Калининградская область, Зеленоградский район, посёлок Филино, улица Новая, дом 1.

Дом 402 кв.метра на 12 сотках земли (ИЖС в собственности).
Территория огорожена бетонным забором, металлическими откатными воротами и распашной дверью.
Дом из кирпича с железобетонными перекрытиями, 4 этажа классического стиля с лепниной на фасаде и большим балконом 13 метров, парадный вход с лестницей в башне, на которой установлен флюгер Филин. Подключено электричество 15 КВт, Биосептик мощность на 15 человек, вода из скважины.




**Цокольный этаж** гидроизолирован, имеет контур дренажного водоотвода, контур водосточной системы с крыши.
На этаже полностью тёплый водяной пол от автономного электрического котла.

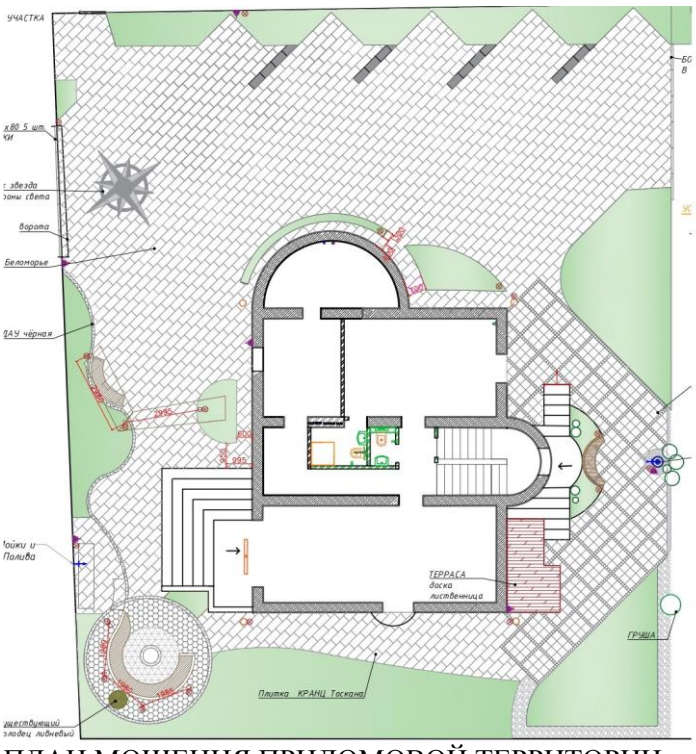
33,3 кв.метра комната отдыха с панорамным остеклением и выходом на придомовую территорию с зоной барбекю, зоной костра, проулочными дорожками со скамьями, фонтаном, парковкой для машин. (В комнате отдыха запланированы: диванная зона с домашним кинотеатром, бар).

1,4 кв.метра гостевой туалет (унитаз, гигиенический душ, раковина).

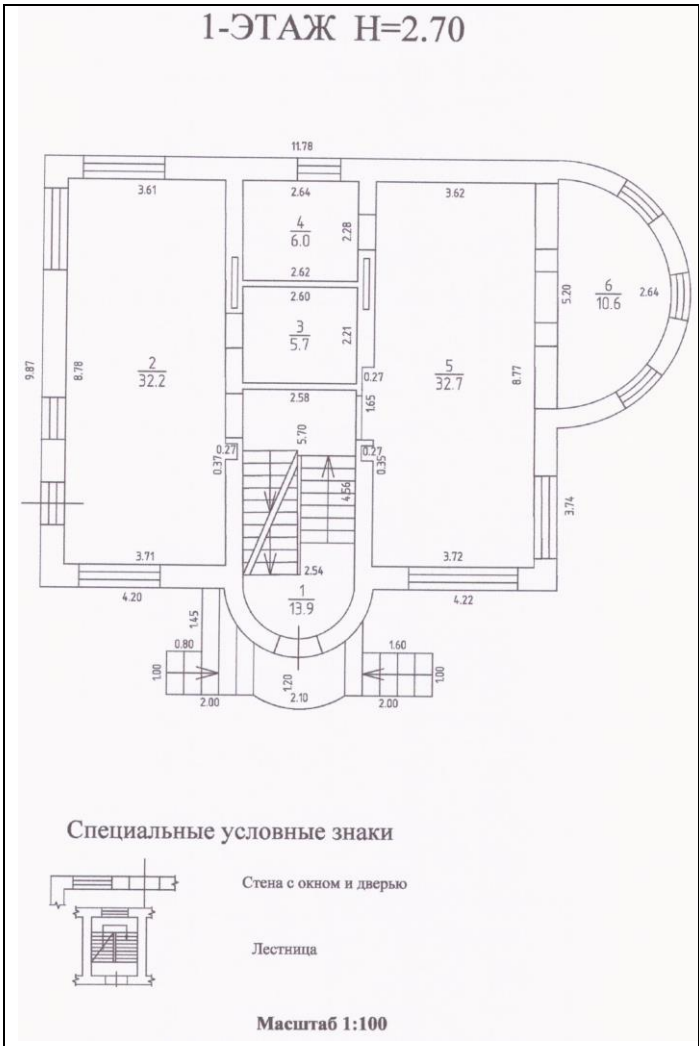
22 кв.метра комната для персонала с отдельным санузлом 3,1 кв.метра (умывальник, душ, унитаз, гигиенический душ).

11.1, 10,3 кв.метра технические помещения (электрический котёл, счетчики воды и пр.)

2,1 хозяйственное помещение.

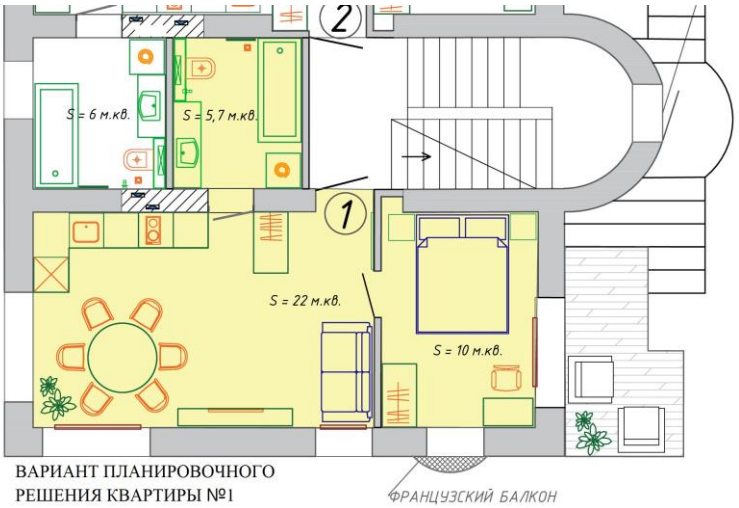


ПЛАН МОЩЕНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

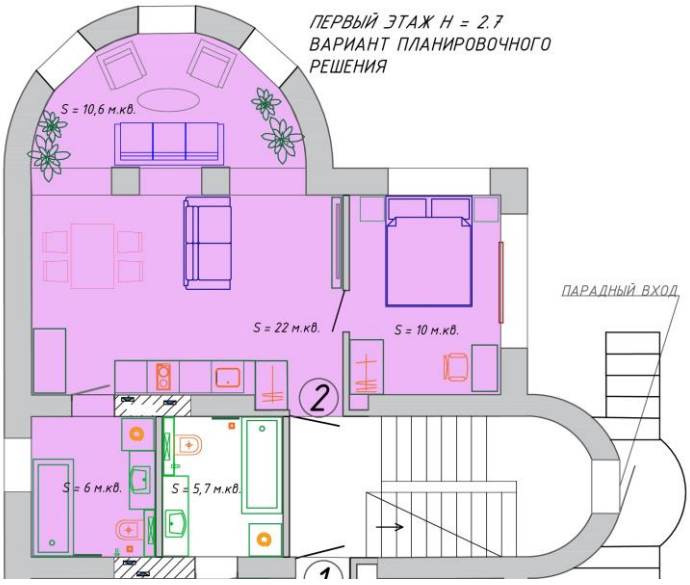


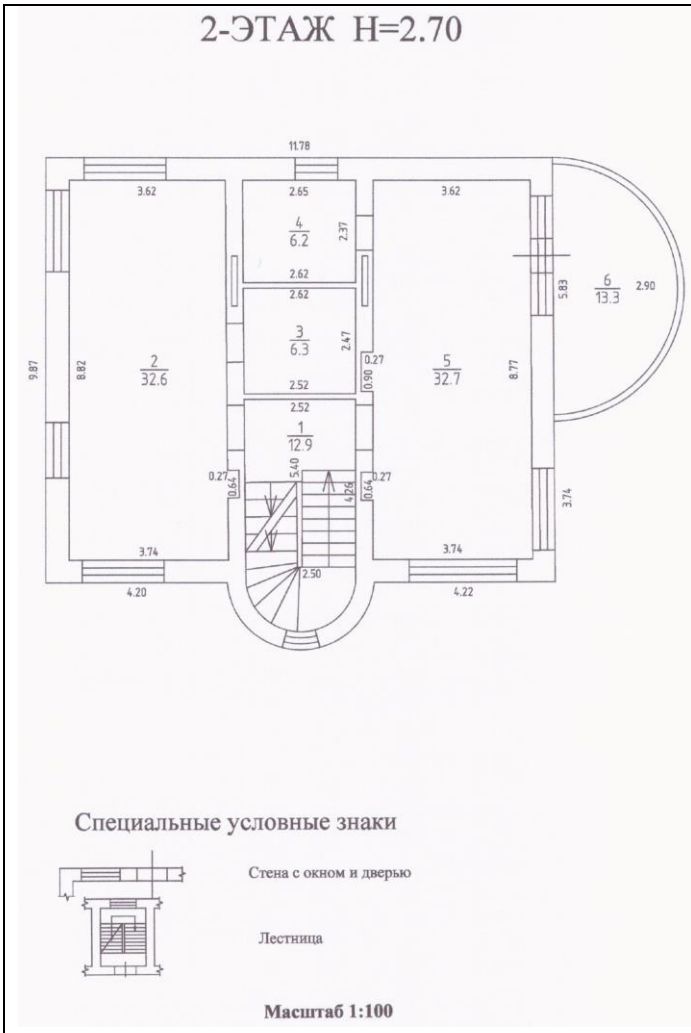

**1-этаж** поделен на две квартиры:

**№1 – 37,9** кв.метра оборудована автономным электрическим котлом, радиаторами отопления, счетчиками электричества, воды.
32,2 кв.метра - помещение свободной планировки с окнами на три стороны света.
5,7 кв.метра - санузел с тёплым водяным полом.



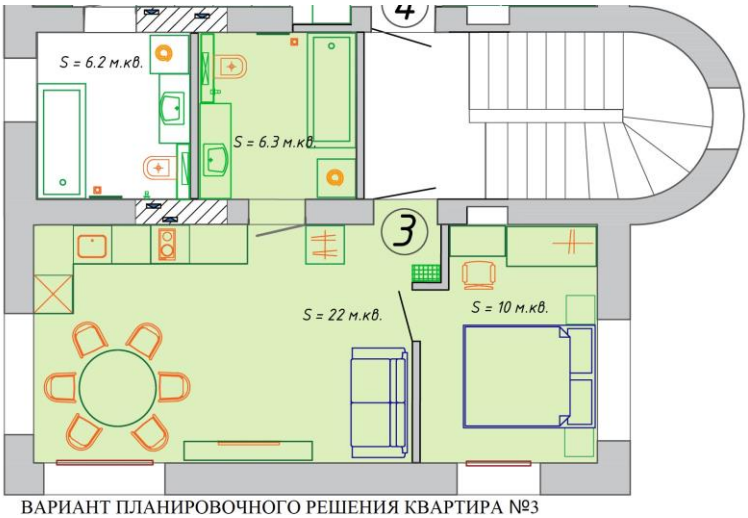

**№2 – 49,3** кв.метра оборудована автономным электрическим котлом, радиаторами отопления, счетчиками электричества, воды.
32,7 кв.метра - помещение свободной планировки с окнами на две стороны света.
10,6 кв.метра – помещение эркер с тремя окнами.
6 кв.метра - санузел с тёплым водяным полом и окном.





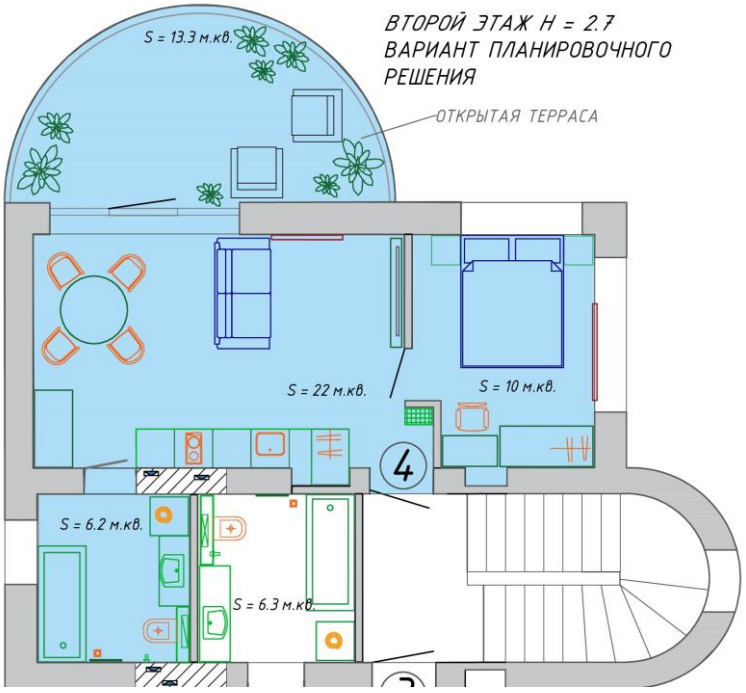

**2-этаж** поделен на две квартиры:

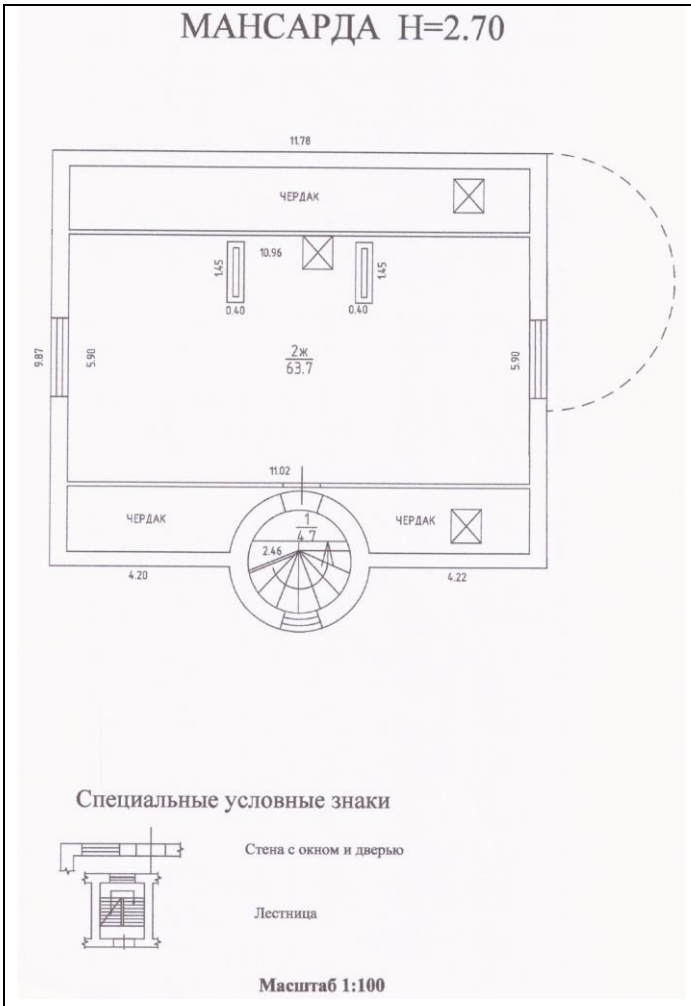
**№3** – 38,9 кв.метра оборудована автономным электрическим котлом, радиаторами отопления, счетчиками электричества, воды.
32,6 кв.метра - помещение свободной планировки с окнами на три стороны света.
6,3 кв.метра - санузел с тёплым водяным полом.




ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ КВАРТИРА №3

**№4** – 45,5 кв.метра оборудована автономным электрическим котлом, радиаторами отопления, счетчиками электричества, воды.
32,7 кв.метра - помещение свободной планировки с окнами на две стороны света.
13,3 кв.метра – балкон.
6,2 кв.метра - санузел с тёплым водяным полом и окном.



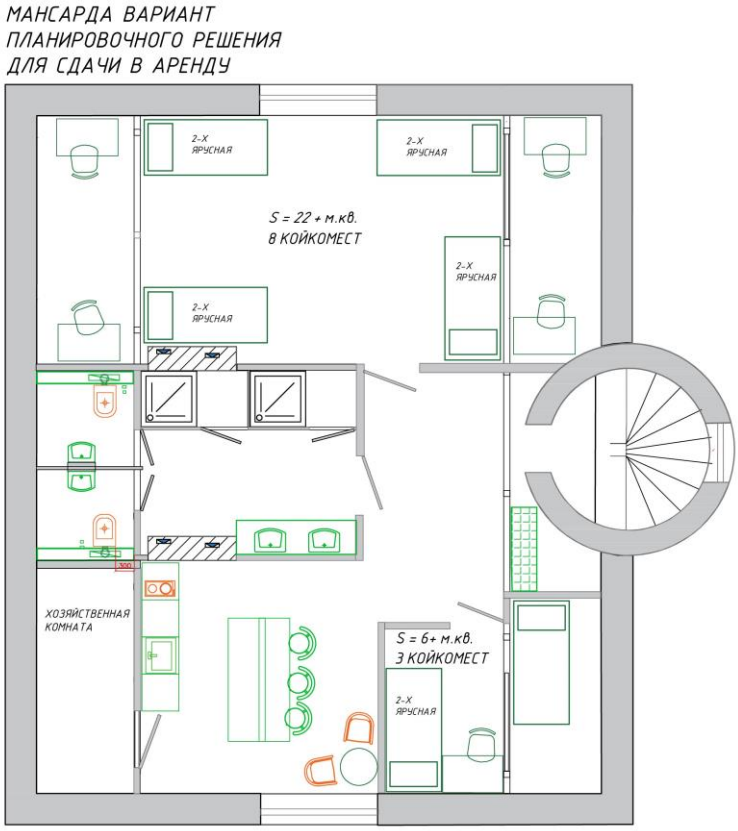



**Этаж Мансарда** оборудован водопроводом, канализацией, электричеством, счётчиками. Отдельный вход на лестничной площадке в башню с окном.

Варианты: отдельная квартира для семьи или под аренду «Мини-хостел».

**63,7 кв. метра** жилое помещение свободной планировки с потолками от 2,7 до 4,5 метров, два окна на две стороны света и три мансардных окна.

25 кв.метра – чердак с потолками от 2,5 – 0,7.




Вариант « Мини Хостел» на 11 койкомест.
Санузел с двумя туалетами, двумя душевыми, умывальниками, окном на потолке (вид на небо).
Кухня-столовая с окном и хозяйственной комнатой.
Комната для 8 человек – 4 двухярусные кровати, письменные столы, стулья, окно в стене и два мансардных.
Комната для 3 человек – 1 двухярусная и 1 стандартная кровати, письменный стол, стул.

Варианты приобретения:
**1 вариант:**
Дом 402 кв.метра (79 602 руб. за кв.м.) с участком 12 соток (2 000000 руб.) = 34 000000 руб.
На территории есть место 7 соток для строительства банного комплекса (вариант плана по запросу).

**2 вариант:**
Квартиры и мансарда в виде долей дома и доли от земельного участка в 5 соток.
Квартиры №1, №2, №3, №4 от 120 000 руб. за кв. метр.

Мансарда: часть башни + 63,7 кв. метра жилое помещение и 25 кв.метра – чердак за 120 000 руб. за кв.метр жилой площади (7 644000 руб).