сибирь
девелопмент

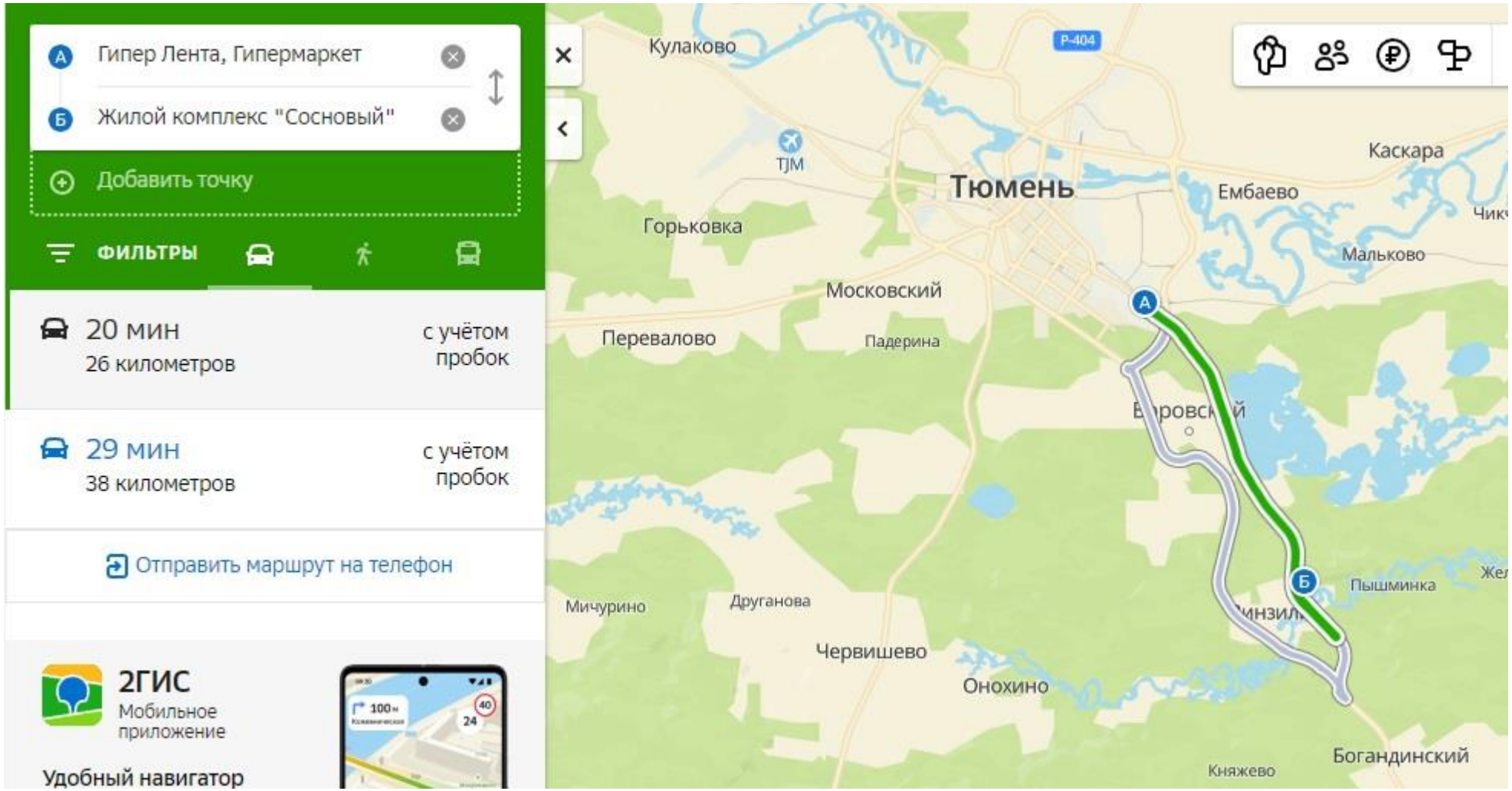
# ЖК «СОСНОВЫЙ»

Презентация жилого комплекса

Адрес

Россия Тюменская область Винзили ул.Сосновая 5

# Локация

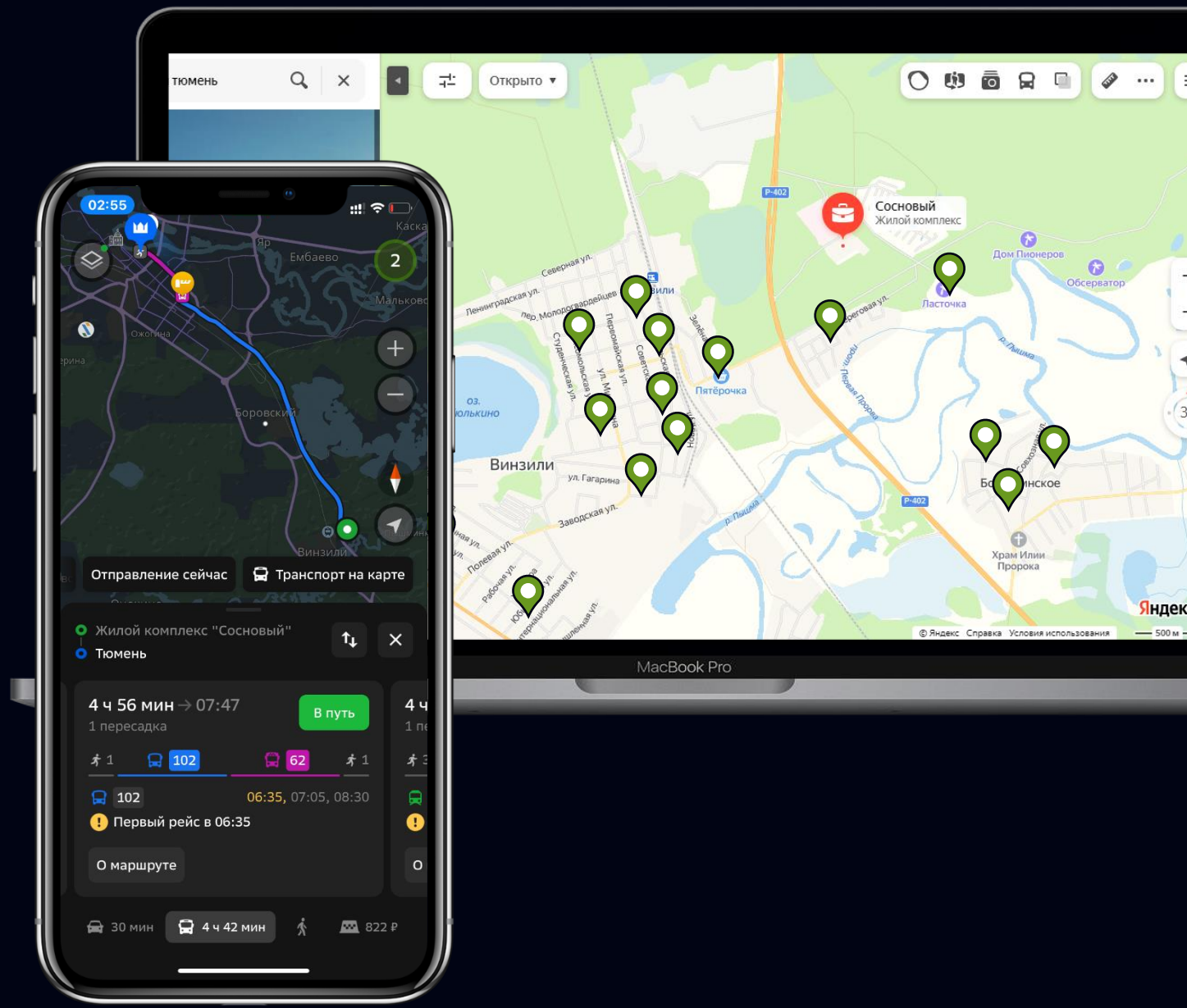

Гипер Лента, Гипермаркет
Жилой комплекс "Сосновый"
Добавить точку
ФИЛЬТРЫ
20 мин
26 километров
с учётом пробок
29 мин
38 километров
с учётом пробок
Отправить маршрут на телефон
2ГИС
Мобильное приложение
Удобный навигатор
Кулаково
P-404
ТJМ
Тюмень
Каскара
Ембаево
Горьковка
Мальково
Московский
Перевалово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

сибирь+ девелопмент

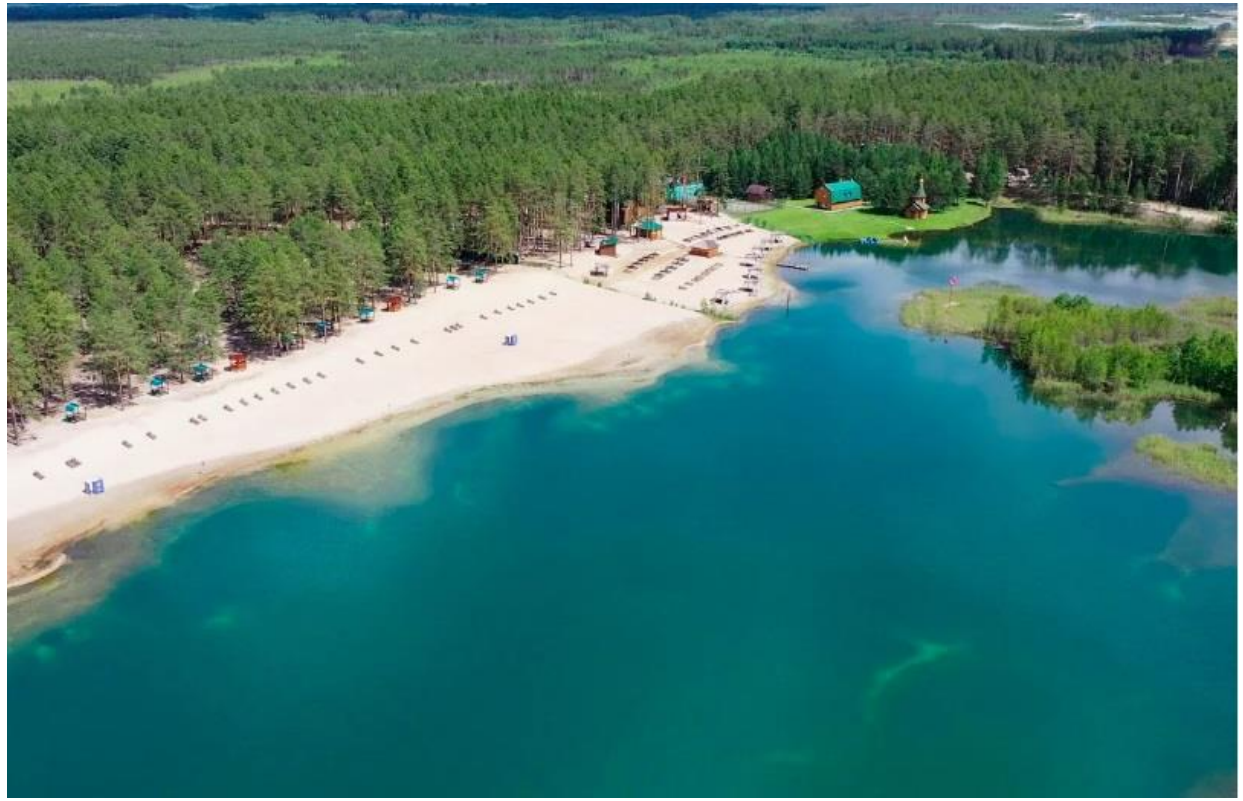
# Инфраструктура

## 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

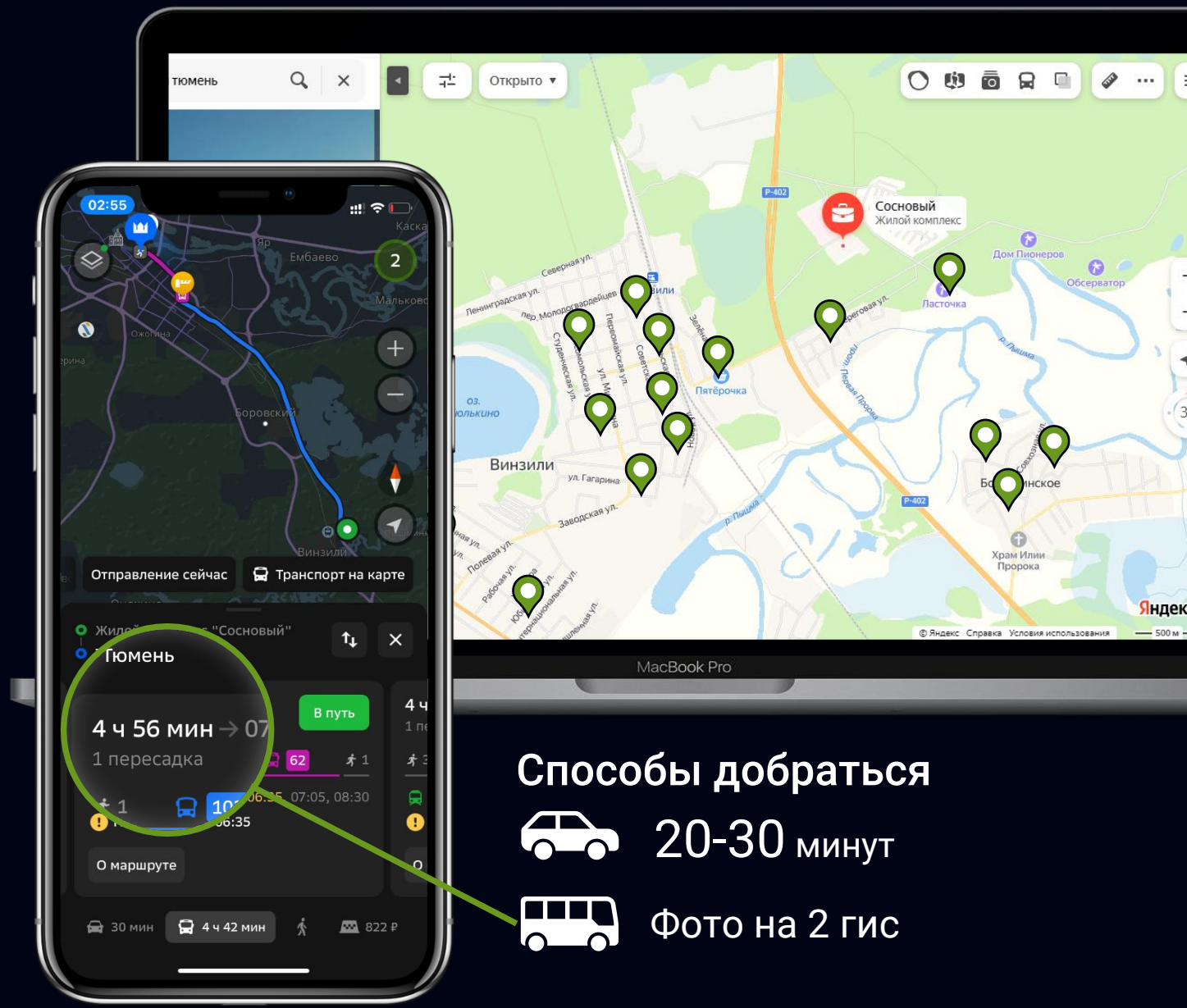
с 5:52 до 21:00 из Тюмени

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
**96 000 р**

Без первоначального взноса
Комиссия для А.Н 3.5%

Бесплатная коворкинг зона для жителей ЖК возможность работать на 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
- Безопасная закрытая территория без машин
- Продуманный ландшафтный дизайн
- Современные спортивные площадки
- Зоны барбекю

сибирь
девелопмент

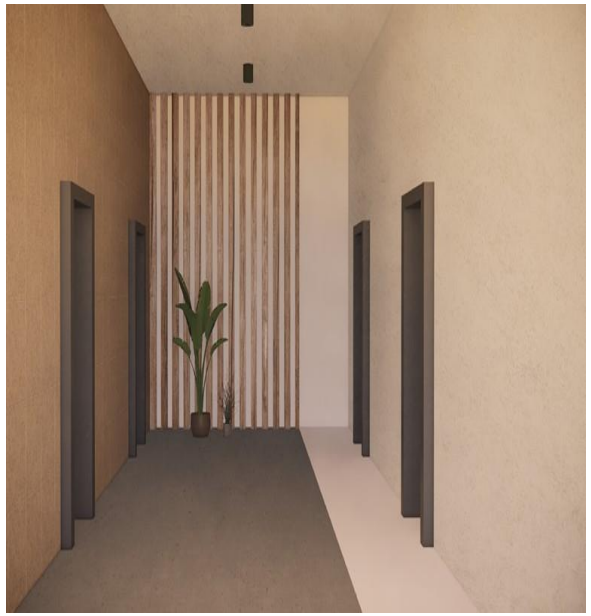
2/2

# Своя управляющая компания

ХИТ

Для инвесторов и жителей ЖК организует

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



сибирь
девелопмент

# 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 |

сибирь
девелопмент

# 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

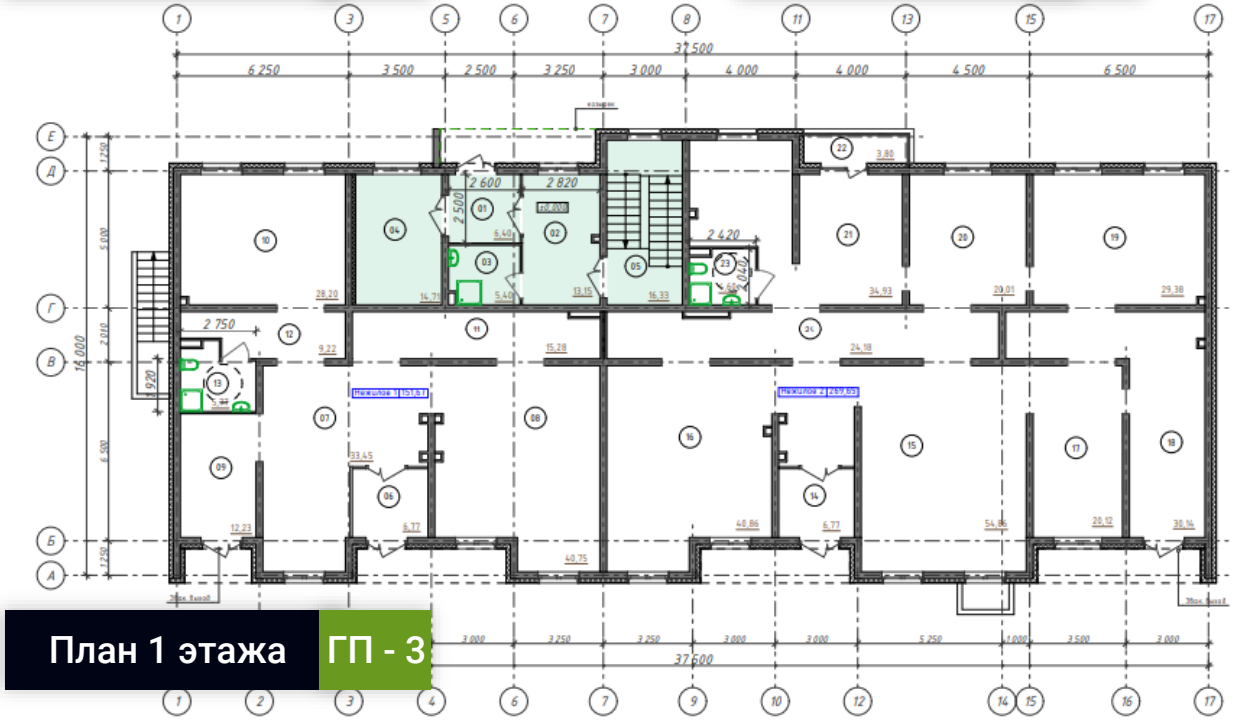
**259** квартир

## Ход строительства

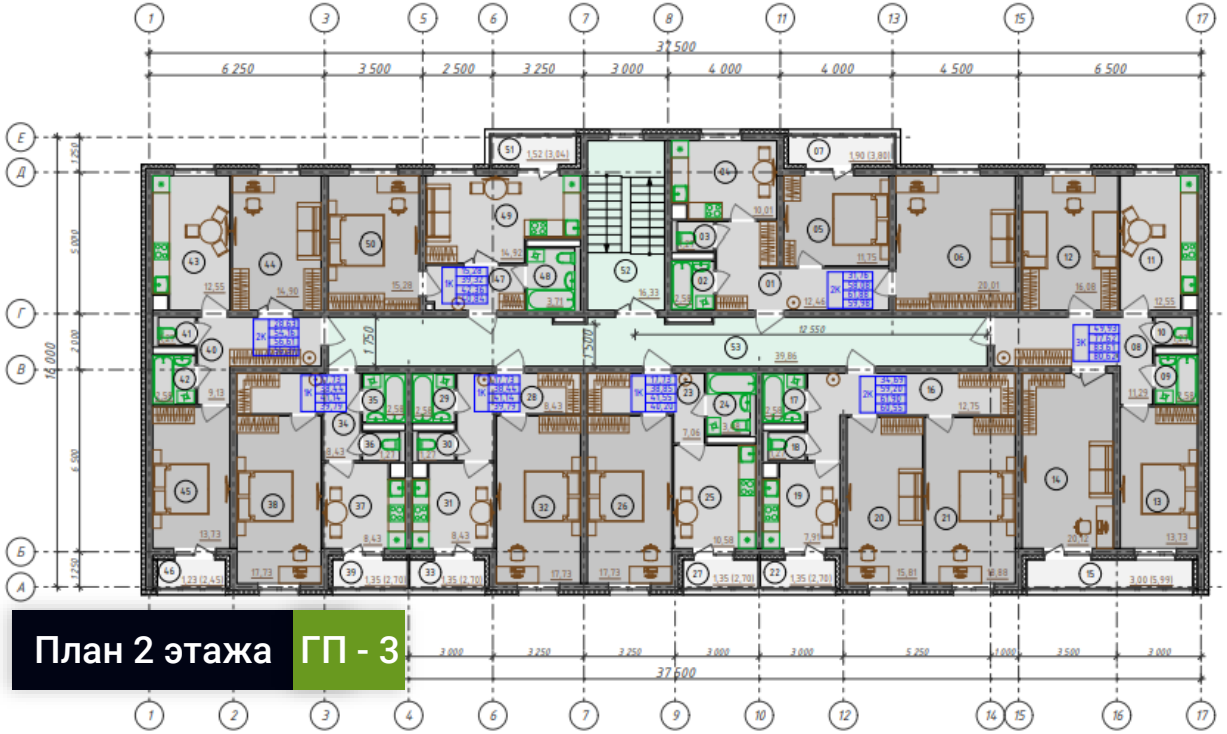
# Не более 6 квартир на этаже

План 1 этажа ГП - 1

План 2 этажа ГП - 1



План 1 этажа ГП - 3

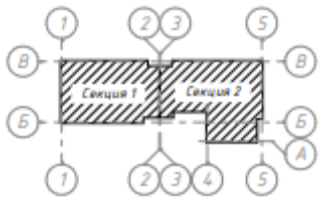


План 2 этажа ГП - 3

# 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**

В них планируется 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

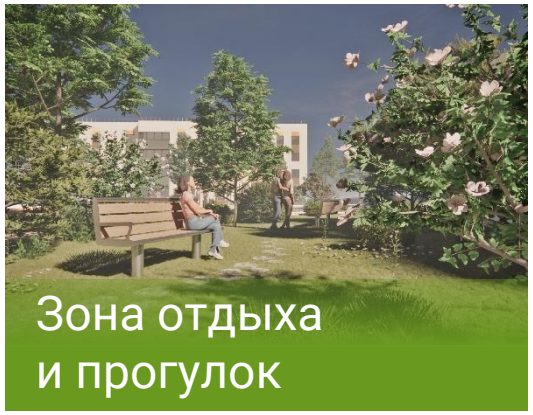
сибирь
девелопмент

# Территория

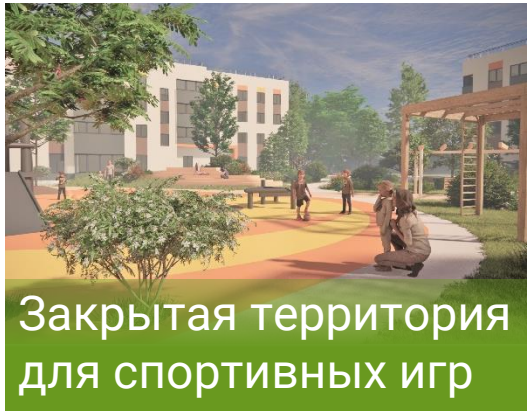
Закрытый двор без машин с видеонаблюдением, домофоном и ключом доступа

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

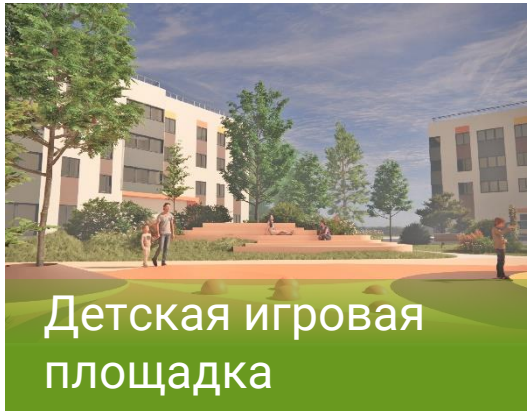
## Двор поделен на несколько зон



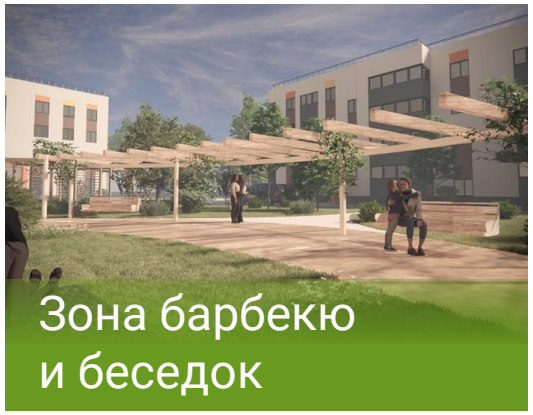
Зона отдыха и прогулок



Закрытая территория для спортивных игр



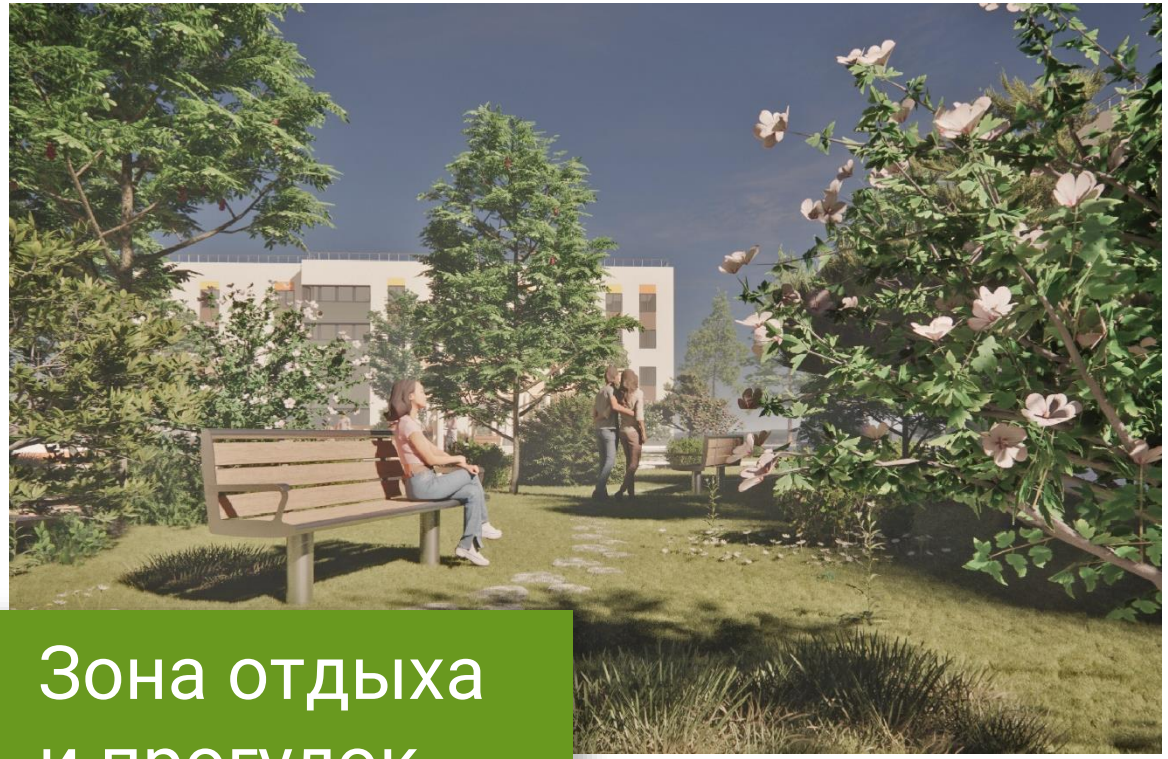
Детская игровая площадка



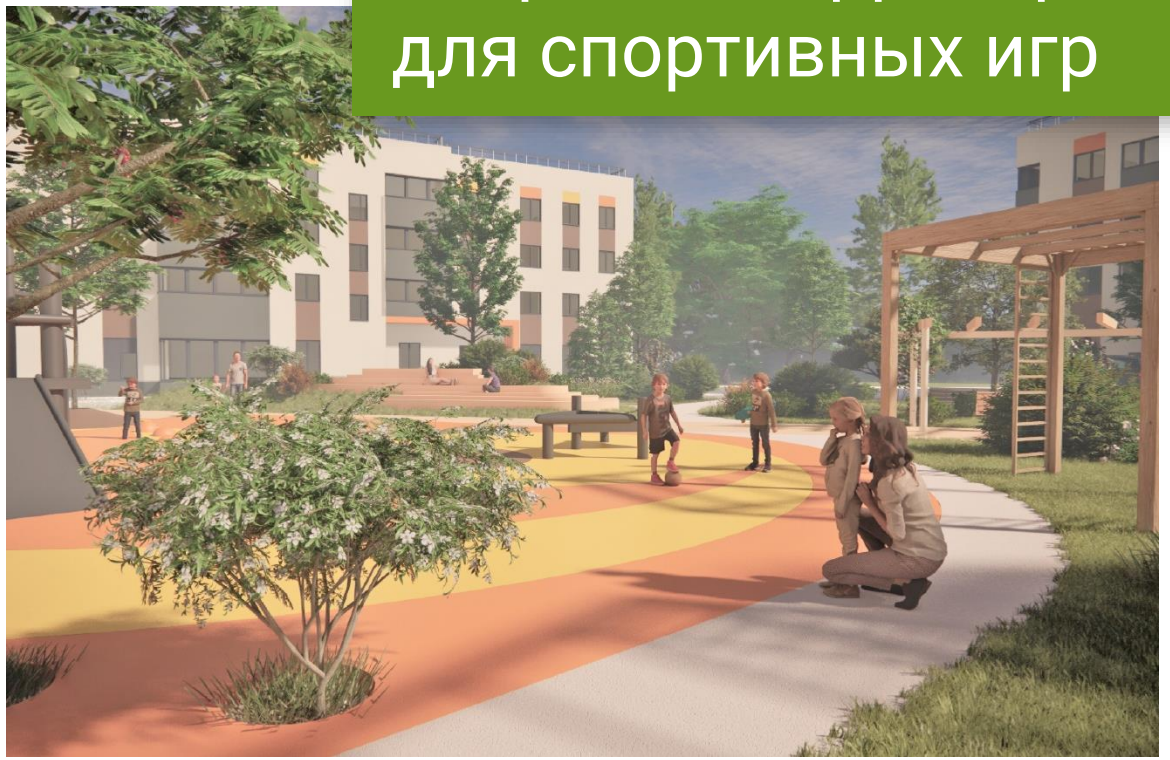
Зона барбекю и беседок

Территория

# Двор поделен на несколько зон



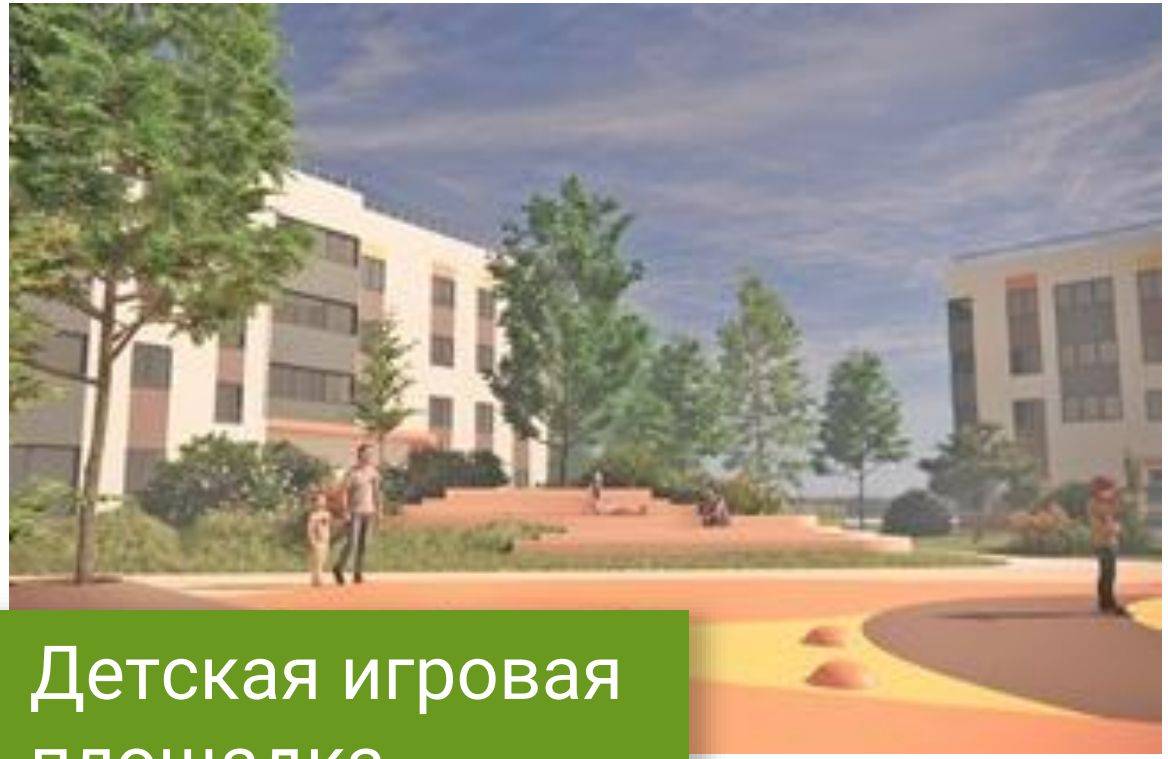
Зона отдыха
и прогулок



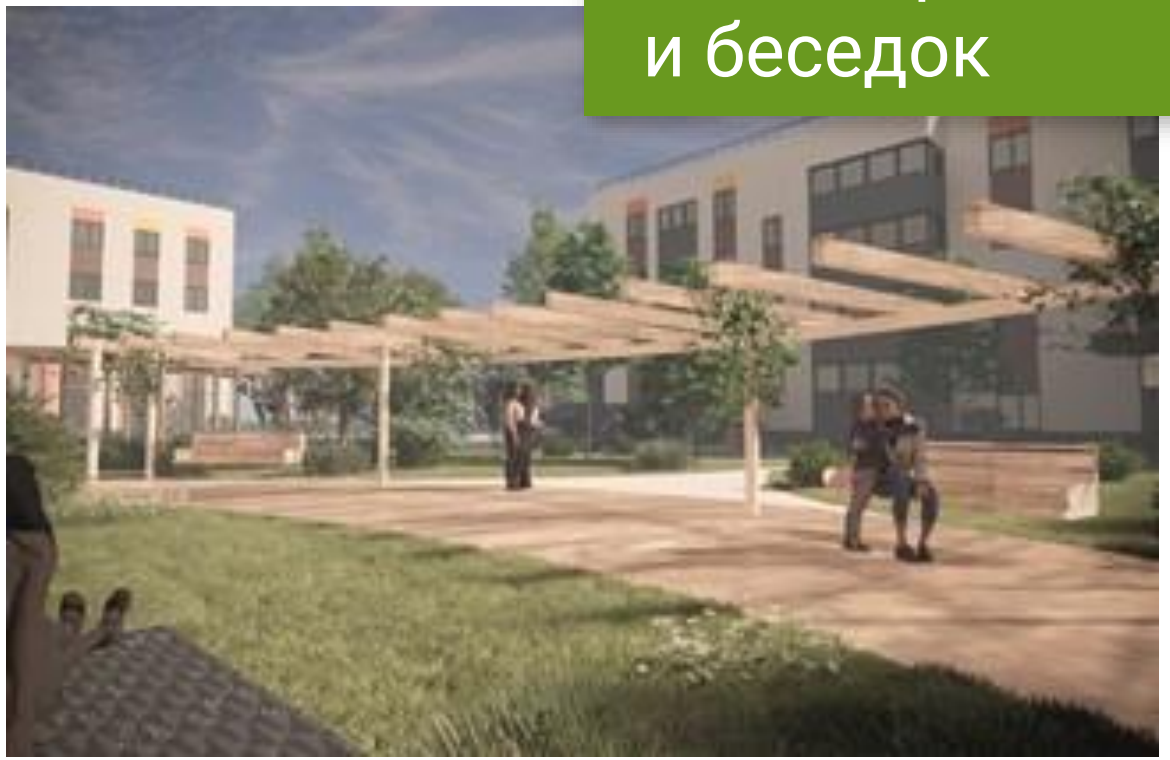
Закрытая территория
для спортивных игр

Территория

# Двор поделен на несколько зон



Детская игровая площадка



Зона барбекю и беседок

# Планировки и стоимость

## ГП -1, 2, 3

**С двумя санузлами**

9 квартир

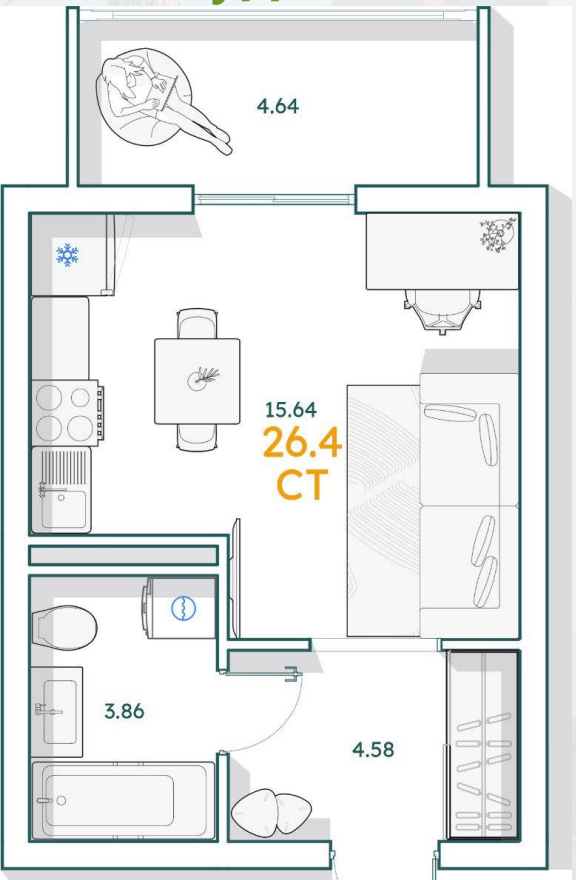
2К – 6шт 3К – 3шт



Стоимость за м²
от
**₽ 117 700**

от 24
до 30 м²
14 квартир

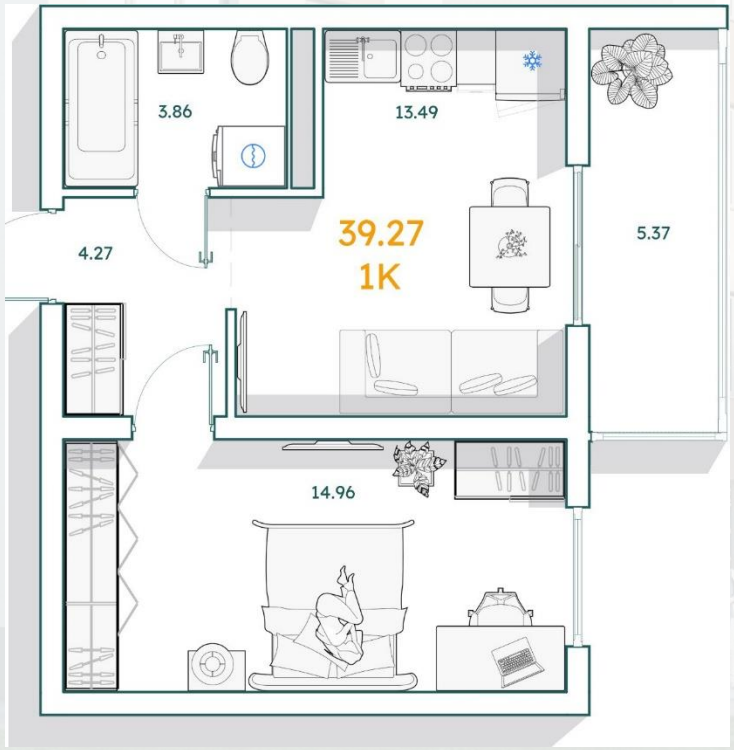
## Студии




Стоимость за м²
от
**₽ 112 350**

от 35
до 40 м²
30 квартир

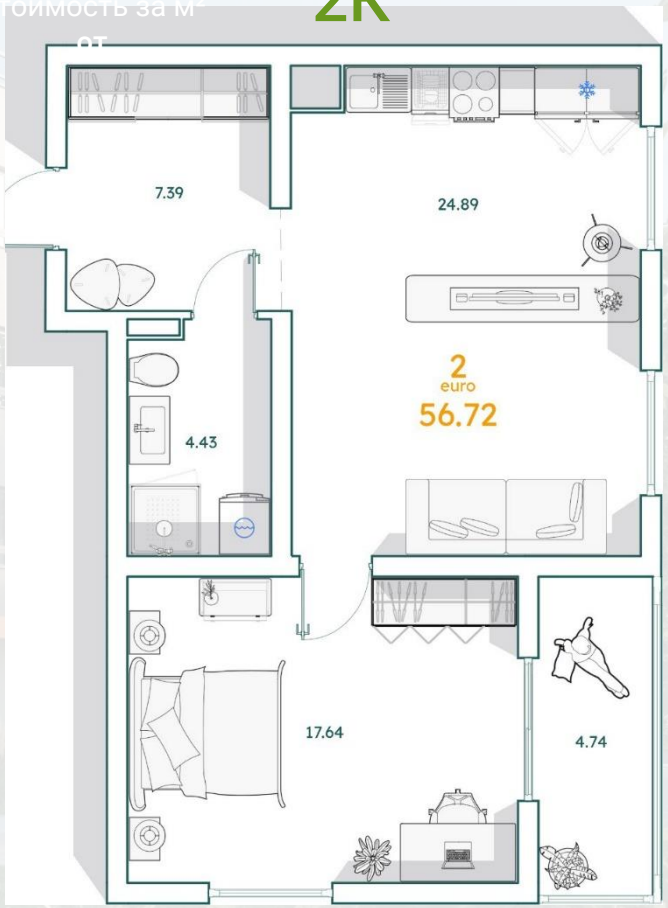
## 1К




Стоимость за м²
от
**₽101 650**

от 54
до 59 м²
9 квартир

## 2К



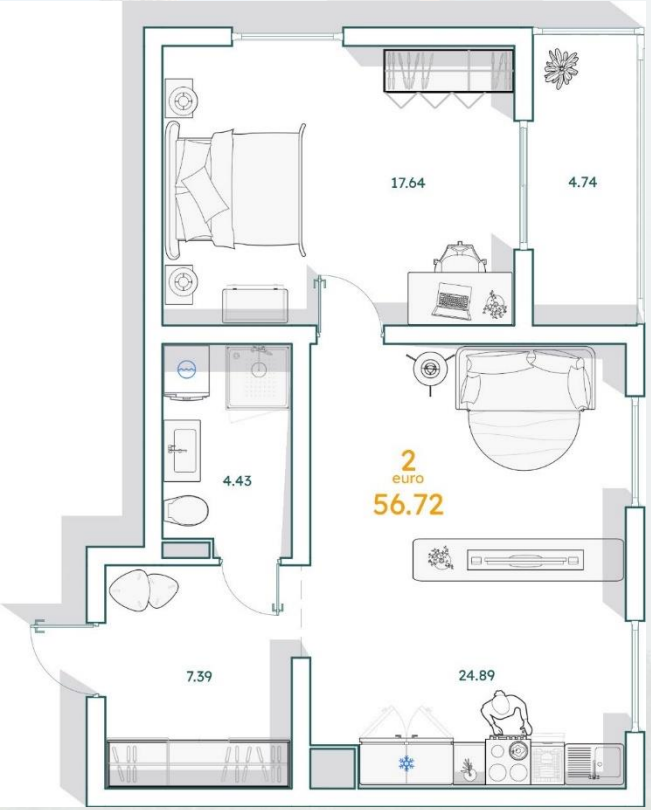
## ГП -1, 2, 3

# Планировки и стоимость

### Евродвушки

Стоимость за м²
от
**₽ 112 350**

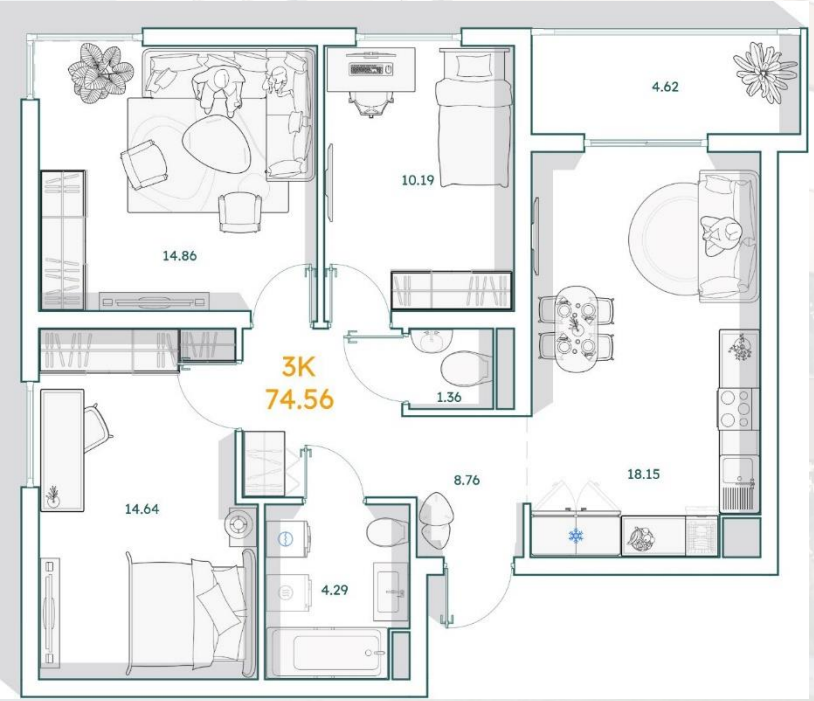
от 40
до 56 м²
32 квартиры




### 3К

Стоимость за м²
от
**₽ 96 300**

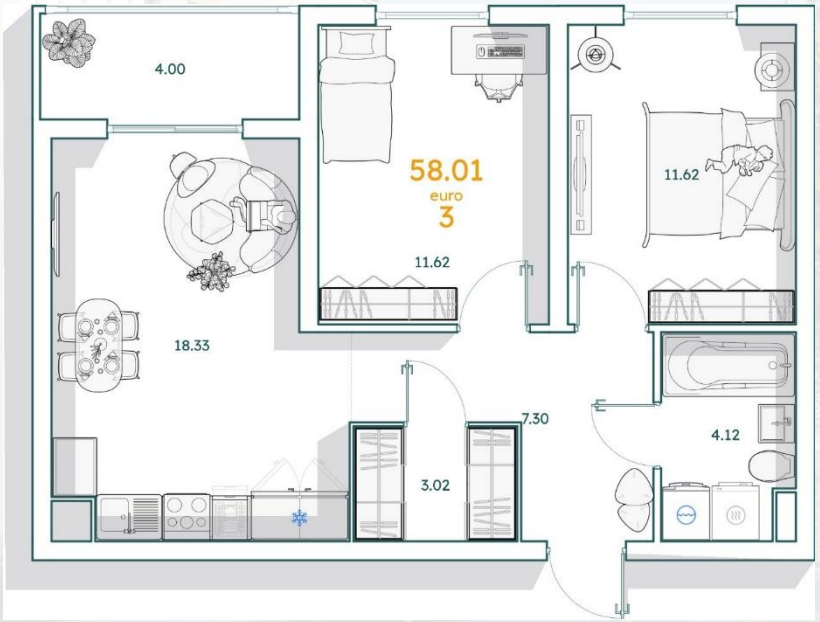
от 72
до 77 м²
11 квартир




### 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 на половину. 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**

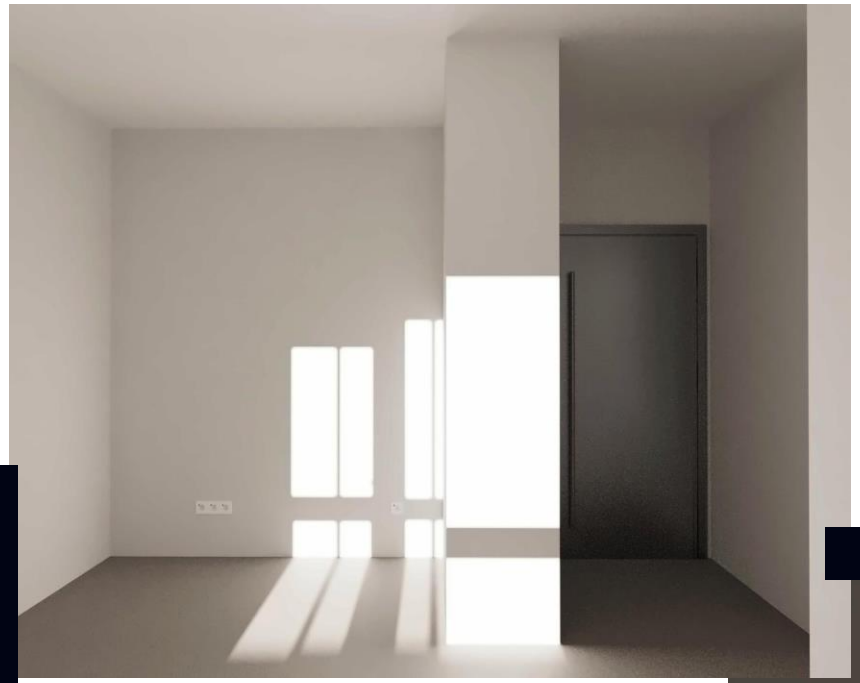
кварцвиниловая плитка (светло-коричневая, природных тонов, водоотталкивающая),плинтуса белые

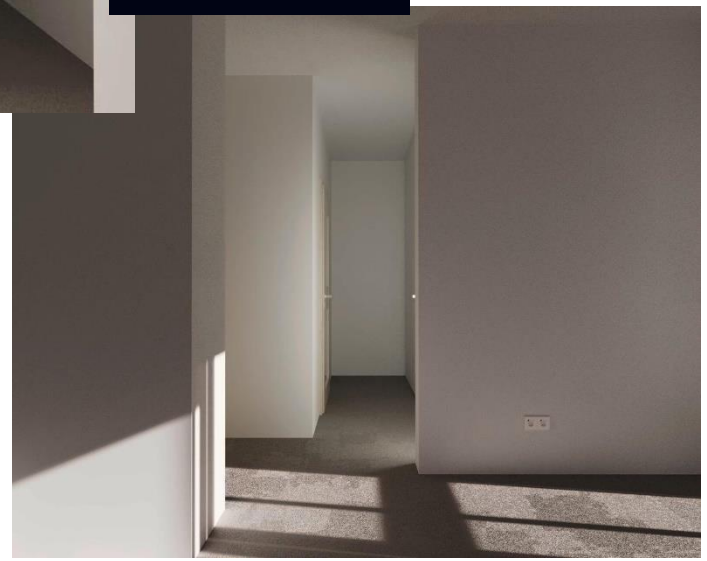
**Двери**

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

# Акции

1/2

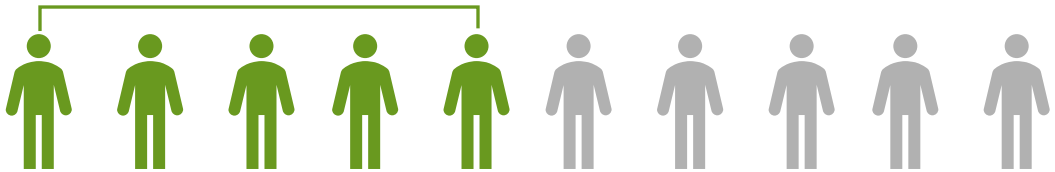
## Без первоначального взноса

**10** квартир

лимит на сентябрь

до 15 октября

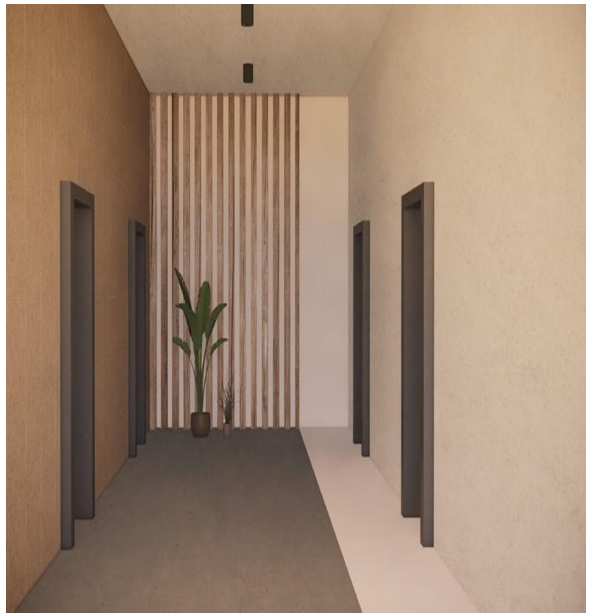
Первым 5 покупателям



сертификаты на ₽100 000

на приобретение техники:

- Посудомоечная машина
- Микроволновка
- Духовой шкаф
- Холодильник



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

сибирь
девелопмент

## Офис продаж

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

Ссылка на официальный сайт

## Контактный телефон застройщика

# 8 (3452) 38-70-90

Группа в ВК

@ZHK_SOSNOVY

Группа в Телеграмме

Официальный сайт