

🕒 Создано: 28.03.2026 в 22:43

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 22:43

**Новосёлова Алиса, Риелтор**

**89251234567**

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

**4 355 624 ₽**

Тюменская область, Тюмень, ул. Василия Малкова, 26

для заметок

### Квартира

Общая площадь

32.8 м<sup>2</sup>

Этаж

9/20

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

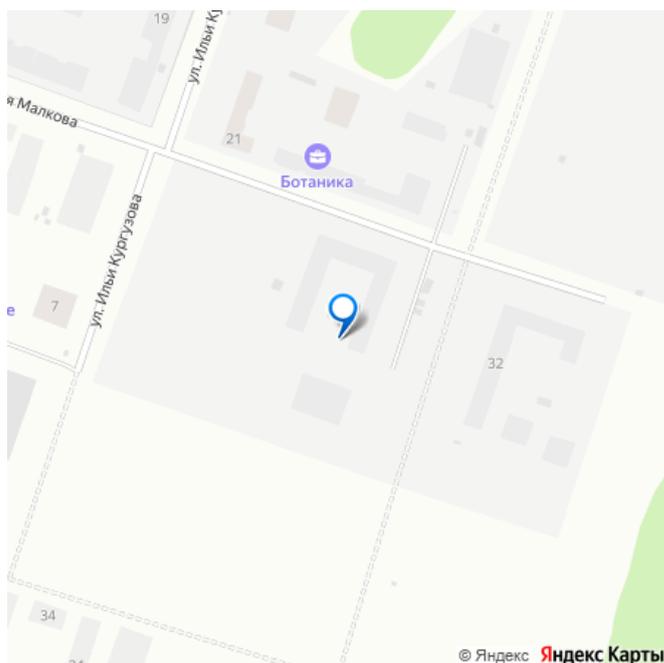
с отделкой

Квартира в новостройке

да

### Описание

Код предложения ID 821845. Студия с улучшенной черновой отделкой в монолитно-каркасном доме. Квартира находится на 9 этаже, общая площадь 32.8 кв.м. Дом расположен в г. Тюмень в ЖК ЖК Ботаника. Срок сдачи дома 3 квартал 2027 года. Квартиру можно купить с помощью: наличных средств, ипотеки Особенности ЖК: — Ремонт за доп. оплату — Хайфлет —

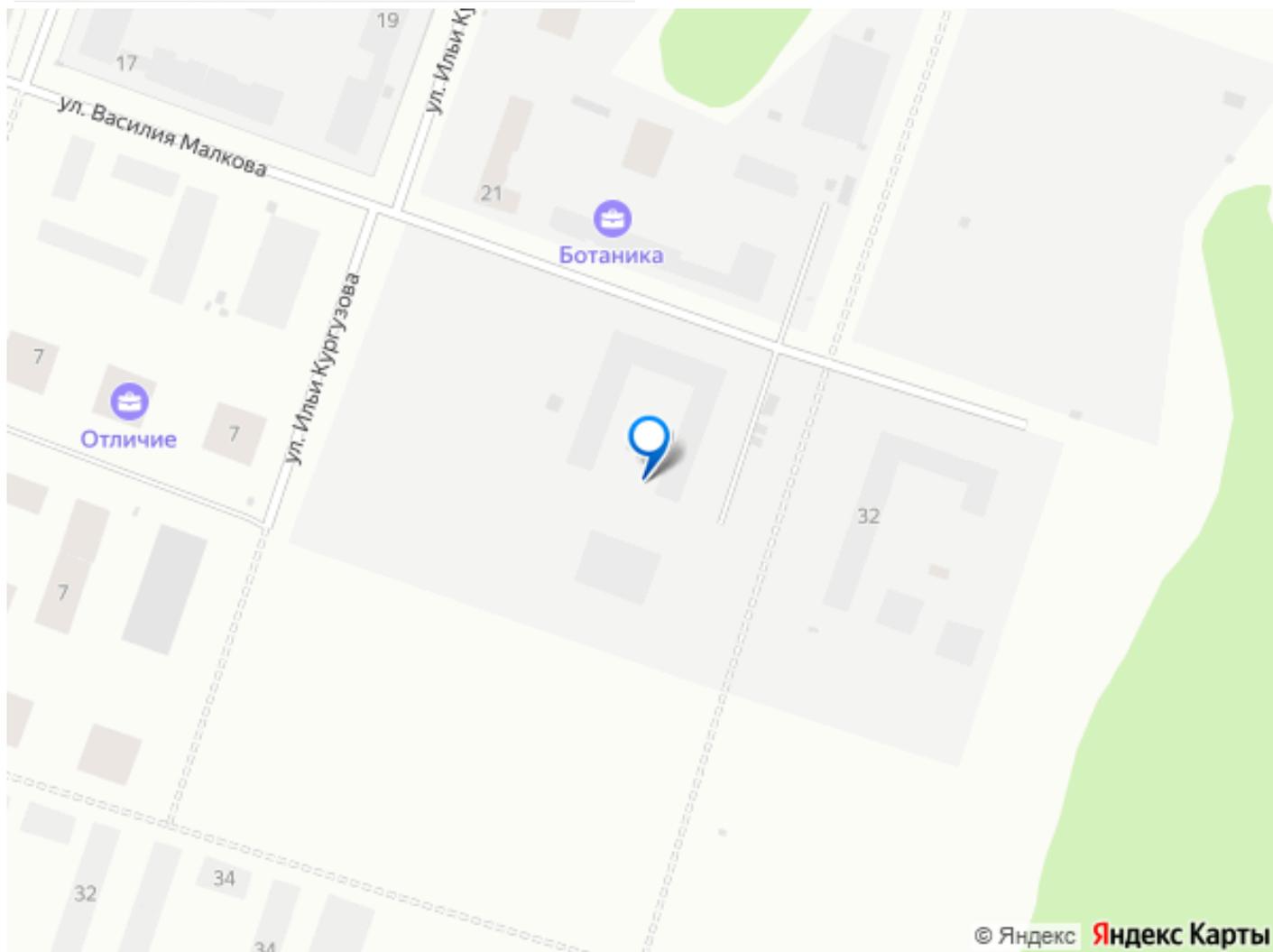


Программа Обмена — Сити-хаус — Квартиры с террасами — Скидка для СВО — Скидки за детей Жилой квартал «Ботаника» в динамично растущем районе Комарово парк – это жизнь в единстве с природой, но в комфорте любимого города. Шесть домов (9 жилых секций) высотностью от 7 до 24 этажей окружены с трех сторон лесными массивами и экопарком, до которого всего 300 метров. В самом квартале расположен мини-сквер больше 200 м<sup>2</sup>, а площадь озеленения более 6000 м<sup>2</sup>: деревья, кустарники, цветы, полевые травы, газоны, на которых можно лежать. Схема инсоляции выстроена так, что дворы «купаются» в солнечном свете. Свободные от машин, они предназначены только для отдыха: 4 774 м<sup>2</sup> благоустройства. Широкая пешеходная аллея, протяженные велодорожки, 10 релакс-зон с деревянными шезлонгами, качелями-гнездами, 24 детские площадки, пространство для занятий йогой и стретчингом на природе, сухой фонтан – дети обожают бегать среди струй воды, бьющих из-под земли. Вечером атмосфера в «Ботанике» становится теплой, уютной и дружественной – включается разноуровневое освещение: декоративное на уровне 0,6-1 м в виде светодиодных столбов и основное на высоте 3-6 м. Для машин – парковка по внешнему периметру комплекса и крытый паркинг на 888 машино-мест: 1-й этаж – гаражные боксы; 2-й этаж – крытый холодный паркинг и 3-й этаж – открытые парковочные места. Видовые характеристики квартир – это бескрайние зеленые просторы и завораживающий закат! Всего в «Ботанике» 960 квартир - 50 уникальных планировок: студии, мастер-спальни, кухни-гостиные более 30 м<sup>2</sup>, кладовые в кухонной зоне на европейский манер, сити-хаус с

персональным входом и двориком-патио, который вы можете обустроить по собственному вкусу, квартиры с кабинетом, теплым или французским балконом. Для хранения сезонных вещей в подвальных помещениях секций сделаны кладовые: рекордное количество – 474. В парадных – прозрачные входные группы, раздвижные двери в высотных секциях, удобная welcome-зона в холлах, колясочные при входе с креплениями для велосипедов, продуманная навигация. Подъезды сквозные: для прогулки – сразу во двор, за покупками – в сторону улицы. На первых этажах домов, конечно же, разместится ритейл: для коммерческих помещений разработан дизайн-код – вход на уровне земли, панорамное остекление. 39 помещений – с разными планировками от 26 м<sup>2</sup> до 153,3 м<sup>2</sup> – займут кофейни, продуктовые магазины, салоны красоты. «Ботаника» располагается на первой линии нового современного микрорайона Комарово парк между Червишевским и Московским трактами на юге Тюмени. Здесь нет старой застройки – вокруг недавно возведенные дома, качественное благоустройство, созданные по принципам актуальной урбанистики дороги и пешеходные бульвары. Сети основных магистралей района выполнены в формате перпендикулярных друг другу улиц, легко ориентироваться и выбрать наименее загруженный маршрут. Время в пути до центра города – 20 минут. Крупные ТЦ – «Кристалл», «Ашан», «Лента», «Метро», «Орион» – в 15 минутах езды на машине. В радиусе 20 км – объекты загородного отдыха: санаторий «Тараскуль», SIBERIA RESORT & SPA, банные комплексы, SPA-курорт «Тайга», детский лагерь «Алые паруса». Комарово парк, помимо жилого фонда, включает в себя 8 детских садов, 5

школа, филиал городской поликлиники, МФЦ, дворец спорта, крупный торгово-развлекательный центр. А значит, вся важная социальная инфраструктура – под рукой. Граничит микрорайон с Комарово, Тюменской слободой и деревней Дударева.





Move.ru - вся недвижимость России