

# ЖК «Облака»

*Нижний Новгород, Нижний Новгород, Нижегородский р-н, ул. Деловая, д. 2*



# Комплекс

[сайт проекта](#)

## ЖК "Облака"

**ЖК «Облака» - жилой дом в границах улиц Деловая-Родионова. Это новая жилая зона уюта, тепла и комфорта в новом, современном районе, рядом с ТЦ «Фантастика» - одним из самых красивых и живописных микрорайонов Нижнего Новгорода.**

Проект предусматривает возведение десятиэтажного монолитно-блочного здания, со встроенным детским садиком, коммерческими помещениями на первых этажах, с квартирами площадью от 38 до 84 кв. м, подземной и надземной автостоянкой.

Во всех квартирах будут установлены счетчики тепла, электроэнергии, горячей и холодной воды. Здесь все предусмотрено для комфортного проживания людей с ограниченными физическими возможностями: организованы пандусы и места для парковки автомашин инвалидов. В радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа.

Место застройки отличает прекрасная транспортная доступность – недалеко от дома находятся несколько остановок общественного транспорта. Отправиться за покупками можно в крупный торгово-развлекательный центр Фантастика, Индиго-Лайф, ТЦ Лента. Для людей ведущих активный образ жизни и предпочитающих занятие спортом развлечениям, сеть комфорт-фитнес клубов Gold's Fitness (в ТЦ «Индиго»), «Физкульт» (ТЦ «Фантастика» и школа №102), готовы предоставить широкий выбор групповых программ, тренажерные залы и просторные аква-зоны. К услугам жителей государственное бюджетное учреждение здравоохранения нижегородской области – «Областная клиническая больница» им. Н.А. Семашко.

Использование самых передовых технологий в строительстве, индивидуальный архитектурный облик и удачное расположение выводят дом на самый высокий уровень, соответствующий всем требованиям, которые сегодня предъявляются к качественному жилью на рынке недвижимости города Нижнего Новгорода.

## Местоположение

Жилой комплекс «Облака» будет располагаться в Нижегородском районе, на ул. Деловая - это новая жилая зона уюта, тепла и комфорта в Верхних Печерах, одном из самых красивых и живописных микрорайонов Нижнего Новгорода.

## Инфраструктура

В шаговой доступности от дома - все, что нужно современному человеку: торговые центры, школы, детские сады, культурные учреждения и т.д. Хорошая пешеходная и транспортная доступность. А в самом жилом комплексе «Облака» будут встроенные объекты обслуживания и детский сад на 60 мест.

## Двор и прилегающая территория

На дворовой территории будут расположены детская площадка, газоны, тротуары.

## Отделка

Квартиры сдаются без чистовой отделки.

До 30 мая 2018 г. в ЖК «Облака» проводится **акция «Дизайн-проект в подарок!»**

Клиентам, заключившим договор участия в долевом строительстве на покупку квартиры в жилом комплексе «Облака», дарим дизайн-проект в подарок!

Бонус-услуга от Застройщика распространяется на ограниченный ряд квартир\*.

Проекты разработаны студией дизайн-интерьера «Бархат». В альбом проекта входят планировочное решение квартиры с планом расстановки мебели и 3D-визуализацией.

\* 1-комнатные квартиры: №№ 101, 109, 149, 157, 165.

2-комнатные квартиры: №№ 99, 107, 123, 131, 139, 147, 163, 171

Срок акции до 30 мая 2018 г.

## Коммуникации

В квартирах будут установлены счетчики на тепло, электроэнергию, горячей и холодной воды.

## Безопасность

Организованные на территории двора пешеходные дорожки, современные детские и спортивные площадки обеспечат безопасный отдых жильцов дома всех возрастов.

## Документы

[Проектная декларация в редакции от 09.12.2019](#)

[Проектная декларация в редакции от 30.10.2019](#)

[Проектная декларация в редакции от 19.09.2019](#)

[Проектная декларация](#)

[Изменения к ПД №1 уч.2](#)

[Изменения к ПД №2 уч.2](#)

[Договор участия в долевом строительстве](#)

[Договор участия в долевом строительстве](#)

[Положительное заключение негосударственной экспертизы](#)

[Договор аренды №944 Договор страхования 1 очередь 2 участок](#)

[Договор страхования 1 очередь 2 участок](#)

[Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 21.12.2004](#)

[Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 30.06.2011](#)

[Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 17.06.2014](#)

[Соглашение о передачи прав и обязанностей по договору аренды от 06.10.2005](#)

[Соглашение об уступки права к договору аренды от 06.10.2005](#)

**Разрешение на строительство Участок 2**

**КП ЗУ - Деловая - Родионова, участок № 2**

Изменения к ПД №3 уч.2

**Образец инструкции эксплуатации квартиры**

**Проектная декларация НОВАЯ ФОРМА**

**Проектная декларация от 30.06.2017**

**Аудиторское заключение**

**Проектная декларация от 15.04.2017**

## **Рассрочка**

Предоставляем беспроцентную рассрочку до 31 марта 2020 г. Первый взнос – 30%, оставшаяся сумма оплачивается ежеквартально, либо ежемесячно равными платежами.

**Дом сдаем в декабре!  
Скидка до 218 000р.  
Квартира+парковка**

\*Скидка 218 000 руб. действительна при покупке 3-х комнатной квартиры площадью 84,1 кв.м. + парковка площадью 15,95 кв.м. при 100% оплате.

\*Срок действия акции до 31.12.2019г.

\*Предложение не является публичной офертой.

**Скидка до 175 000р. на  
Помещения для бизнеса**

\*Скидка 175 000 руб. действительна при покупке нежилого помещения площадью 87,81 кв.м. при 100% оплате.

\*Срок действия акции до 31.12.2019г.

\*Предложение не является публичной офертой.



БАНК

Ставки стали еще легче!

Ипотека	Семейная ипотека
от 8,3%	4,9%



ПАО АКБ «Связь-Банк» (группа гос. Корпорации ВЭБ)

- государственный Банк, отсутствие скрытых комиссий, минимальные расходы по сделке
- минимальный ПВ 15%
- использование мат. Капитала в качестве ПВ
- упрощенное кредитование собственников бизнеса
- низкие % ставки, быстрое рассмотрение заявки и выход на сделку
- комфортное проведение сделки (наличие переговорной комнаты, собственная парковка)
- удобство оплаты кредита (можно оплачивать кредит с карты любого Банка без комиссии через Личный кабинет)

Рассрочка

\*Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 05.08.2019 г.): ставки 8,75%-11,75% при условии приобретения квартиры на вторичном рынке с первоначальным взносом от 20% от ее рыночной стоимости, при сумме кредита от 6 000 000 руб. (для недвижимости, расположенной в Москве/Московской области) либо от 3 000 000 руб. (для недвижимости, расположенной в иных регионах), совершения в связи со снижением процентной ставки по договору единоразового платежа в размере от 1% до 4% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора), страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков; при отсутствии хотя бы одного из указанных видов страхования процентная ставка увеличивается на 1-4% в зависимости от вида рисков, страхование которых не осуществляется), и в зависимости от кредитной истории, срока кредита (3-25 лет), трудовой деятельности, уровня образования, количества участников сделки, места нахождения предмета залога, вида дохода и соотношения доходов к расходам. Срок проведения акции «Добро пожаловать в «Росбанк Дом» с 17.06.19 по 31.12.19 гг. Размер кредита – от 600 000 руб. для Москвы и Московской области, от 300 000 руб. – для других регионов. Расходы по оценке, страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. Не является публичной офертой. Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом», Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

## Скоро дома!

## Не упусти шанс!

## Скидка более **180 000 руб.** при покупке

## 2-комнатной квартиры и парковки!

\*Скидка 184 000 руб. действительна при покупке 2-х комнатной квартиры площадью 67,3 кв.м. + парковка площадью 15,95 кв.м. при 100% оплате.

\*Срок действия акции до 30.10.2019г.

Предоставляем беспроцентную рассрочку до окончания строительства. Первый взнос – 30%, оставшаяся сумма оплачивается ежеквартально, либо ежемесячно равными платежами.

## Фото проекта