутренняя отделка подъезда с элементами декора
- Остекленные лоджии
- Колясочные

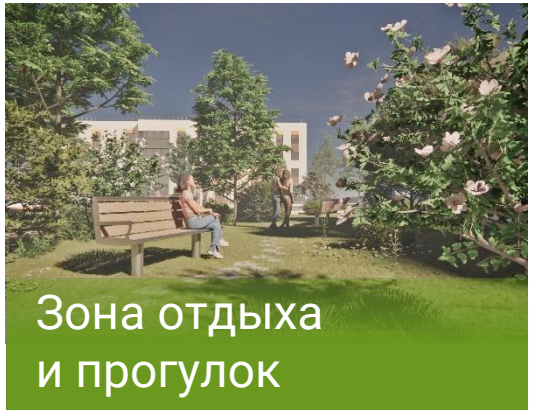
сибирь
девелопмент

Территория

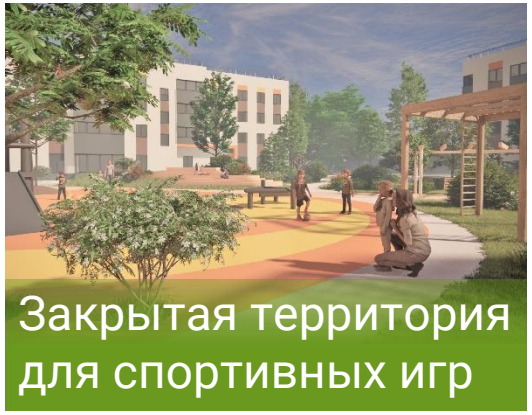
Закрытый двор без машин с видеонаблюдением, домофоном и ключом доступа

Продуманный ландшафтный дизайн с красивыми растениями, дорожками, уличной мебелью, которые ночью эффектно подсвечиваются

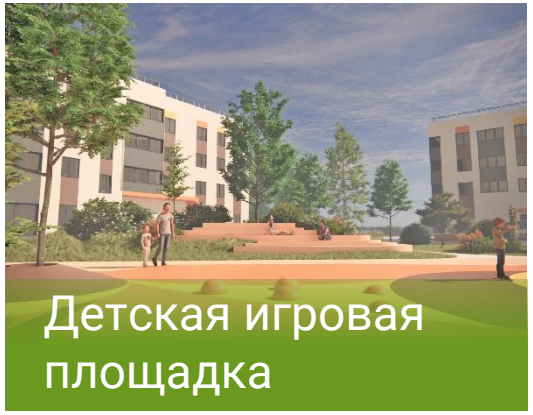
Двор поделен на несколько зон



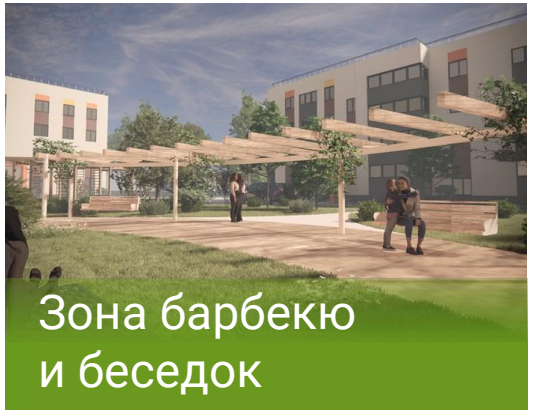
Зона отдыха и прогулок



Закрытая территория для спортивных игр



Детская игровая площадка

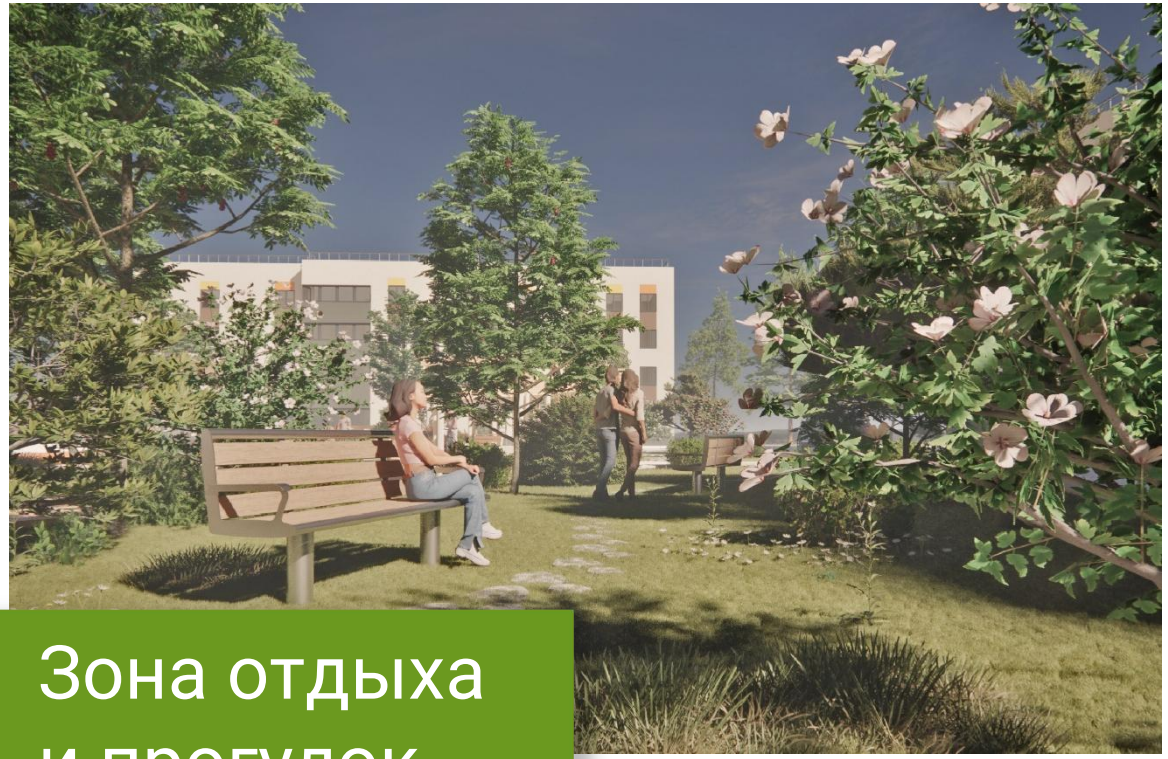


Зона барбекю и беседок

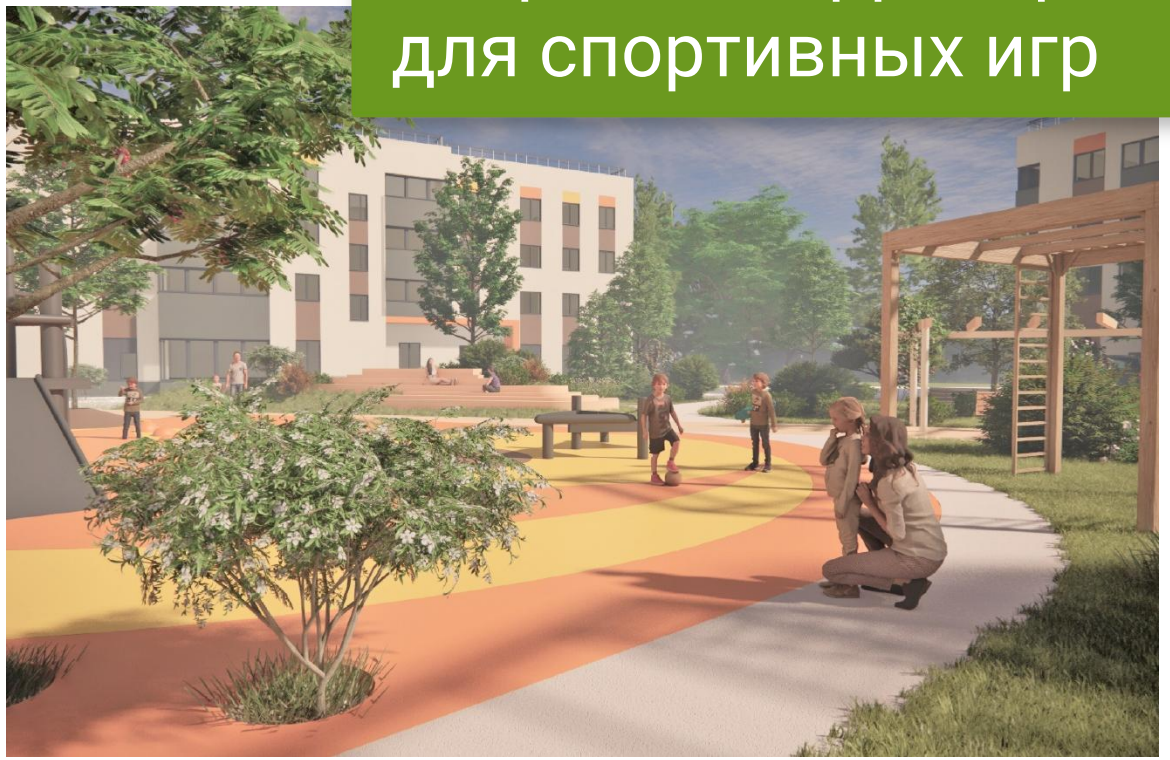
Территория

Двор поделен на несколько зон

Фото крупнее



Зона отдыха
и прогулок

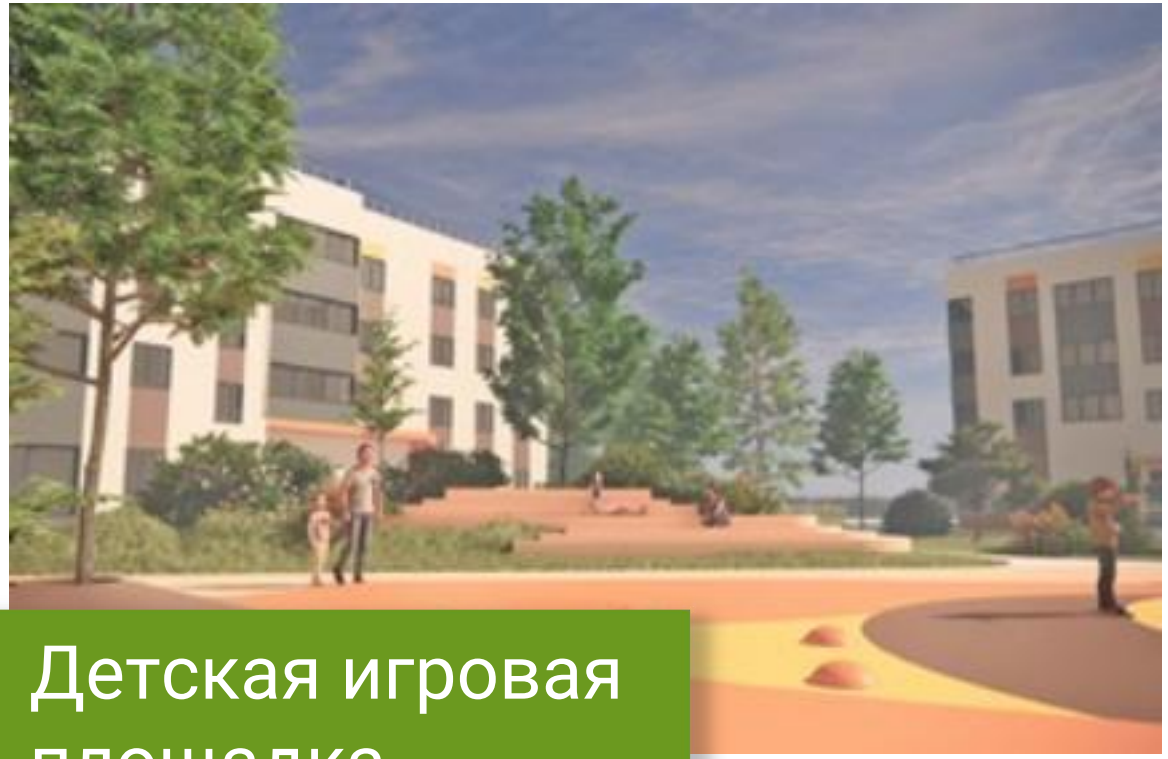


Закрытая территория
для спортивных игр

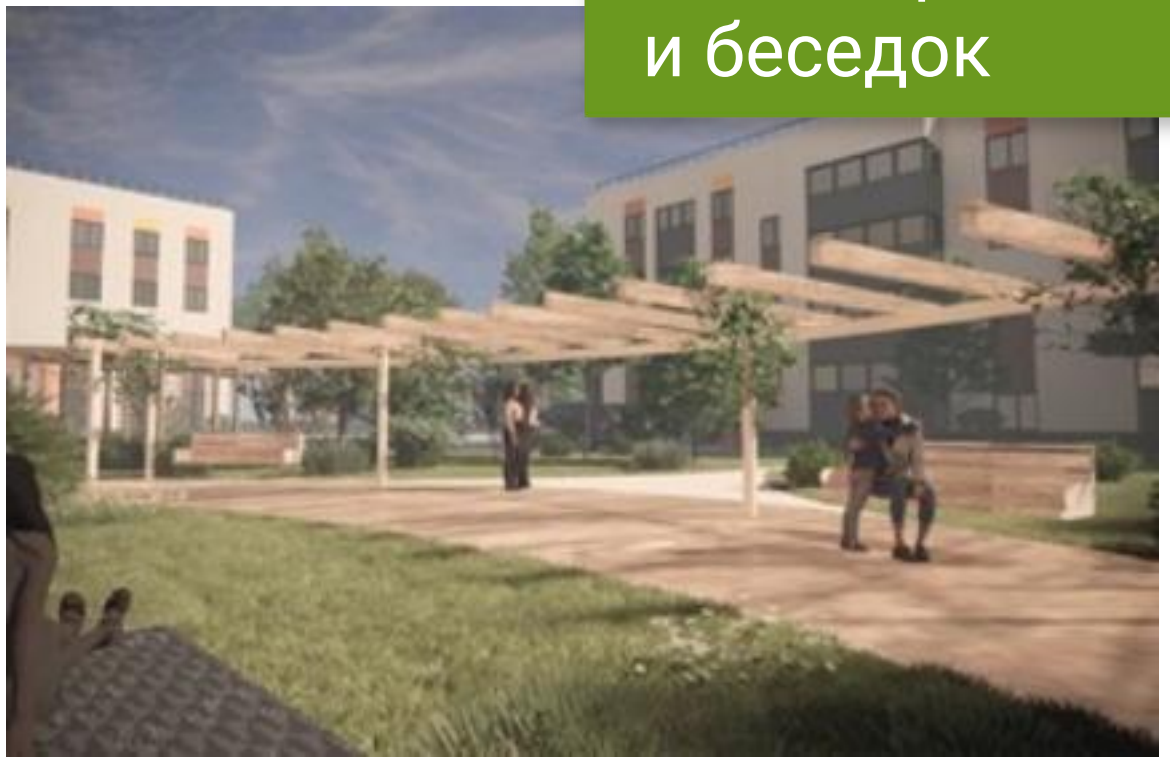
Территория

Двор поделен на несколько зон

Фото крупнее



Детская игровая площадка



Зона барбекю и беседок

Планировки и стоимость

ГП -1, 2, 3

С двумя санузлами

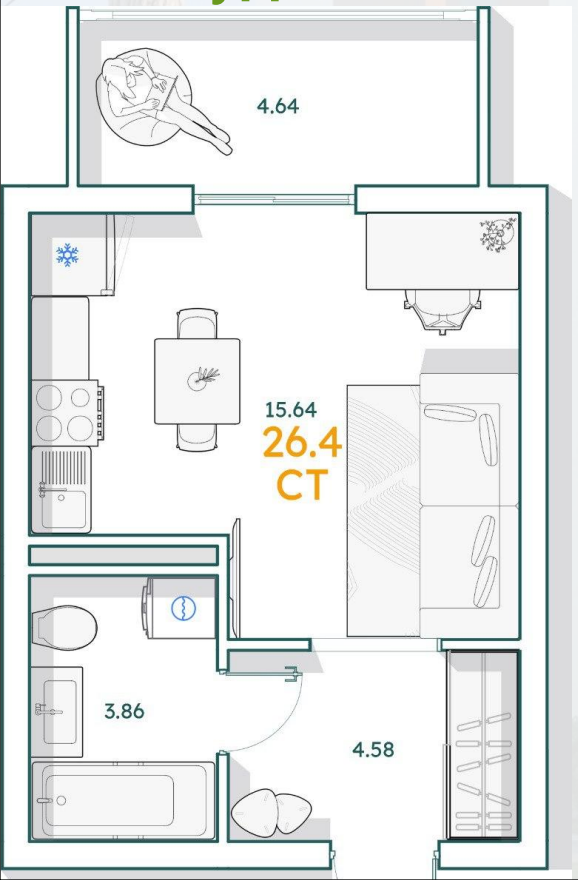
9 квартир

2К – 6шт 3К – 3шт

Стоимость за м²
от
₽ 117 700

от 24
до 30 м²
14 квартир

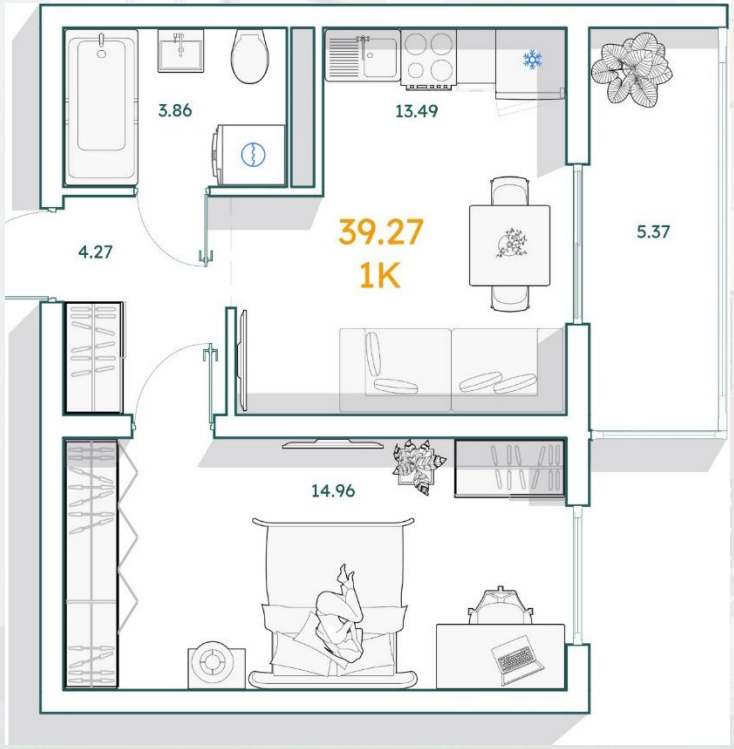
Студии



Стоимость за м²
от
₽ 112 350

от 35
до 40 м²
30 квартир

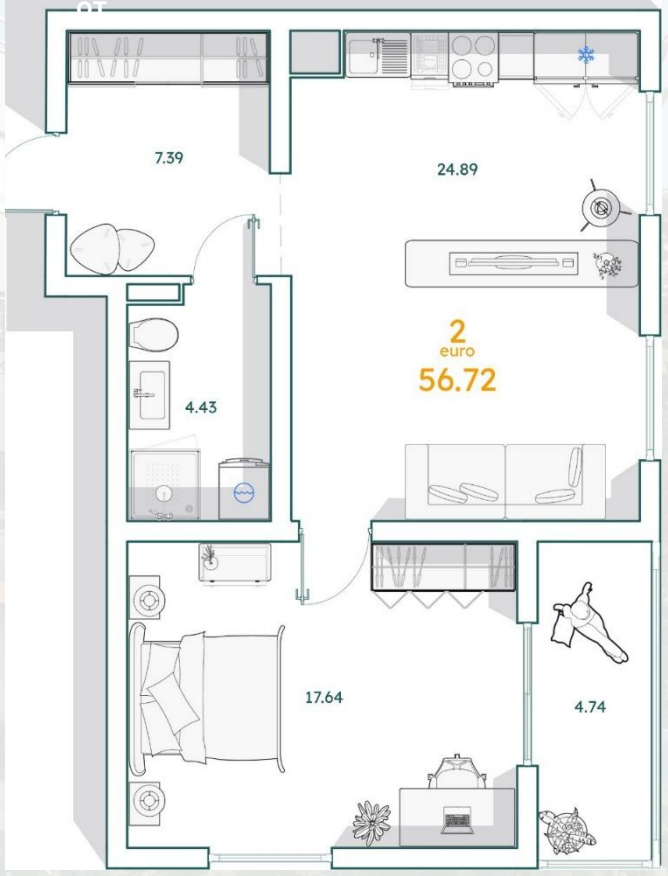
1К



Стоимость за м²
от
₽101 650

от 54
до 59 м²
9 квартир

2К



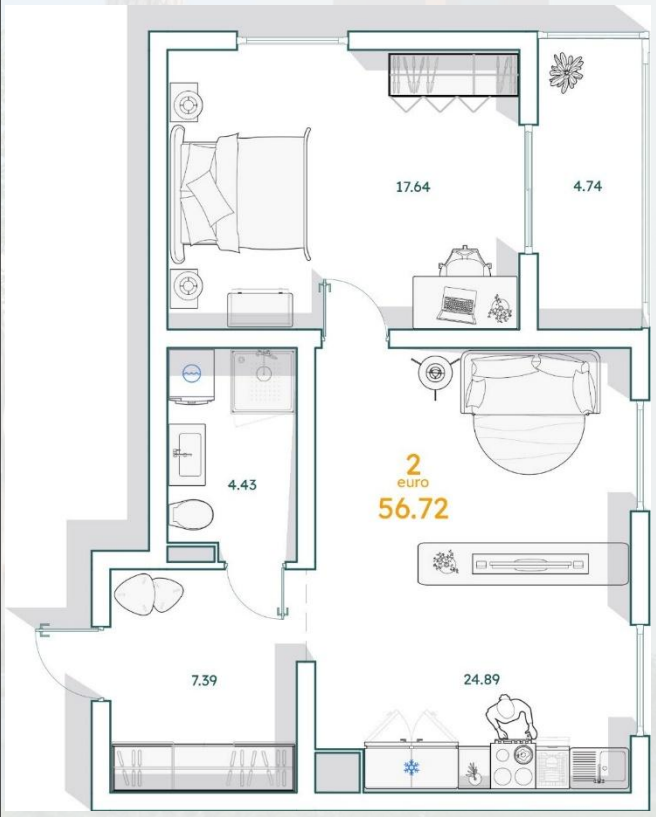
ГП -1, 2, 3

Планировки и стоимость

Евродвушки

Стоимость за м²
от
₽ 112 350

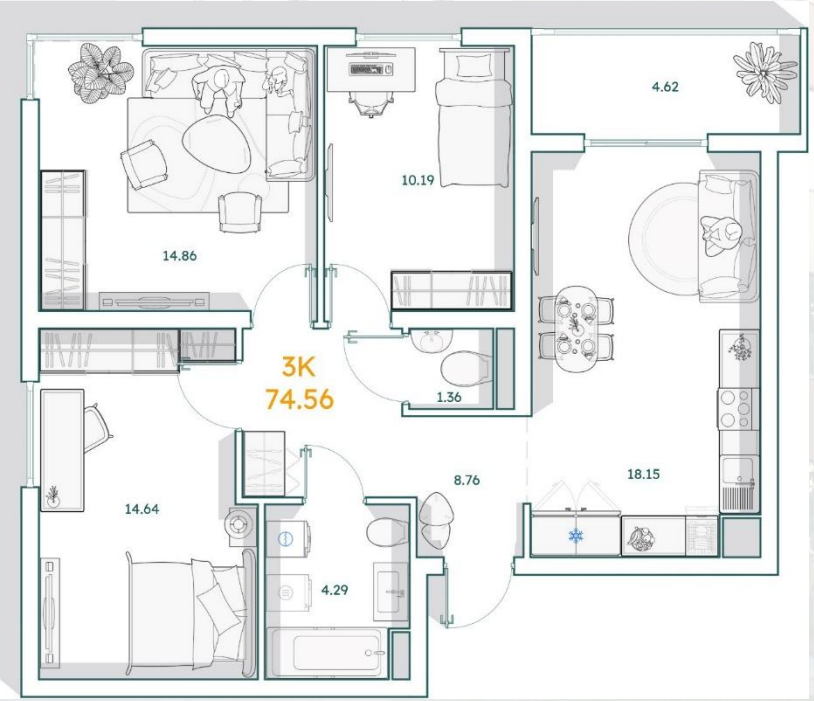
от 40
до 56 м²
32 квартиры



3К

Стоимость за м²
от
₽ 96 300

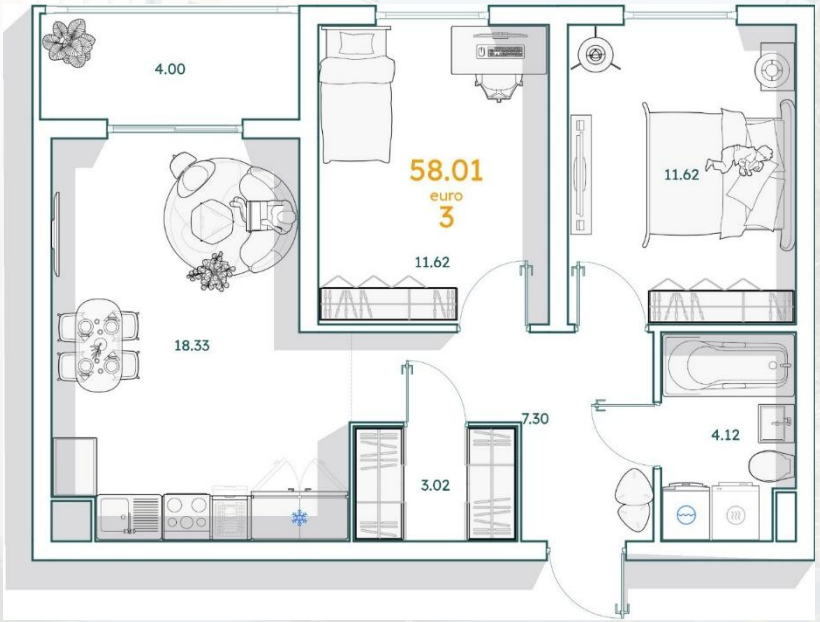
от 72
до 77 м²
11 квартир



Евротрешки

Стоимость за м²
от
₽ 101 650

от 56
до 61 м²
9 квартир



Ремонт за 20 т.р. за м²

В квартире выполняется следующая отделка по помещениям

Кухня

Стены

обои под покраску, установлены дополнительные розетки

Потолки

натяжные с подсветкой (точечные светильники + трековые светильники на рейке), утопленные карнизы

Полы

кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая), плинтуса белые

Двери

современные, стильные межкомнатные двери белые; в кухне-гостиной двери не устанавливаются

Техника

встроенная кухня с раковиной, смесителем, электрической поверхностью, духовым шкафом и местом под посудомоечную машину, холодильник

Лоджия

Остекление

Остекление лоджии. Наружное стекло стеклопакетов. Предусмотрено остекление из ПВХ-профиля с поворотно-откидным открыванием

Полы

плитка, теплый пол

Потолки

натяжные с подсветкой (точечные светильники)

Окна

в здании предусмотрены окна из ПВХ-профиля, белого цвета с поворотно-откидным открыванием, с двухкамерным стеклопакетом

Ремонт за 20 т.р. за м²

В квартире выполняется следующая отделка по помещениям

Кухня

Стены

обои под покраску, установлены дополнительные розетки

Потолки

натяжные с подсветкой (точечные светильники + трековые светильники на рейке), утопленные карнизы

Полы

кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая), плинтуса белые

Двери

современные, стильные межкомнатные двери белые; в кухне-гостиной двери не устанавливаются

Техника

встроенная кухня с раковиной, смесителем, электрической поверхностью, духовым шкафом и местом под посудомоечную машину, холодильник

Ремонт за 20 т.р. за м²

В квартире выполняется следующая отделка по помещениям

Комнаты

Стены
обои под покраску
со светильниками

Потолки
натяжные с подсветкой (точечные светильники), утопленные карнизы

Полы
кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая),плинтуса белые

Двери
межкомнатные двери; в квартире-студии двери не устанавливаются

Коридор

Стены
обои под покраску

Потолки
натяжные потолки

Полы
кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая), плинтуса белые

Ванна, санузел

Стены
керамическая плитка

Потолки
натяжные с подсветкой (точечные светильники)

Полы
отделка керамической (керамический гранит) плиткой

Оборудование
подвесной унитаз (инсталляция), акриловая ванна, тумба, раковина, зеркало, полотенцесушитель, смеситель, межкомнатная дверь белая

Другое
приборы учета (счетчики) холодного и горячего водоснабжения

***Декорирование: декорирование светом, картинами**

Ремонт за 20 т.р. за м²

В квартире выполняется следующая отделка по помещениям

Комнаты

Стены

обои под покраску
со светильниками

Потолки

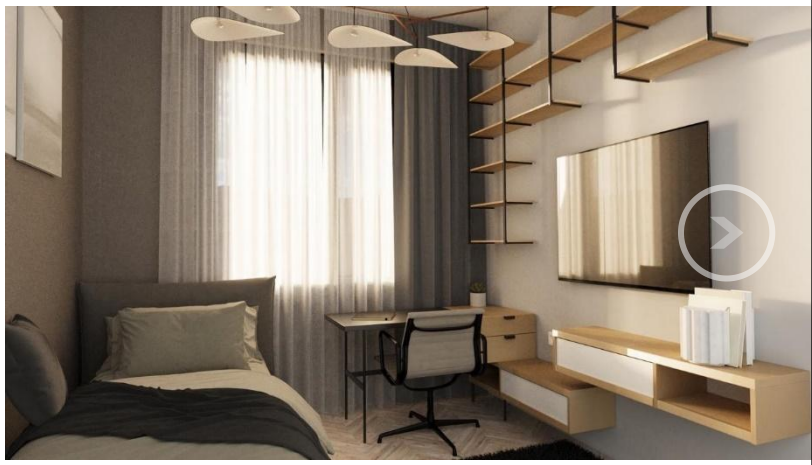
натяжные с подсветкой (точечные светильники), утопленные карнизы

Полы

кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая),плинтуса белые

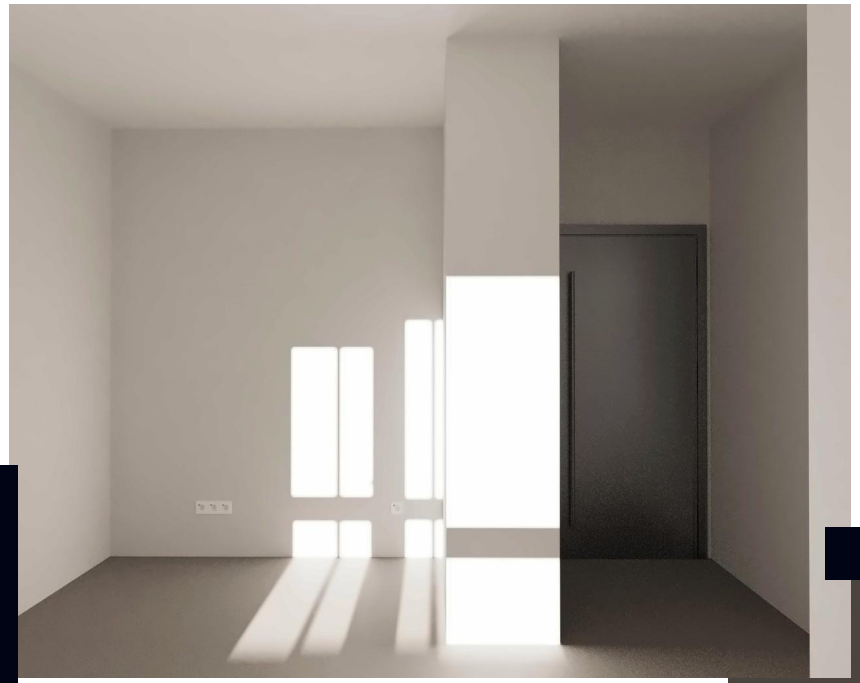
Двери

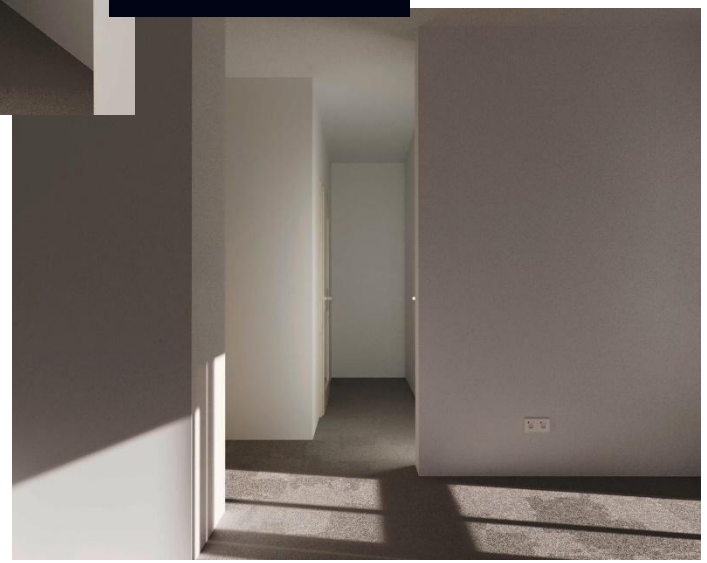
межкомнатные двери; в квартире-студии двери не устанавливаются



Ремонт за 20 т.р. за м²

В квартире выполняется следующая отделка по помещениям





Коридор

Стены
обои под покраску

Потолки
натяжные потолки

Полы
кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая), плинтуса белые

сибирь
девелопмент

Ремонт за 12 т.р. за м²

Из ремонта исключается

- Декорирование
- Сопровождение дизайнера
- Дополнительный свет
- Розетки
- Трековые светильники
- Зеркало
- Освещение и ремонт лоджии
- Кухонный гарнитур, встроенная техника
- Тумба в ванной и полотенцесушитель

В ванной

вместо инсталляции устанавливается обычный унитаз, плитка обычная, ванна, смеситель

В квартире

устанавливаются обычные межкомнатные двери, кроме студий

Полы

Вместо кварцвинила – линолеум

В остальном остаются материалы как в ремонте за 20 000 рублей

сибирь
девелопмент

Этапы сделки

1 этап

Отправка подборок покупателю

Фиксация риелтором покупателя на 1 месяц по номеру телефона, через менеджера застройщика, проверка уникальности клиента по Ф.И.О и номеру телефона

2 этап

Помощь в конечных расчетах

Без П.В, на ремонт, применение акций, с учетом ипотеки через калькуляторы

3 этап

Бронирование

подписание уведомления. Бесплатная бронь – 5 дней, платная – 2 месяца от 100 000 рублей

4 этап

Подготовка к сделке за 4 дня до начала

- Для сделок без П.В формирование договора займа.
- Открытие эскроу-счетов, отправка застройщику данных по клиенту (расчеты, паспорт, электронная почта, телефон, номер квартиры, дата сделки, реквизиты, ИНН, СНИЛС).
- Формирование ДДУ

5 этап

Выход на сделку

дистанционно либо очно. Подписание договоров, сдача на регистрацию

6 этап

Окончание сделки

После окончания регистрации, застройщик проверяет эскроу-счета

7 этап

Оплата комиссии

после проверки наполнения эскроу-счетов, подписания актов выполненных работ, оплата комиссии, в начале следующего месяца не позднее 10 числа

[redacted]

Расчеты

Пример калькулятора без П.В

П.В по ипотечной программе	20,1
Материнский капитал	р.400 000
Скидки/Акции	[illegible]
Стоимость квартиры	р.3 761 692
Для расчета П.В	79,9
Стоимость ремонта(руб)	р.0
Стоимость квартиры с учетом ремонта,скидки и мат.капитала	р.3 361 692
Завышение (для расчета займа)	р.845 682
Доля займа застройщика на П.В	р.445 682
Проценты за пользование займом на П.В	р.66 852
Стоимость квартиры в кредитном договоре	р.3 428 544
Завышение в ДДУ	р.4 291 044
Займ от Застройщика	р.462 500

Ипотека

Наличный расчет

Рассрочка

Помощь с П.В

Покупка ипотечной ставки снижение до 10%

сибирь
девелопмент

Группа в ВК

Официальный сайт

Офис продаж

Б.Ц Арсиб Тауэр ул.Мельникайте 116к1. Офис 842
Этаж 8

Контактный телефон застройщика

8 (3452) 38-70-90

@ZHK_SOSNOVY

Группа в Телеграмме