

**Продажа ЖК "BerlinБерлин" Дом 1**

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**от 10 500 000.-****от 250 000.- за м<sup>2</sup>****Планировок:****57****Тип сделки:****Продажа****Тип недвижимости:****Квартиры в новостройках****Регион:****Новосибирская область****Населенный пункт:****Новосибирск****Район/Микрорайон:****Заельцовский****Станция метро:****Заельцовская****Адрес объекта:****г Новосибирск, Красный пр-кт, д 104****Название ЖК:****ЖК "BerlinБерлин"****Корпус ЖК:****Дом 1****Срок сдачи год:****2023 г.****Класс жилья:****Комфорт****Тип дома:****Кирпичный**

Тип сделки:

**ДДУ**

Стадия строительства:

**строится**

Срок сдачи квартал:

**4**

Тип продажи (сделки):

**Продажа от застройщика**

## Описание

Жилой комплекс Berlin — «дом напротив Роял Парка»

Немецкие фасады и американское остекление. Комфортабельное премиальное жильё на Красном проспекте. Линии террас на доме – это новая тенденция в организации эргономичного и экологичного пространства в городской среде. В архитектуре жилого дома Berlin использованы приемы активных вертикальных модульных членений фасада, что позволяет создать современный европейский образ здания, когда создается визуальное впечатление высоты, равной 6-7 этажей. Дом расположен на первой линии Красного проспекта. Коммерческие площади 1 и 2 этажей – уникальное предложение для инвестиций. Просторные и светлые квартиры располагаются с 3 по 14 этаж. Все квартиры с прекрасными видами на панораму города. От 3 до 5 квартир на этаже, потолки высотой 3 метра, панорамные окна, угловые супер-панорамы и витражи, повышенная шумоизоляция, лаконичный дизайн парадных и лестничных площадок, удобная подземная парковка на 134 автомобиля.

Парадные дома BERLIN-это пространство, где ритм большого города сменяется ритмом вашего собственного дома. В доме 3 парадные - А, В, С. Площадь парадных 45м2. Высота потолка 3м. Дизайн парадных сдержанный и лаконичный, в лучших европейских традициях. В просторном холле размещаются консьерж-служба, мягкая зона, 2 лифта. Парадные имеют дополнительное естественное освещение через витраж над входной группой.

Для удобства жильцов парадные расположены на дворовой стороне дома, а входы в коммерческую часть — со стороны Красного проспекта. ТERRITORIЯ дворовой части дома огорожена и предполагает только пешеходную зону для жильцов дома и их гостей, шлагбаум препятствует проезду и парковке автомобилей на территории перед домом, что гарантирует жильцам дополнительный комфорт и безопасность.

134 Парковочных мест. Парковки дома Berlin расположены на двух подземных этажах. Въезд осуществляется со стороны Красного проспекта и улицы Кавалерийской без заезда во двор. Высота потолков на парковке 3 метра и это позволяет свободно проезжать крупногабаритным машинам с багажниками на крыше. Лифт с парковки доставляет жильцов на нужный этаж.

Из каждой квартиры дома Berlin открывается чудесный вид на город. Свободная планировка, высокие потолки, панорамные окна и повышенная шумоизоляция. Все квартиры, лестничные площадки и лифтовые зоны спроектированы для комфортного использования маломобильными группами: для мам с колясками, пожилых людей и людей с ограниченными возможностями.

Панорамные окна с мультифункциональными стёклами Guardian, повышенная шумоизоляция с немецкими фасадными системами Shueco, и безопасность для детей и взрослых с вентиляционными створками Shueco.

Панорамные квартиры дома Berlin располагаются с 3 по 14 этажи, имеют свободную планировку. Отличительная особенность данных квартир-наличие теплого витража, выходящего на Красный проспект.

Террасы дома Berlin располагаются с 3 по 14 этажи. Квартиры с террасами в наиболее полной мере отражают концепцию дома о наполненности воздухом и светом. Каждая квартира имеет свою уличную террасу. Это место для отдыха, озеленения и завтраков.

Квартиры премиум просторны и наполнены светом за счет окон увеличенного размера. Каждая квартира уникальна, так как по замыслу архитектора Артура Лотарева окна в данных квартирах – это элемент будущего дизайна дома. Коммерческие площади дома Berlin занимают 1 и 2 этажи, общая площадь 2.387 м<sup>2</sup>. Дом Berlin располагается на первой линии Красного проспекта, одном из последних возможных мест застройки центральной улицы г. Новосибирска.

Центральный вход обращен на Красный проспект, внутри холл первого этажа соединен со вторым этажом лестницей шириной 6 м и лифтом. Площадь первого этажа - 1015,5 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрена возможность разделения площадей на первом этаже на 7 отдельных помещений с индивидуальными выходами на Красный проспект. Площади помещений от 120 м<sup>2</sup> и до 180 м<sup>2</sup>. Высота потолков 1 этажа - 4 и 3 метра. Фасады первого этажа-сплошное витражное остекление высотой 3.9 м.

Площадь второго этажа - 1 370 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрена возможность разделения площадей второго этажа на 14 отдельных помещений с площадями от 80 до 120 м<sup>2</sup>. Высота потолков 2 этажа - 3,5 метра.



**Специалист по недвижимости  
Захарова Наталья**  
Телефон: [79231217788](tel:79231217788)  
Email: [kudrina@novactiv.ru](mailto:kudrina@novactiv.ru)

## Фотографии объекта



## Планировка объекта

**2-к.квартира, 91.15 м<sup>2</sup>, 11 эт.**



**19 597 250.-**

Количество комнат	2
Общая площадь	91.15 м <sup>2</sup>
Цена за м <sup>2</sup>	215 000.-
Жилая площадь	56.2 м <sup>2</sup>
Площадь кухни	8.9 м <sup>2</sup>
Этаж	11
Этажей в доме	14
Тип санузла	Совмещенный
Наличие балкона/лоджии	лоджии