

Создано: 05.02.2026 в 22:33

Обновлено: 05.02.2026 в 22:33

<https://tyumen.move.ru/objects/9288907284>

Константин, Риелтор

89251234567

**Тюменская область, Тюмень, ул. Василия
Малкова, 26**

4 703 400 ₽

Тюменская область, Тюмень, ул. Василия Малкова, 26

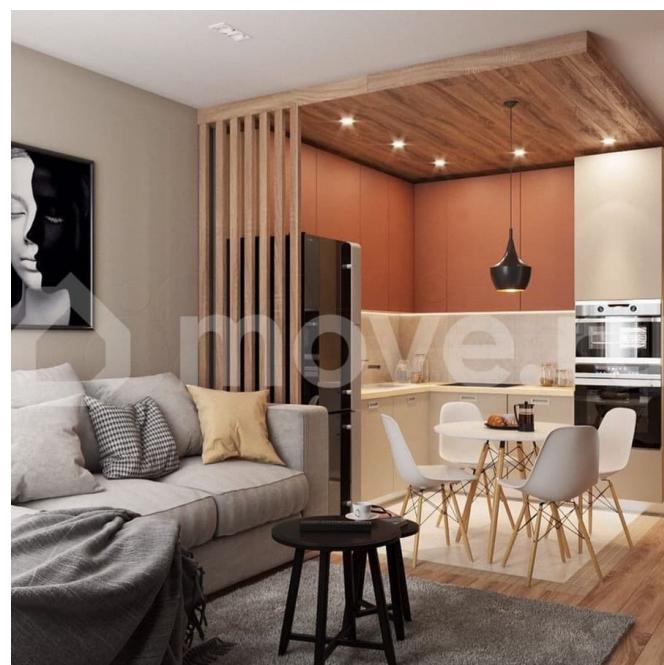
Квартира

Общая площадь

31.8 м²

Этаж

5/9



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

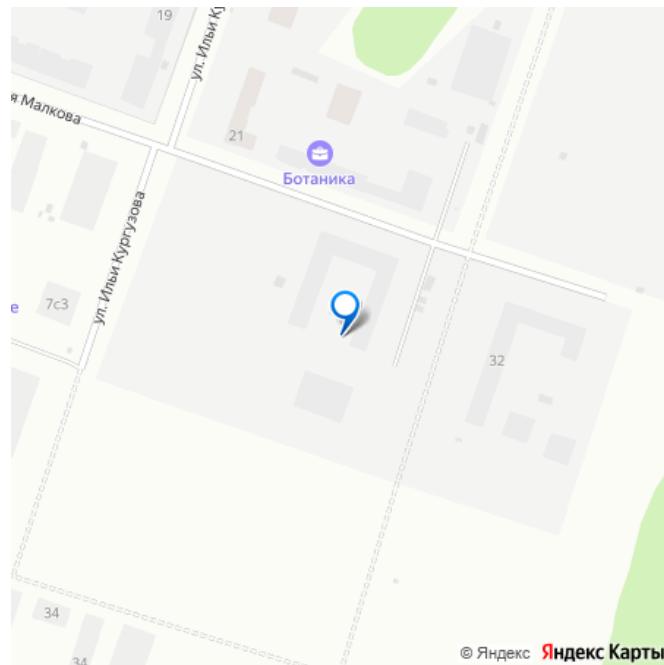
[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да



Описание

ПРОДАЕТСЯ СТУДИЯ В ПЕРСПЕКТИВНОМ ЭКО-КВАРТАЛЕ «БОТАНИКА» — ИДЕАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ! Цена за м? от застройщика! Ключевые преимущества для жизни и инвестиций: ВЫГОДНАЯ ЦЕНА ВХОДА: Самый доступный лот в премиальном квартале. Идеальный старт для инвестиций в недвижимость Тюмени. ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РОСТА: Район Комарово Парк —

стратегически важная зона развития города.

Стоимость будет расти вместе с развитием

инфраструктуры и парка.

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ НА СДАЧУ: Молодежь, студенты, специалисты активно ищут современное жилье в зеленом, новом районе с развитой инфраструктурой. Ваша студия никогда не будет пустовать. **ОТ**

ЗАСТРОЙЩИКА: Чистовая отделка. Можно сдавать сразу после покупки или сделать недорогой косметический ремонт для увеличения арендной ставки. Описание студии: — Просторная и светлая гостиная — Удобная кухонная зона с выходом на французский балкон — Санузел, где поместится все необходимое —

Вместительная прихожая с нишней под шкаф

— Особенности: Функциональная планировка, позволяющая грамотно зонировать пространство на спальную и гостевую зоны.

Высокие потолки, качественные материалы.

ПОЧЕМУ ЖК «БОТАНИКА» — УМНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ? 1. **ЛОКАЦИЯ** — ЭТО ВСЁ. —

Сердце нового района: Квартал расположен в первой линии строящегося главного городского парка «Комарово парк» (38 Га).

Это будущая рекреационная и событийная

точка притяжения всего города. — Готовая

инфраструктура: Рядом уже работают

детсады, гимназия, поликлиника, школа

искусств. Арендаторам не нужно думать о

бытовых проблемах. 2. **КОНЦЕПЦИЯ**, ЗА

КОТОРОЙ БУДУЩЕЕ. — «Дворы без машин»:

Безопасная и тихая среда — ключевой

аргумент для жизни и аренды. — Свой мирок:

39 коммерческих помещений прямо в доме

(кафе, магазины, услуги). Для арендатора это

сверхудобство. — Экология как тренд:

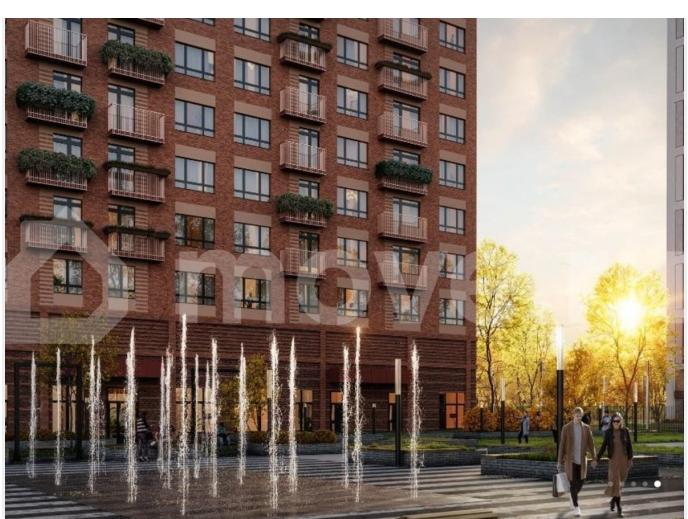
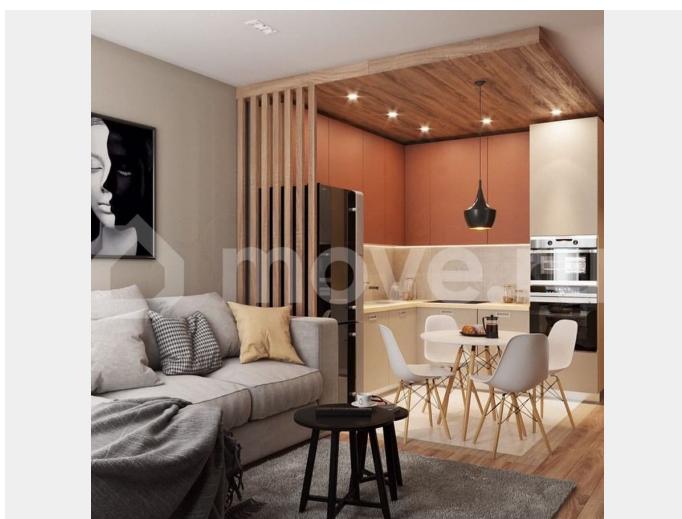
Уникальное озеленение, сквер, фонтан.

«Ботаника» — это бренд качественной

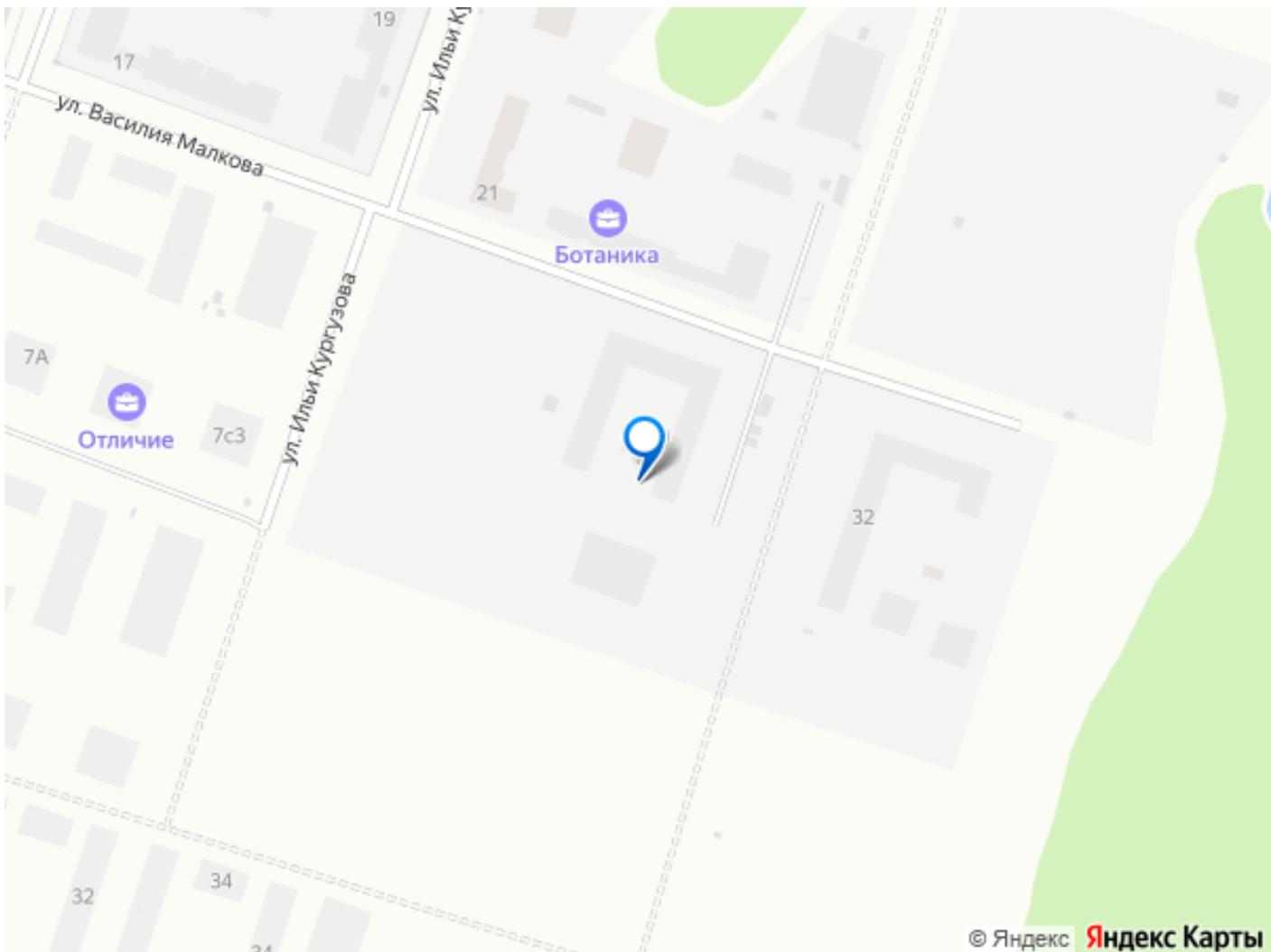
жизни, за который люди готовы платить. 3.

РЕАЛЬНЫЙ СПРОС. — Район привлекает молодые семьи, студентов ТюМГУ, специалистов, работающих в новом деловом кластере. Спрос на современное компактное жилье здесь стабильно высокий. — Наличие трехуровневого паркинга решает вопрос с машиной для арендатора. **РАСЧЕТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ** (пример): — Стоимость студии: 4,7 млн руб. — Потенциальная аренда: от [20-30] тыс. руб./мес (в зависимости от отделки и площади). — Окупаемость: Рассчитывается индивидуально, но рынок показывает стабильный рост арендных ставок в новых качественных комплексах. Варианты для инвестора: — Купить и сдавать: Получать стабильный пассивный доход с высокой ликвидностью объекта. — Купить и перепродать через 1-3 года: Заработать на росте стоимости квадратного метра после завершения парка и полной заселенности квартала. Это не просто студия, это — актив в самом перспективном проекте Тюмени.

Звоните для расчета инвестиционной модели, просмотра и бронирования по цене от застройщика!







© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России