

Создано: 06.08.2024 в 15:31

Обновлено: 22.09.2025 в 18:52

**Кемеровская область, Кемерово, улица
Николая Островского, 28**

6 900 000 ₽

Кемеровская область, Кемерово, улица Николая
Островского, 28

Округ

[Кемерово, Центральный район](#)

Улица

[улица Николая Островского](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

62 м²

Площадь кухни

11 м²

Общая площадь

86.59 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

<https://kemerov.move.ru/objects/9259869134>

Владимир Котков, Владимир Котков

**79390386385, 7933316
9478**

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

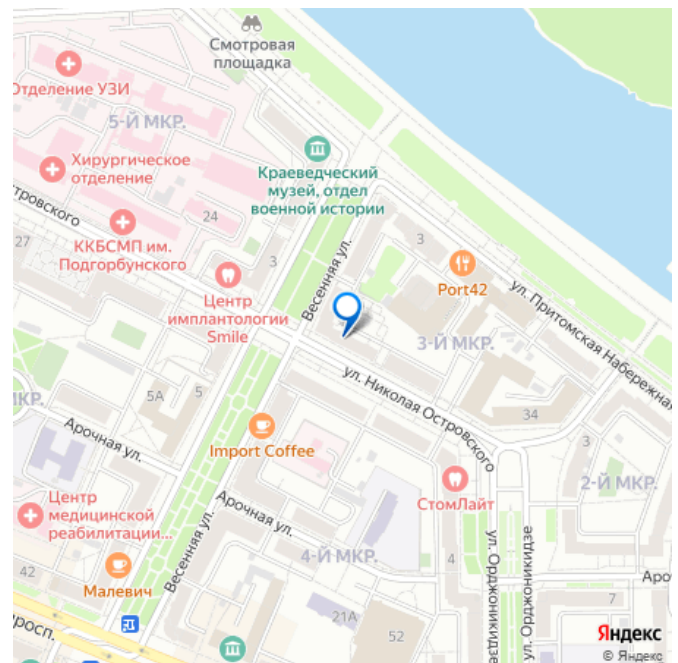
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

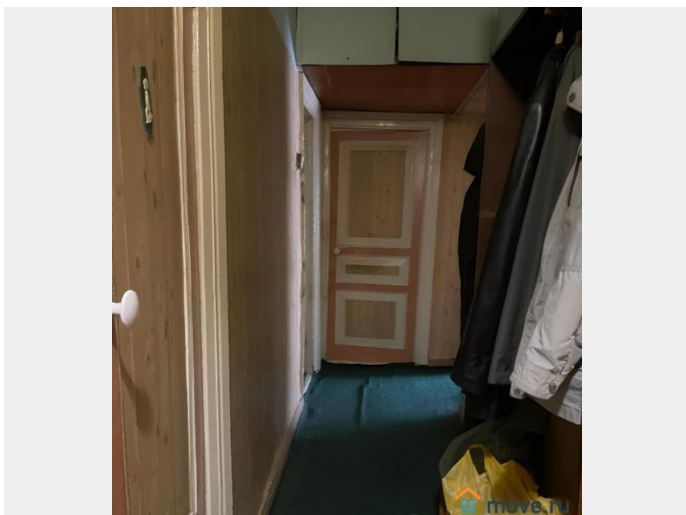
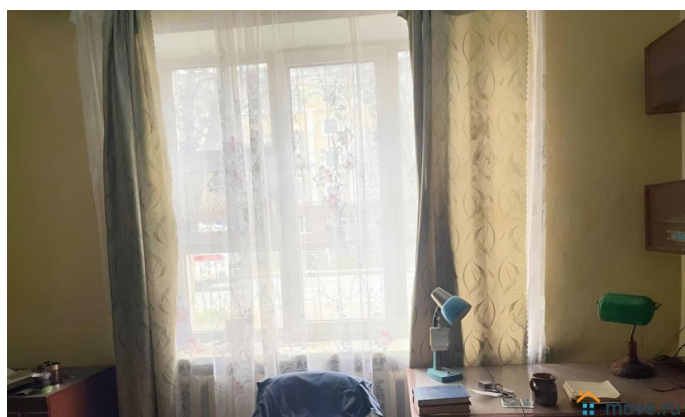
Описание

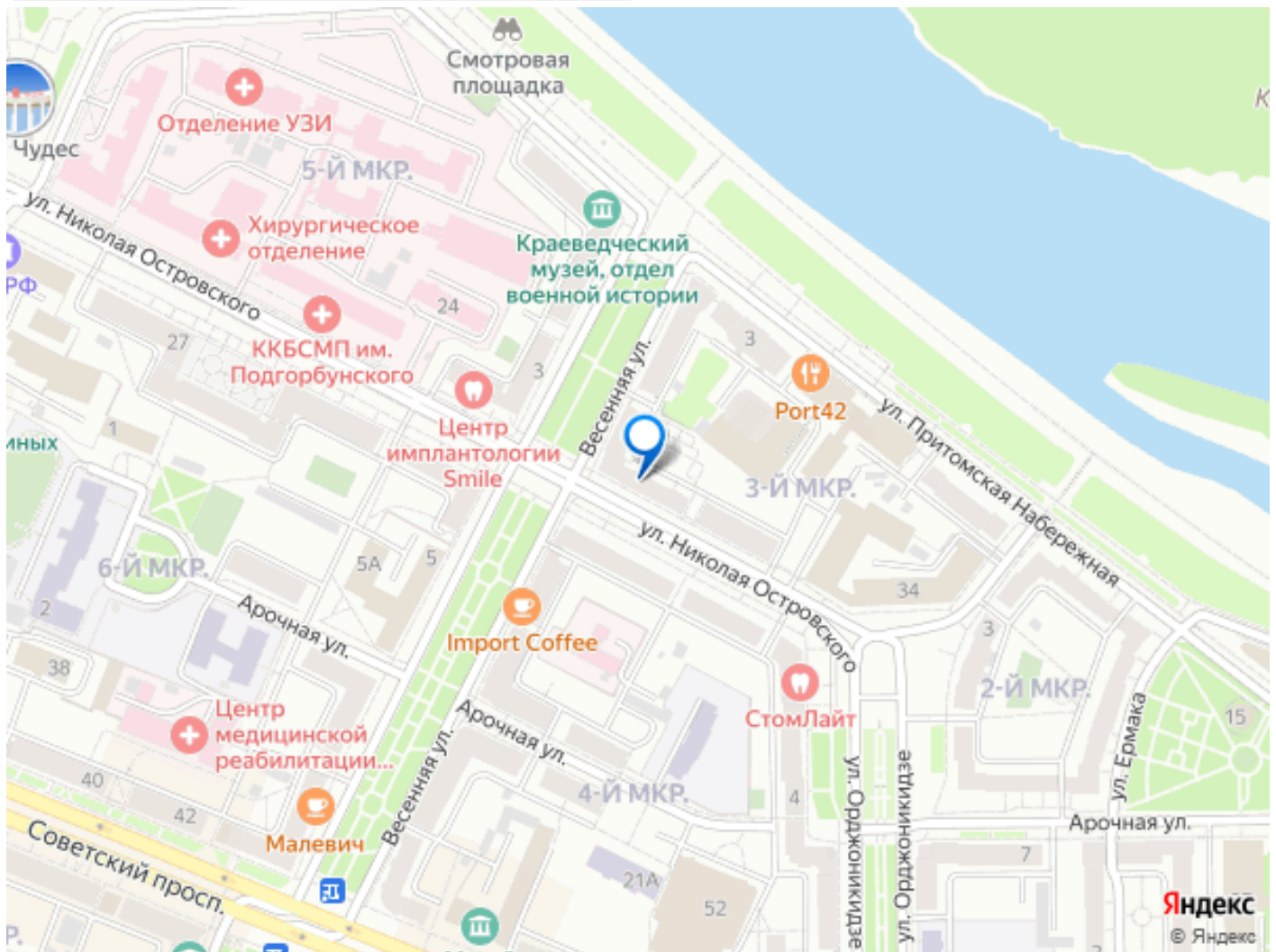
Представьте, что вы въезжаете под шлагбаум в один из лучших дворов тихого центра, спокойно паркуетесь без проблем с местом и идете в свою огромную квартиру с высоченными потолками. Во дворе у вас тихо и спокойно, приличная тротуарная плиточка, аккуратные деревья и скамейки и даже какое-то подобие прудика. Продается огромная квартира (86 кв. м) с гигантскими потолками (3,3 м). Самое ценное, что есть в этой квартире это место угол Весенней и Островского. Весь центр, все гулятельные места сразу за порогом. И по прописке дети попадают в первую школу, что многим важно. Давайте честно, в квартире ремонт в состоянии надо все ободрать и сделать заново, и с этим не собираемся спорить. Если вы будете здесь жить так, как сейчас, вам надо сильно любить советский гранж. И конечно вы покупаете не для этого. Зато без сожалений ломаете все, что не нравится, и делаете под себя. И тут можно развернуться! Три комнаты, две большие и почти квадратные очень просторные. Одна поменьше, чисто как спальня. Огромная ванная комната. Это хороший кирпичный дом, со стенами чуть ли не метр толщиной, в нем тепло зимой, нежарко летом. Самое плохое в этой квартире это первый этаж. Но у



первого этажа есть и бонусы! - У вас могут быть старенькие родители, кому сложно подниматься по лестнице. Первый этаж для них идеален! - С детьми на первом этаже гораздо проще коляски, велосипеды легче таскать. - Если вы смотрите это как помещение для бизнеса тут можно вести какой-то свой бизнес, связанный с нешумным приемом людей психолог, массажист, юрист и т.д. Если вы знаете, как проделывать такие штуки с учетом нынешних проблем в согласовании изменения на коммерческую недвижимость, то тут можно и мини детский сад сделать, и покомнатно апарт-отельчик на три номера организовать. Если еще и выкупить соседнее ателье Кожаные дела, то можно сделать вход прямо с улицы через бывший вход в подъезд. Еще из недостатков иногда говорят, что здесь деревянные перекрытия. Но и что такого? Вы точно никуда не провалитесь вы же на первом этаже. Зайдите, посмотрите, никаких проблем с перекрытиями нет. Из дополнительных бонусов очень прозрачная история. В квартире жила все время одна семья, приватизировали в 90-х. Нынешний владелец имел долю здесь еще с 90-х годов и унаследовал остальное, поэтому в договоре будет полная стоимость и никаких танцев с расписками. Не было вообще никаких предыдущих договоров купли-продажи, никакой опеки, чтобы что-то можно было оспорить. Просто незыблемые документы! И в итоге про цену. Аналогичные квартиры стоят по 100 тыс. за квадрат. То есть 8,5 млн. Ок, пусть у первого этажа и деревянных перекрытий должен быть дисконт уже полмиллиона скинули от цены, и сейчас цена 8 млн. Хотите еще снизить цену, приходите на просмотр и давайте поторгуюемся разумно, что называется у капота. Но из этой квартиры

вы можете сделать совершенно шикарное
жилье.





Move.ru - вся недвижимость России