

# Altum Capital

Жилая недвижимость

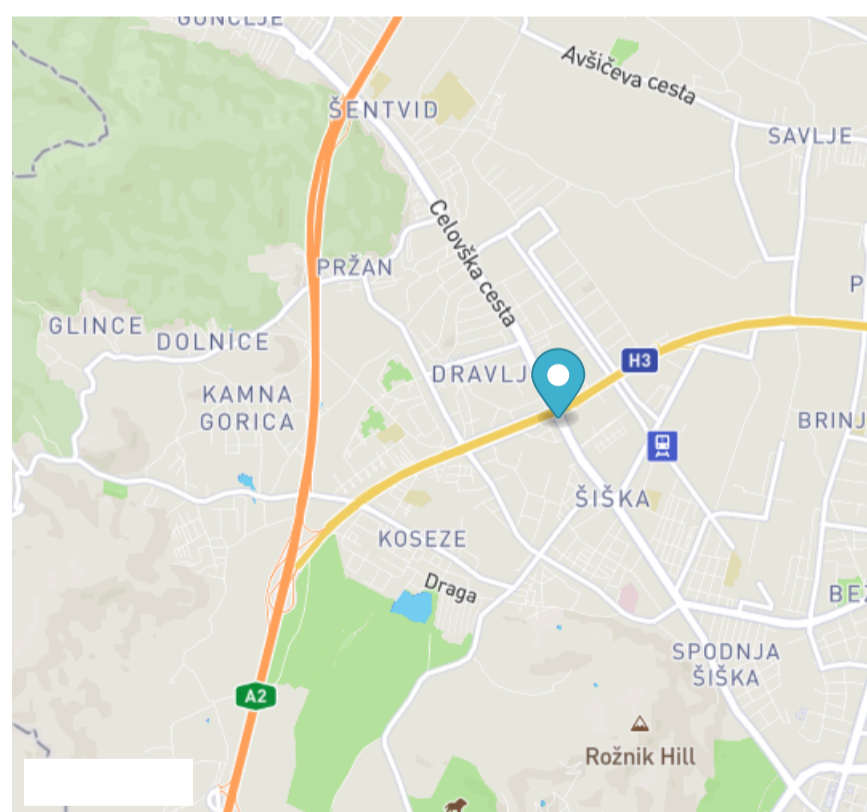
## Современная вилла рядом с Любляной, район Шишка



Цена	850 000 €
Площадь	224 m <sup>2</sup>
Локация	Любляна, Шишка

Новая вилла расположена в спокойной жилой среде рядом с Любляной, в районе Шишка, примерно в 8 км от центра города. Объект сочетает открытые виды на природу и быстрый доступ к инфраструктуре.

Архитектура ориентирована на свет, пространство и функциональность.



### Планировка

Первый этаж: входная зона с гардеробом, гостиная с кухней и столовой, выход на террасы, кабинет, хозяйственное помещение, гостевой санузел.

Второй этаж: спальня, три комнаты, две ванны.

### Технический уровень

Энергоэффективное кирпичное строительство.

Трёхслойные деревянные окна.

Система «умный дом».

Тепловой насос Daikin, тёплые полы, рекуперация.

Отделка: дубовый паркет, крупноформатная керамика, душевые walk-in.

### Локация — рядом с Любляной, район Шишка

Дом расположен в тихой жилой среде рядом с Любляной, в районе Шишка.

Вблизи: школы, детские сады, магазины, медицинские услуги, транспорт.

## Инвестиционная оценка

Ограниченное предложение на рынке.

Подходит для:

- проживания
- аренды
- сохранения капитала

### Дом полностью завершён?

Объект находится на завершающей стадии строительства. В текущую стоимость включены финальный слой фасада и стеклянные французские балконы.

### Можно ли дополнительно построить гараж или навес?

Да, предусмотрена возможность установки отдельного гаража, навеса для автомобилей и выполнения внешнего благоустройства за дополнительную плату.

### Какие инженерные системы используются в доме?

Дом оснащён тепловым насосом Daikin, системой тёплых полов, вентиляцией с рекуперацией и элементами системы «умный дом».

### Подходит ли объект для сдачи в аренду?

Да, благодаря локации рядом с Любляной и современному техническому уровню объект подходит для аренды в среднем и премиальном сегменте.



**Александр Тянь**

[alexander.tyan@altum-capital.eu](mailto:alexander.tyan@altum-capital.eu)

[+386 41 980 420](tel:+38641980420)

404.  
That's an  
error.

The  
requested