

СИМВОЛ ДОХОДНЫЙ
ДОМ

ДОНСТРОЙ



КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ



ДОХОДНЫЙ ДОМ – ЧАСТЬ ПРОЕКТА «СИМВОЛ» В ИСТОРИЧЕСКОМ РАЙОНЕ ЛЕФОРТОВО, В 2 КМ ОТ САДОВОГО КОЛЬЦА И В 5 КМ ОТ КРЕМЛЯ.

«СИМВОЛ» - ГОТОВЫЙ КВАРТАЛ БИЗНЕС-КЛАССА, ОДИН ИЗ САМЫХ УЗНАВАЕМЫХ И ПРЕСТИЖНЫХ В СТОЛИЦЕ, ОБРАЗЕЦ НОВОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.

В РАСПОРЯЖЕНИИ ЖИТЕЛЕЙ – БОЛЕЕ 150 ОБЪЕКТОВ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, СОБСТВЕННЫЙ ПАРК 10 ГА И ВСЕ ВОЗМОЖНОСТИ ЦЕНТРА МОСКВЫ: ДЕЛОВЫЕ, КУЛЬТУРНЫЕ, ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ, РЕКРЕАЦИОННЫЕ.





КВАРТАЛ «ГОРДОСТЬ». ДОХОДНЫЙ ДОМ



ДОХОДНЫЙ ДОМ

ГОТОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОДУКТ ОТ ДОНСТРОЙ
С ГАРАНТИЕЙ ПОСТОЯННОГО ДОХОДА ОТ СДАЧИ КВАРТИР В АРЕНДУ

ФАКТОРЫ ДОХОДНОСТИ

1



**ПРОДУМАННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ
ПРОЕКТА**

+

2



**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
«ПОД КЛЮЧ»**

+

3



**КОТЛОВОЙ МЕТОД
РАСПРЕДЕЛЕНИЯ
ДОХОДОВ**



ПРОДУМАННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

ОБЕСПЕЧИВАЮТ ПОТОК ВЫСОКОДОХОДНОЙ
АУДИТОРИИ АРЕНДАТОРОВ

Удобная транспортная доступность

Три станции метро в пешей доступности:
«Римская», «Площадь Ильича», «Авиамоторная».
5 минут на авто до Садового кольца, 3 минуты
до ТТК.

Инфраструктура проекта

На территории СИМВОЛА уже открыт
собственный парк и более 150 объектов
инфраструктуры: рестораны, магазины,
салоны красоты и многое другое.

Инфраструктура квартала

Квартал «Гордость», в котором расположен
доходный дом, включает все нужное на
каждый день: кафе и рестораны, минимаркет,
частный детский сад.

Бизнес-центры в ближайшем окружении

Крупные деловые центры «Интеграл»,
«Голден Гейт», Stone Курская, Light
Tower, «Арма» - на расстоянии
5-15-минутной поездки на авто.

Современный дом бизнес-класса

Авторский архитектурный проект,
ландшафтное благоустройство,
дизайнерское лобби.

Востребованные для аренды планировки

Студии, 1-комнатные и 2-комнатные квартиры
с оптимальной площадью от 28 м²
до 60,77 м².

Полная комплектация квартиры

Мебель, бытовая техника, кондиционеры.
Современный дизайн, высокое качество
отделки.

Широкий перечень услуг управляющей компании

Служба клининга, прачечная, хранение
багажа, ремонт мебели и оборудования, и пр.





КАЧЕСТВЕННАЯ И РАЗНООБРАЗНАЯ АУДИТОРИЯ АРЕНДАТОРОВ



Российские и зарубежные туристы

Гости столицы, желающие остановиться близко к центру, его достопримечательностям и модному арт-кластеру («Винзавод», «Кристалл», Arma, Artplay)

Гости местных жителей

Друзья и родственники жителей СИМВОЛА, приехавшие в гости и желающие остановиться по соседству и, при этом, близко к центру Москвы.

Студенты

Молодые люди, поступившие в учебные заведения поблизости от СИМВОЛА: МГТУ имени Н. Э. Баумана, МЭИ, ВШЭ, РосНОУ, Британская высшая школа дизайна, Московская школа кино и др.

Молодое поколение

Фрилансеры и сторонники мобильного образа жизни, выбирающие аренду в модном месте вместо покупки собственного жилья.

Белые воротнички

Постоянные сотрудники крупных деловых центров в 15-минутной доступности от СИМВОЛА («Интеграл», «Голден Гейт», Stone Курская, Light Tower, «Арма» и др.)

Командировочные

Иногородные сотрудники и партнеры бизнес-центров в ближайшем окружении СИМВОЛА, а также административных кластеров центра Москвы.





ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ПОД КЛЮЧ»

ОСВОБОЖДАЕТ ОТ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ В СДАЧЕ
И ОБСЛУЖИВАНИИ КВАРТИРЫ

Коммерческий сервис

- Поиск арендаторов
- Рекламное продвижение объекта
- Заключение договора и передача ключей
- Расчеты с арендаторами и отчетность перед собственником в личном кабинете инвестора

Сервис по работе с арендаторами 24/7

- Обеспечение комфорта арендаторов на все время проживания
- Контроль за соблюдением правил проживания, разрешение конфликтных ситуаций
- Защита интересов собственников в случае неправомерных действий со стороны арендаторов

Технический сервис

- Комплексное техническое обслуживание квартир, включая мелкий ремонт и расходные материалы

Эксплуатационный сервис

- Поддержание работоспособности всех систем здания и прилегающей территории



Визуализация носит условный характер





УСЛУГИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ, ВКЛЮЧЕННЫЕ
В СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС 24/7
ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Ресепшен 24/7

- Встреча, размещение, выселение
- Обработка запросов арендаторов

Безопасность

- Интеллектуальная система видеонаблюдения
- Система контроля доступа в дом, на этажи, в квартиры по ключ-карте

Услуги

- Подготовка квартиры к заселению
- Доступ в прачечную самообслуживания
- Хранение спортивного инвентаря, колясок, багажа, посылок
- WI-FI в общественных пространствах и квартирах

Услуги

- Трансфер
- Отказ от мебели
- Ремонт мебели и оборудования

Уборка и сервис

- Ежедневная и генеральная уборка
- Смена постельного белья
- Прачечная / химчистка

Аренда

- Бытовой инвентарь
- Постельные и текстильные принадлежности
- Мебель
- Посуда
- Бытовая техника





КОТЛОВОЙ МЕТОД РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОХОДОВ

ФОРМИРУЕТ ПОСТОЯННУЮ ВЫРУЧКУ
КАЖДОМУ ИНВЕСТОРУ

- Выручка от аренды всех квартир распределяется между собственниками пропорционально площади квартиры. Владелец каждой квартиры получает доход даже в случае временного отсутствия арендаторов
- Управляющая компания обеспечивает максимальную заполняемость квартир, реализуя краткосрочную или долгосрочную аренду в зависимости от спроса и сезона
- Инвестор сможет контролировать в своем личном кабинете каждый пункт расходов

$$\left[\text{ДОХОД ОТ АРЕНДЫ} - \text{РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ} \right] \div \text{ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР} \times \text{ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ} = \text{ПРИБЫЛЬ ИНВЕСТОРА}$$

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР

ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ

ПРИБЫЛЬ ИНВЕСТОРА





Класс дома	Бизнес
Этажность	23-25
Количество квартир	240
Площади квартир	28-60.77 м²
Отделка и мебель	Все квартиры
Ввод в эксплуатацию	2029 г.





ОКРУЖЕНИЕ

Арт-кластер Artplay



Новый кампус МГТУ им Баумана



Бизнес-центр «Голден Гейт»



ПАРК «ЗЕЛЕНАЯ РЕКА»

ПЛОЩАДЬ 10 ГА, ПРОТЯЖЕННОСТЬ БОЛЕЕ 2 КМ



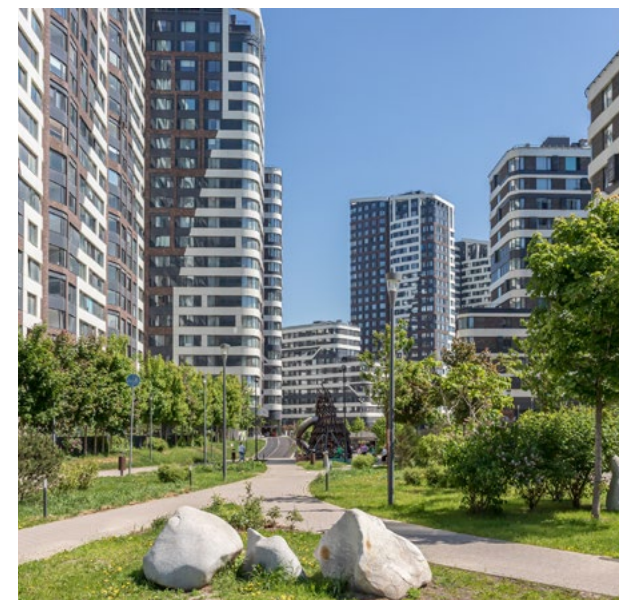
Событийная площадь для встреч жителей и проведения мероприятий

Дизайнерские детские площадки с использованием натуральных материалов

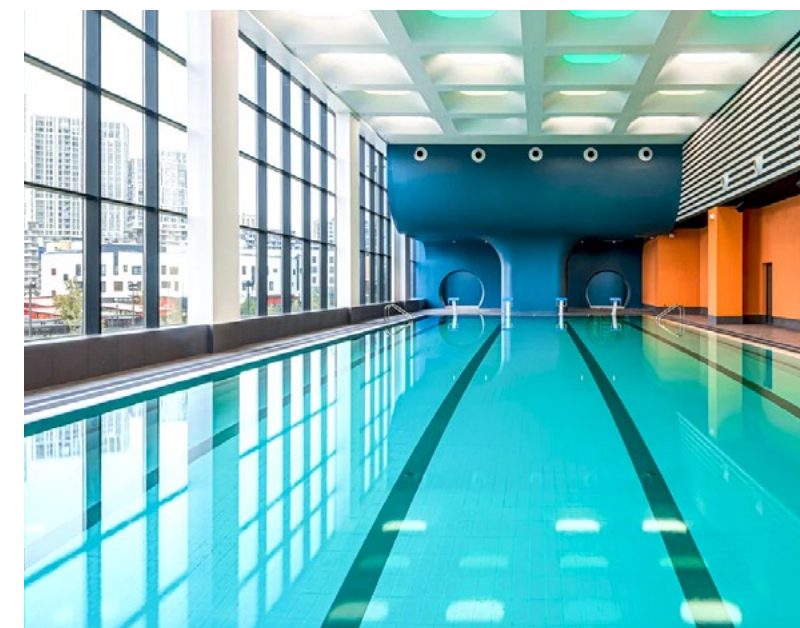
Зоны для активного и спокойного отдыха в любую погоду

Беговые, пешеходные и велосипедные дорожки

Уникальные арт-объекты



ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

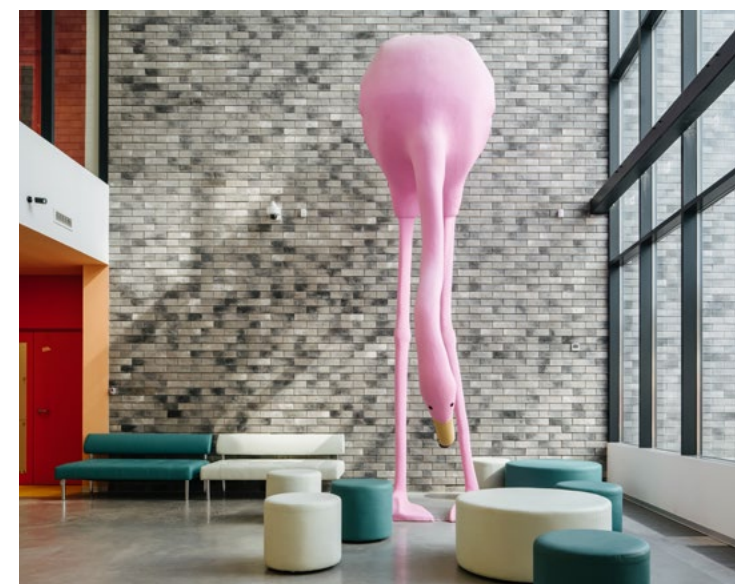


Премиальный
фитнес-клуб
World Class



СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

НА ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНИРУЮТ НЕСКОЛЬКО ДЕТСКИХ САДОВ
И БАУМАНСКАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА № 1580



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ДОХОДНЫЙ ДОМ РАСПОЛОЖЕН В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ БЛИЗОСТИ К ЦЕНТРУ МОСКВЫ. НЕСКОЛЬКО УДОБНЫХ ВЫЕЗДОВ ОБЕСПЕЧИВАЮТ БЫСТРУЮ СВЯЗЬ С КЛЮЧЕВЫМИ МАГИСТРАЛЯМИ КАК ДО ЦЕНТРА, ТАК И ДО ЗАГОРОДНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ.



- | | |
|------------------|------------------------|
| 1 минута на авто | ТТК, ш. Энтузиастов |
| 5 минут на авто | Садовое кольцо |
| 6 минут пешком | м. Пл. Ильича, Римская |
| 2 станции метро | Кремль |
| 2 станции метро | м. Чистые пруды |
| 1 станция метро | м. Курская |



Доходный дом



- | | | | |
|---|-----------------------------|---|---------------|
|  | Кафе |  | Салон красоты |
|  | Ресторан |  | Фитнес-клуб |
|  | Кафейня |  | Детский клуб |
|  | Супермаркет |  | Аптека |
|  | Магазин |  | Цветы |
|  | Пункт выдачи онлайн-заказов |  | Прочее |
|  | Клиника Стоматология | | |





ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЛОТЫ

ПЛОЩАДИ КВАРТИР И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮТ
НАИБОЛЬШЕМУ СПРОСУ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ



Квартиры имеют полное техническое и интерьерное оснащение: выполнена отделка «под ключ» на уровне высокосеклассных отелей, установлены кондиционеры, дополнительная шумоизоляция, электронные замки на входных дверях.

Все лоты укомплектованы мебелью и современной бытовой техникой. Оснащение квартиры зависит от планировки.

Прихожая	шкаф для одежды, зеркало
Санузел	раковина, душевая кабина или ванная, унитаз, зеркало, стиральная машина*
Кухня	холодильник, варочная панель, духовка или СВЧ или духовка +СВЧ, стол, стулья, шторы
Гостиная	диван, ТВ, шторы
Спальня	кровать, прикроватные тумбочки, светильники, шторы, стул и рабочий стол**

* Место размещения стиральной машины зависит от планировки.
** Опционально



СТУДИЯ 28 М²

ЭРГОНОМИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО
ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ





1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

39-44 М²

КУХНЯ-ГОСТИНАЯ И ПРИВАТНАЯ СПАЛЬНЯ:
БАЛАНС УДОБСТВА И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ





2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

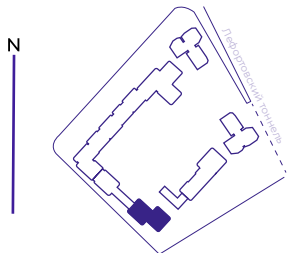
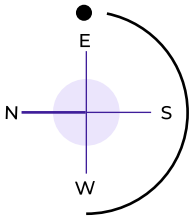
58,2-64 М²

ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ ДЛИТЕЛЬНОГО
СЕМЕЙНОГО ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРОЖИВАНИЯ

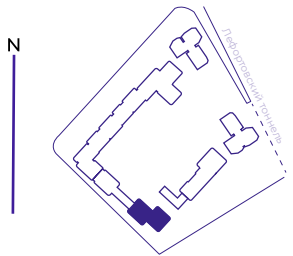
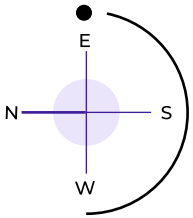




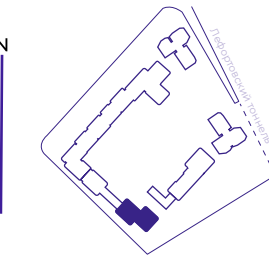
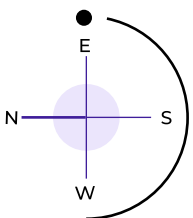
ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 2 ЭТАЖ



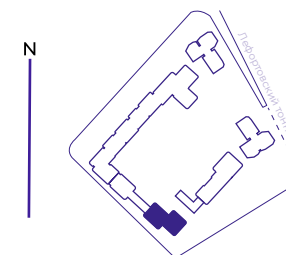
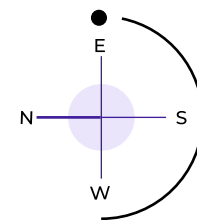
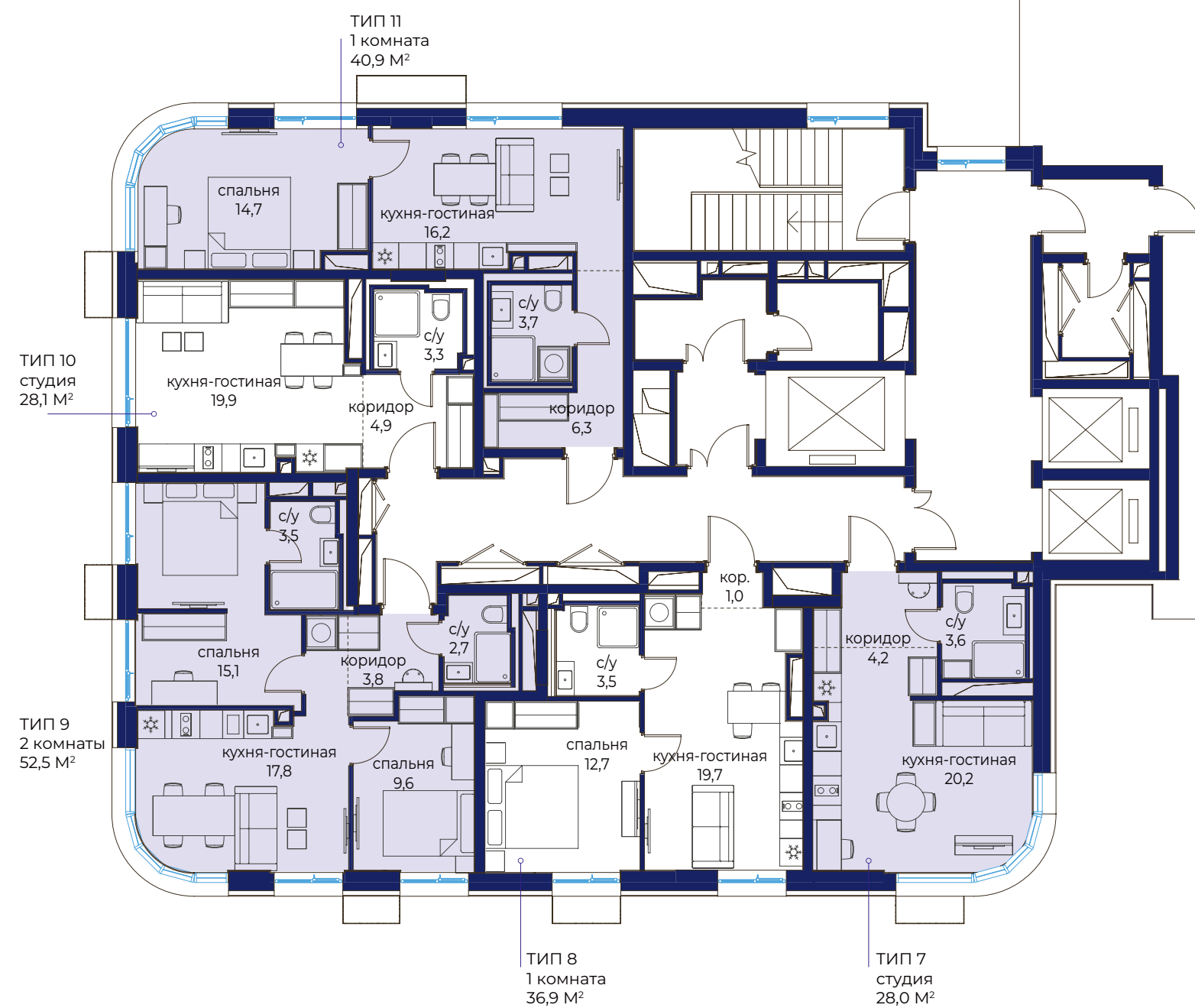
ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 3-7 ЭТАЖИ



ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 8-23 ЭТАЖИ



ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 24-25 ЭТАЖ



ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ЭКСПЕРТИЗЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ



Более 30 лет на рынке

**Более 85 жилых комплексов
в обслуживании**

650 сотрудников

**Обязательная аттестация
технических специалистов**

**4,6 (по 5-бальной шкале) – средняя
оценка клиента за выполненные заявки**

**15 профессиональных наград в сфере
управления жилой недвижимостью,
в том числе главная награда рейтинга
«Домиленд» 2025 года - «Лучшая
управляющая компания России»**



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Количество корпусов: 1
Количество квартир: 240
Количество этажей: 23-25

Квартирография

Тип	Шт.	Доля	S min-max
Студия	96	40%	28,0-28,6 м²
1-ком	108	45%	38,0-43,7 м²
2-ком	36	15%	58,2-64 м²

Уникальные квартиры

- С мастер-спальней
- С угловым остеклением

Потолки

Типовой этаж: 3 м

Последний этаж: 3,4 м

Окна

Типовой этаж:

высота окон - 2,2 м

высота подоконника - 0,6 м

Последний этаж:

высота окон - 2,65 м

высота подоконника - 0,6 м

Отделка

Чистовая отделка «под ключ», мебель, техника

Входные группы

- Высота 6,2 м
- Ресепшен, дизайнерская отделка, мягкие зоны ожидания, лапомойка

Лифты

Sword.

Управление «умным лифтом» интегрировано в систему доступа по электронной карте или смартфону: определение нужного этажа происходит автоматически.

Электроснабжение

Однофазный ввод электроснабжения в квартиру от этажного щита

Расчетные нагрузки:

- студии– 10 квт
- 1-комнатные– 10 квт
- 2-комнатные– 12 квт

Умный дом

Удобство

- высокоскоростной доступ в интернет, телефония
- доступ на территорию по смартфону и система «свободные руки» на пути в квартиру: автоматическое открытие дверей, бесконтактная работа лифта
- проход гостей в дом по qr коду
- автоматическое управление микроклиматом в общественных пространствах: оптимальная температура в любой сезон

Безопасность

- управление домофоном из любого места: контроль видеозвонков и функция открытия двери
- контроль доступа в дом нежелательных лиц со стороны управляющей компании
- система видеонаблюдения во дворе, в паркинге, включая въезды и выезды, во входных группах и лифтовых холлах; срок хранения видеозаписей – 30 суток
- доступ к просмотру камер видеонаблюдения детских площадок во дворе
- системы пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожарной тревоге и ее отмене
- системы противодымной вентиляции и водяного пожаротушения в этажных коридорах

Экономия

- автоматическое управление освещением и отоплением в общественных пространствах: сокращение затрат на общедомовые нужды
- автоматическая ежемесячная передача показаний счетчиков: контроль за расходами и потреблением ресурсов в квартире

Инфраструктура

Внутренняя для резидентов:

постирочная, комната хранения багажа, колясочная

Коммерческая:

минимаркет, кафе и рестораны

