

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



2



3



ПРОДУМАННЫЕ  
ХАРАКТЕРИСТИКИ  
ПРОЕКТА

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
«ПОД КЛЮЧ»

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.

## Современный дом бизнес-класса

Авторский архитектурный проект,  
ландшафтное благоустройство,  
дизайнерское лобби.

## Инфраструктура проекта

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

## Востребованные для аренды планировки

Студии, 1-комнатные и 2-комнатные квартиры  
с оптимальной площадью от 28 м<sup>2</sup>  
до 60,77 м<sup>2</sup>.

## Инфраструктура квартала

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

## Полная комплектация квартиры

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

## Бизнес-центры в ближайшем окружении

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

## 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

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





# ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ПОД КЛЮЧ»

## 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

ОСВОБОЖДАЕТ ОТ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ В СДАЧЕ  
И ОБСЛУЖИВАНИИ КВАРТИРЫ



Визуализация носит условный характер





## УСЛУГИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ, ВКЛЮЧЕННЫЕ В СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ

### Ресепшн 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

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ «ОТЕЛЬНЫЙ» СЕРВИС ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

### 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

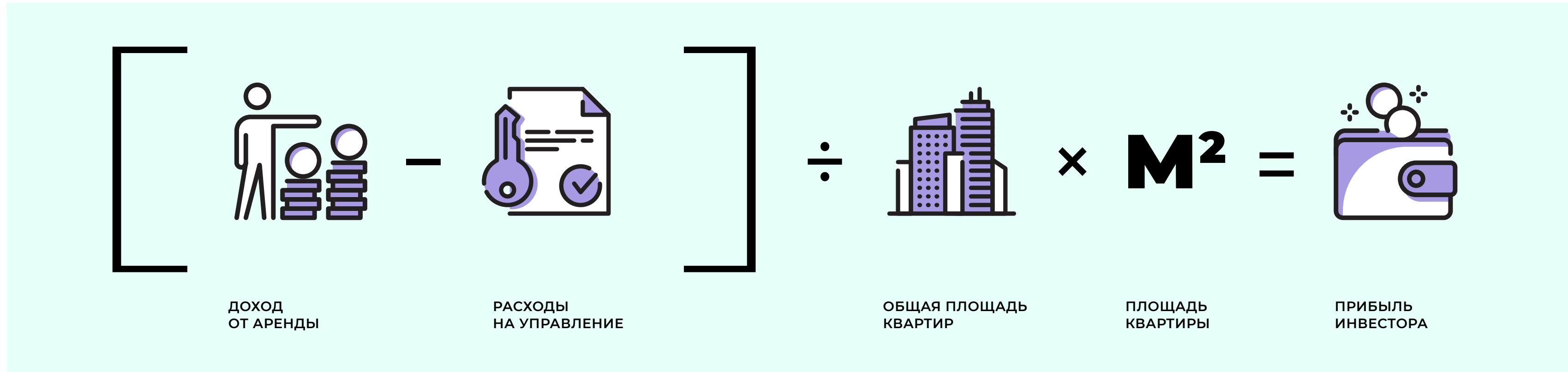




# КОТЛОВОЙ МЕТОД РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОХОДОВ

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



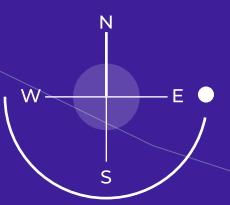


---

Класс дома	<b>Бизнес</b>
Этажность	<b>23-25</b>
Количество квартир	<b>240</b>
Площади квартир	<b>28-64 м<sup>2</sup></b>
Отделка и мебель	<b>Все квартиры</b>
Ввод в эксплуатацию	<b>2029 г.</b>

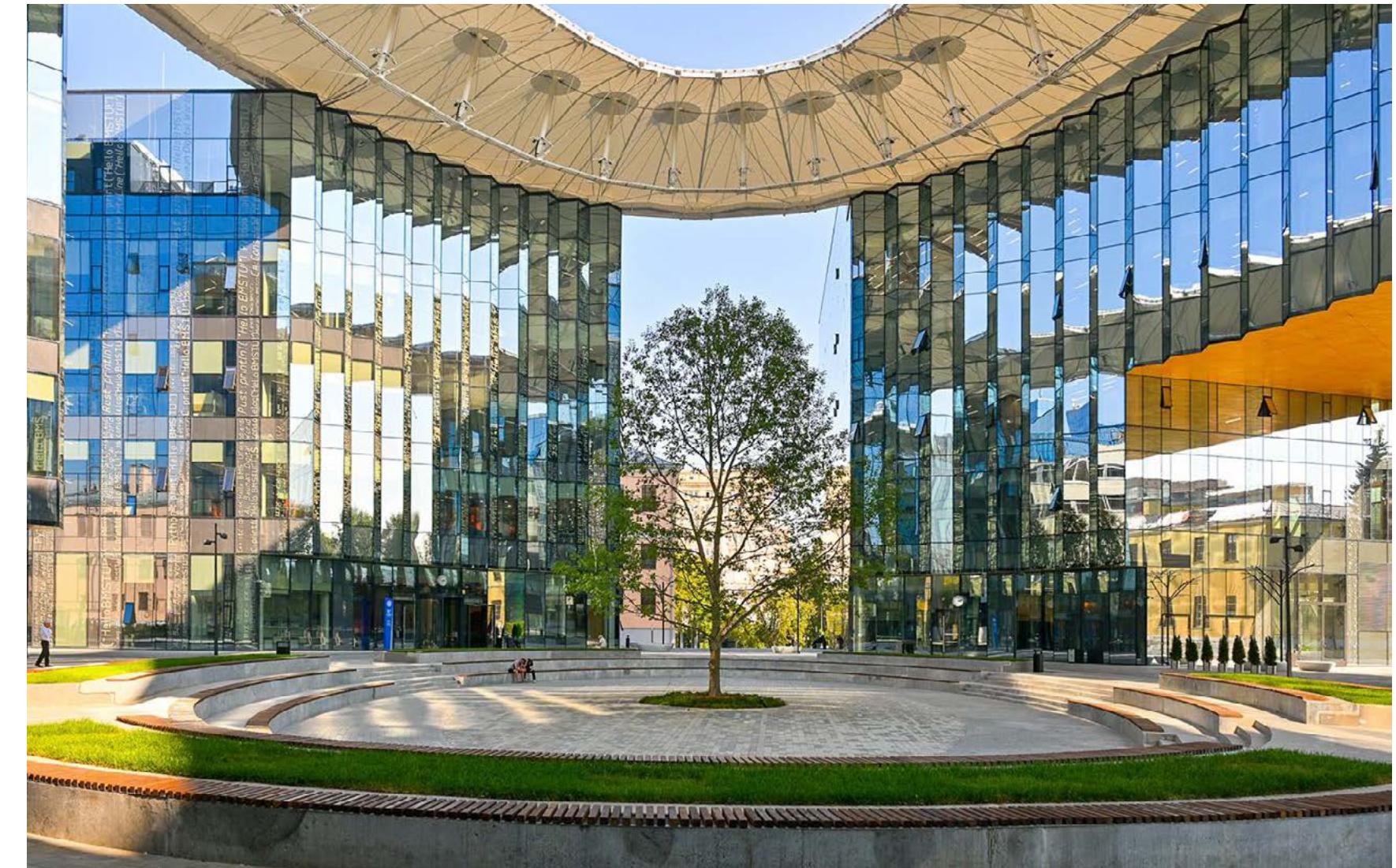
---





# 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

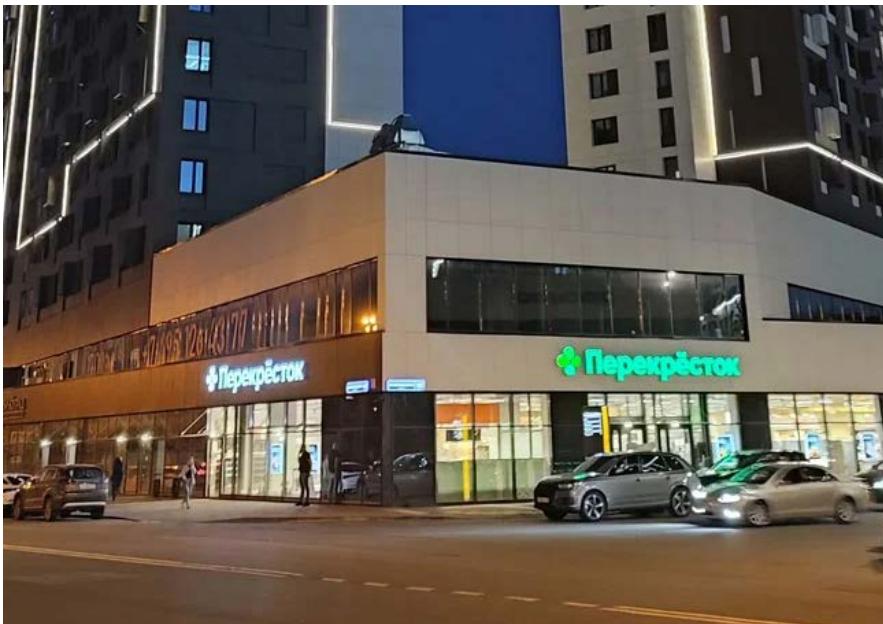
---

Уникальные арт объекты

---



# ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

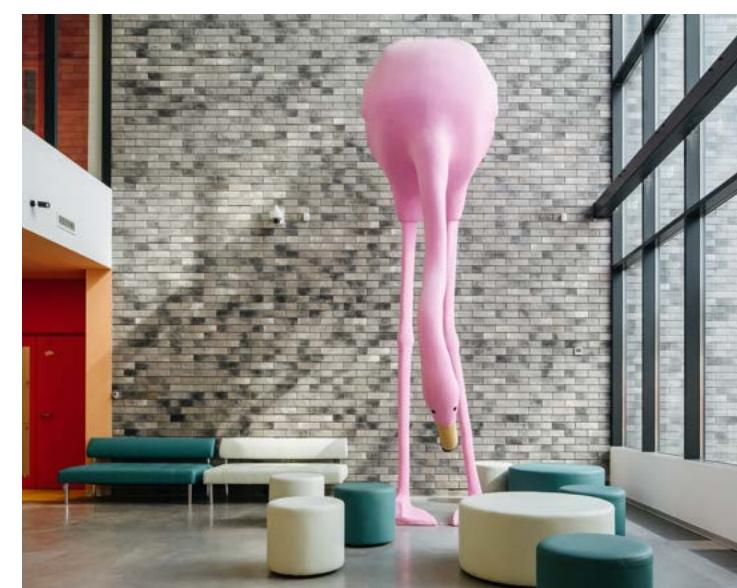


Премиальный  
фитнес-клуб  
World Class



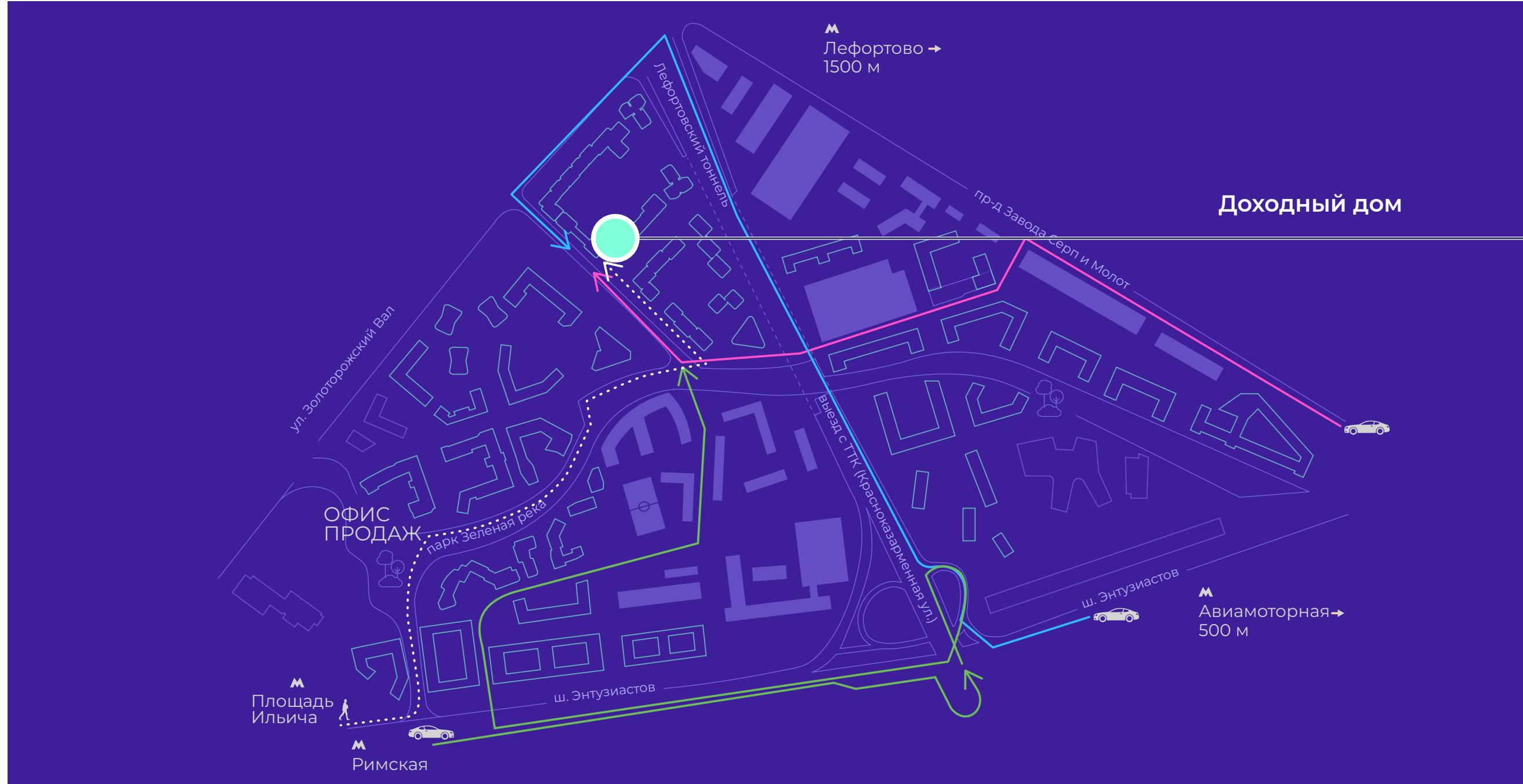
# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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





# 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 высококлассных 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 с функцией СВЧ или 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. В студиях — только возможность их подключения.

\*\* Опционально



# студия 28 м<sup>2</sup>

ЭРГОНОМИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО  
ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ

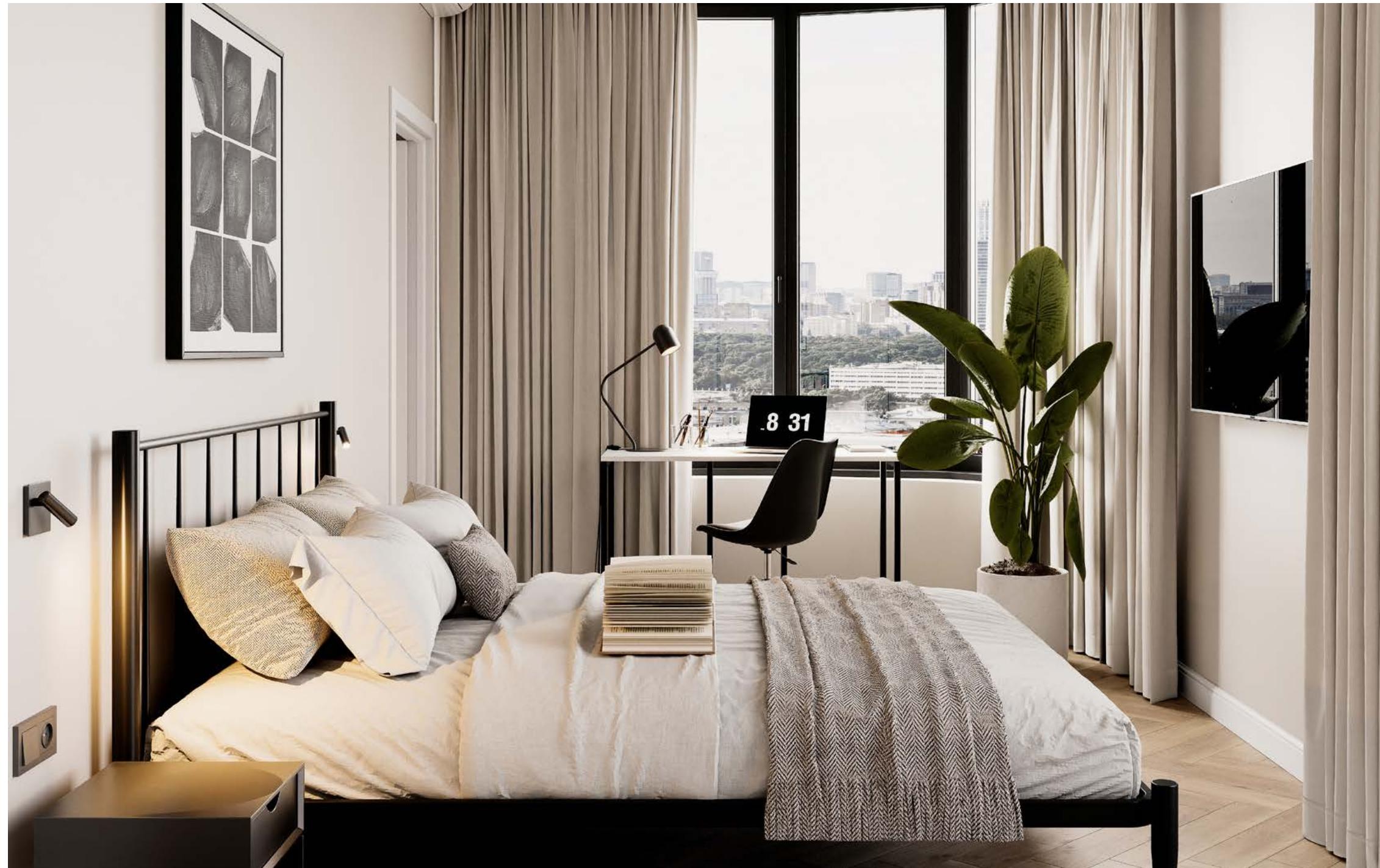




# 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

**39-44 М<sup>2</sup>**

КУХНЯ-ГОСТИНАЯ И ПРИВАТНАЯ СПАЛЬЯ:  
БАЛАНС УДОБСТВА И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ



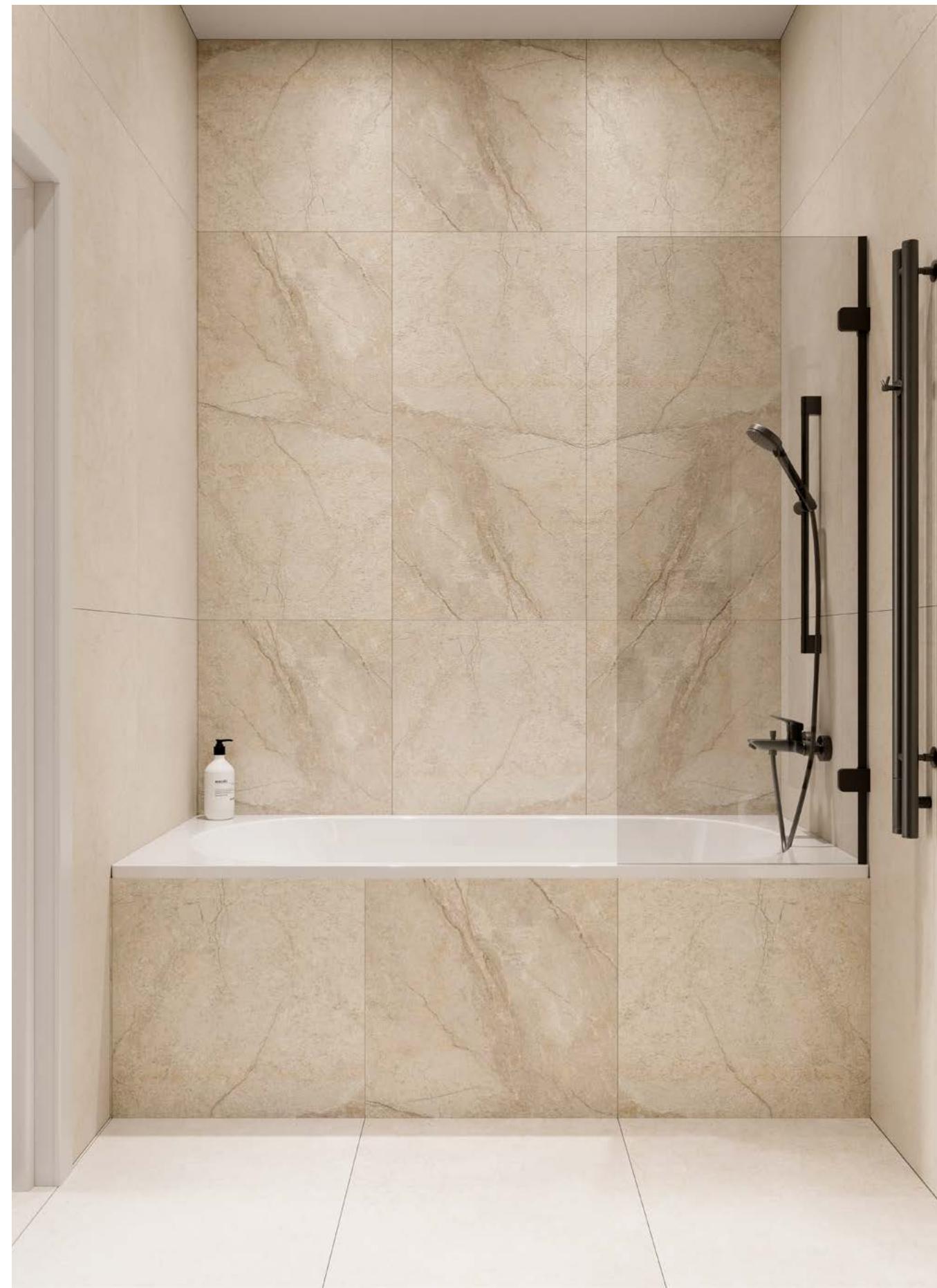


# 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

**58,2-64 м<sup>2</sup>**

ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ ДЛИТЕЛЬНОГО  
СЕМЕЙНОГО ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРОЖИВАНИЯ





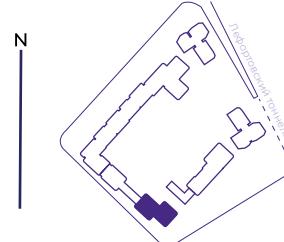
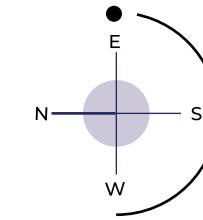
## ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 2 ЭТАЖ



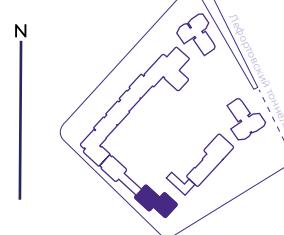
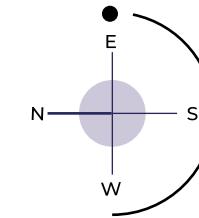
## ТИПОВОЙ ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН 3-7 ЭТАЖИ



## 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-балльной 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**

### Квартиография

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

### 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»: 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

- Контроль доступа в дом нежелательных лиц, видеонаблюдение
- 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

