

Создано: 25.10.2023 в 07:57

Обновлено: 05.11.2025 в 12:53

**Свердловская область, Екатеринбург,
улица Колмогорова, 73к5**

15 000 000 ₽

Свердловская область, Екатеринбург, улица Колмогорова,
73к5

Округ

[Екатеринбург, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Колмогорова](#)

Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

69 м²

Этаж

5/18

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

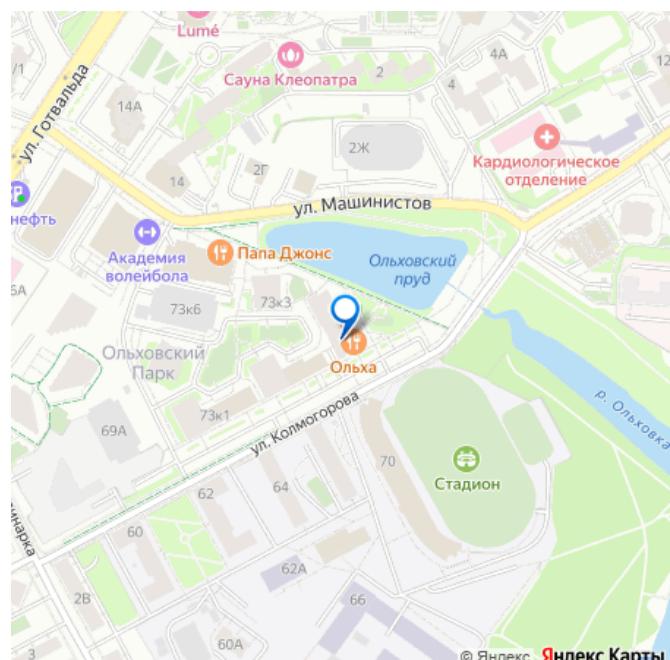
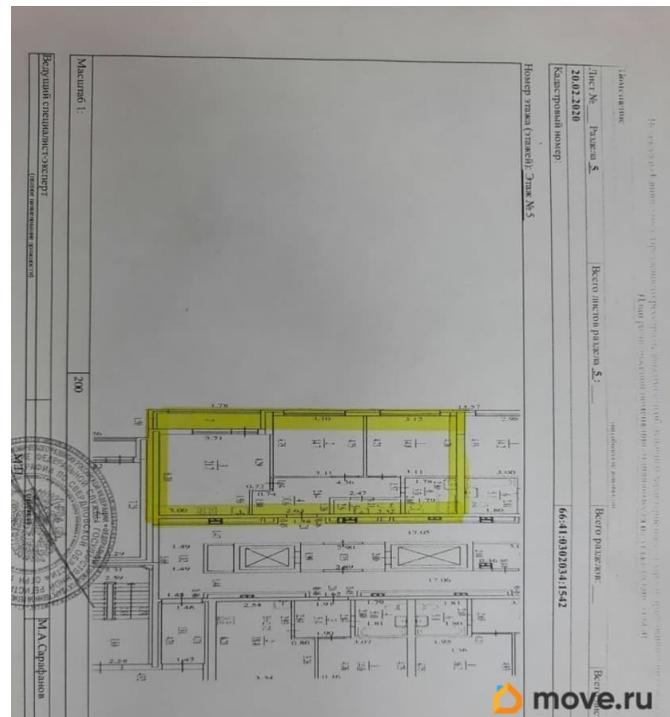
<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92855133>

01

Собственник

79122808403

для заметок



Описание

Продается отличная квартира, в современном жилом комплексе комфорт-класса Ольховский парк. ЖК Ольховский парк расположен вблизи парка Ургупс, на территории организован парк вокруг реки Ольховка. Территория дома огорожена забором, въезд на территорию через пункт охраны со шлагбаумом. Территория жилищного комплекса находится под видеонаблюдением, детям можно безопасно гулять во дворе не опасаясь движущегося транспорта. Во дворе большая детская площадка с зонами по возрастам. На территории ЖК организовано 2 частных детских сада, фитнес клуб, салон красоты, 3 ресторана. Дом расположен в 5 минутах ходьбы от остановок общественного транспорта. Отличная транспортная развязка, по организованному променаду до центра можно прогуляться пешком, это займет всего 15 минут. Инфраструктура вокруг ЖК хорошо развита. Рядом находятся супермаркеты, школы, детские сады. Спортивные площадки, почтовое отделение, МФЦ.

Управление осуществляется собственным Тсж. В доме на 1 этаже организованы специальные санитарный узлы. Коляску или детские санки, велосипеды тоже не обязательно везти в квартиру, для них в холле первого этажа организована колясочная. Квартира с отличной планировкой: кухней-гостиной и двумя отдельными спальнями, общая площадь квартиры 69,4 кв. М.: 2 спальни (14,8 и 14,7 кв. М), 2 санузла, и большая кухня-гостиная 21,7 кв. М. С лоджией (7 кв. М.). Окна выходят во двор, 5 этаж, комфортен для проживания!

Ремонт от застройщика! Прекрасная возможность заехать и оформить интерьер своей мечты! Все вопросы по телефону после 17.00 до 21.00 Просмотр по договоренности.

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ																																																																		
3.1 Описание Объекта оценки																																																																		
<p>Объектом оценки является двухкомнатная квартира, расположенная на 5м этаже монолитно-кирпичного дома по адресу: Свердловская обл., г Екатеринбург, ул Коломакова, д.73, квн. 5, кв 21, кадастровый паспорт №07-15-00000-00000-00000.</p>																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Характеристика месторасположения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Административный округ</td><td colspan="2">Железнодорожный</td></tr> <tr> <td>Район города</td><td colspan="2">Заречный</td></tr> <tr> <td>Близость к скоростным магистралям</td><td colspan="2">ул. Бебеля — 1 км</td></tr> <tr> <td>Транспортная доступность</td><td colspan="2">Средняя</td></tr> </tbody> </table>			Характеристика месторасположения			Административный округ	Железнодорожный		Район города	Заречный		Близость к скоростным магистралям	ул. Бебеля — 1 км		Транспортная доступность	Средняя																																																		
Характеристика месторасположения																																																																		
Административный округ	Железнодорожный																																																																	
Район города	Заречный																																																																	
Близость к скоростным магистралям	ул. Бебеля — 1 км																																																																	
Транспортная доступность	Средняя																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Описание района расположения Объекта оценки</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Окружающая застройка</td><td colspan="2">Жилая</td></tr> <tr> <td>Наличие и описание учреждений</td><td>Парки</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Скверы</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Водоем</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td>Близость к объектам социальной сферы (в пределах 1 км)</td><td>Школы</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Детский сад</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Отделение банка</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Предприятия службы быта</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Торговые предприятия</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Аптеки</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Поликлиники</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td></td><td>Нет</td><td></td></tr> <tr> <td>Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного дома и района в целом</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td>Экологическая обстановка</td><td colspan="2">Относительно благоприятная (http://ecotest.sib.ru/article/practice/eco-obzor-ekb)</td></tr> <tr> <td>Престижность района</td><td colspan="2">Средняя</td></tr> <tr> <td>Этническая структура застройки</td><td colspan="2">Хорошая</td></tr> <tr> <td>Наличие и тип автомобильной парковки</td><td colspan="2">Организованная на придомовой территории</td></tr> <tr> <td>Состояние прилегающей территории</td><td colspan="2" rowspan="2">Хорошее</td></tr> <tr> <td colspan="3"> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Описание земли, подземия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Наименование жилого комплекса</td><td colspan="2">ЖК «Олонцовский парк»</td></tr> </tbody> </table> </td></tr> </tbody> </table>	Описание района расположения Объекта оценки			Окружающая застройка	Жилая		Наличие и описание учреждений	Парки	Есть		Скверы	Есть		Водоем	Есть	Близость к объектам социальной сферы (в пределах 1 км)	Школы	Есть		Детский сад	Есть		Отделение банка	Есть		Предприятия службы быта	Есть		Торговые предприятия	Есть		Аптеки	Есть		Поликлиники	Есть		Нет		Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного дома и района в целом			Экологическая обстановка	Относительно благоприятная (http://ecotest.sib.ru/article/practice/eco-obzor-ekb)		Престижность района	Средняя		Этническая структура застройки	Хорошая		Наличие и тип автомобильной парковки	Организованная на придомовой территории		Состояние прилегающей территории	Хорошее		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Описание земли, подземия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Наименование жилого комплекса</td><td colspan="2">ЖК «Олонцовский парк»</td></tr> </tbody> </table>			Описание земли, подземия			Наименование жилого комплекса	ЖК «Олонцовский парк»	
Описание района расположения Объекта оценки																																																																		
Окружающая застройка	Жилая																																																																	
Наличие и описание учреждений	Парки	Есть																																																																
	Скверы	Есть																																																																
	Водоем	Есть																																																																
Близость к объектам социальной сферы (в пределах 1 км)	Школы	Есть																																																																
	Детский сад	Есть																																																																
	Отделение банка	Есть																																																																
	Предприятия службы быта	Есть																																																																
	Торговые предприятия	Есть																																																																
	Аптеки	Есть																																																																
	Поликлиники	Есть																																																																
	Нет																																																																	
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного дома и района в целом																																																																		
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная (http://ecotest.sib.ru/article/practice/eco-obzor-ekb)																																																																	
Престижность района	Средняя																																																																	
Этническая структура застройки	Хорошая																																																																	
Наличие и тип автомобильной парковки	Организованная на придомовой территории																																																																	
Состояние прилегающей территории	Хорошее																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Описание земли, подземия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Наименование жилого комплекса</td><td colspan="2">ЖК «Олонцовский парк»</td></tr> </tbody> </table>			Описание земли, подземия			Наименование жилого комплекса	ЖК «Олонцовский парк»																																																											
Описание земли, подземия																																																																		
Наименование жилого комплекса	ЖК «Олонцовский парк»																																																																	

Описание Объекта оценки											
Высота потолков, м	Нет данных										
Наличие складов/погребов на территории	Не обнаружены										
Визуальные дефекты отделки	Нет										
Кондиционирование	Отсутствует										
Отопительные приборы	Есть										
Противопожарная безопасность	Сигнализация										
Дополнительные удобства	Нет										
Инженерное оборудование дома											
Холодное водоснабжение	Централизованное										
Горячее водоснабжение	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)										
Канализация	Централизованная										
Электроснабжение	Централизованное										
Газоснабжение	Отсутствует										
Отопление	Централизованное										
Кухонная плита	Не установлено, предполагается к установке электрическая										
Сантехника/составление	Стандарт/Хорошое										
Обустройство кухни	Отсутствует										
Слаботочное обеспечение	<table> <tr> <td>Телефон</td><td>Нет</td></tr> <tr> <td>Интернет</td><td>Есть</td></tr> <tr> <td>Радио</td><td>Нет</td></tr> <tr> <td>ТВ-антенны</td><td>Нет</td></tr> <tr> <td>Другое</td><td>—</td></tr> </table>	Телефон	Нет	Интернет	Есть	Радио	Нет	ТВ-антенны	Нет	Другое	—
Телефон	Нет										
Интернет	Есть										
Радио	Нет										
ТВ-антенны	Нет										
Другое	—										
Описание внутренней отделки Объекта оценки											
Конструктивные элементы											
Полы	Ламинат, кафель										
Потолок	Краска										
Стены	Обои, краска										
Окна	Пластиковые стеклопакеты										
Входные двери / внутренние двери	Сейф-двери / Деревянные										
Общее состояние	Хорошее состояние										
Необходимые ремонтные работы	Частичные отделочные работы										

Описание здания, участка	
Физический адрес дома, %	1 (пересядется исходя из нормативного срока жизни для данного типа домов (15 лет) и результата визуального осмотра)
Количество квартир в доме	231
Серия дома	Многоквартирный дом : Спецпроект
Тип перегородок	Железобетонные плиты
Площадь дома	18 (18,26)
Материал стек	Монолит-каррикс (Монолитный железобетон, каррикс, газопустобетон, утеплитель)
Характеристика перекрытий	Монолитный железобетон
Составные подсистемы	Отличное
Наличие дефектов фасада	Отсутствуют
Балконное остекление (наличие лифта, мусоропровода, козлового транса домофона, консьержа)	Лифт Есть Мусоропровод Нет Охрана Охрана всего здания по периметру Здание не является аварийным нет.
Наличие информации о времени здания введенного в эксплуатацию	Для не знавших в списке на снос, реконструкцию, капитальный ремонт
Наличие информации о планах на снос, реконструкцию, капитальный ремонт	Не включен в программу. Источник информации: http://prawdom.ru/p_main.php?id=tenov-eburg.htm
Наличие встроено-пристроенных помещений нежилого назначения	Есть
Наличие дополнительных услуг для жильцов	Отсутствуют
Прочие особенности дома	Нет
Описание Объекта оценки	
Этаж расположения	5
Количество квартир на этаже	6
Тип планировки	Фиксированный
Количество комнат	2
Площадь Объекта оценки, кв.м	69,40 (согласно документам БТИ)
Общая площадь Объекта оценки с учетом летних помещений, кв.м	71,50 (согласно документам БТИ)
Площадь летних помещений, кв.м	2,10 (согласно документам БТИ)
Жилая площадь, кв.м	26,40 (согласно документам БТИ)
Площадь кухни, кв.м	Нет данных (согласно АИР move.ru)

