

Апартаменты Docklands приобретают в качестве источника пассивного дохода или альтернативы классическому жилью.

Лофт-квартал, в отличие от большинства апарт-проектов города, сохраняет атмосферу уюта и уединённости за счёт небольшого количества номеров и высокого уровня сервиса.

Docklands - две очереди строительства, пять апарт-отелей с видами на акваторию Малой Невы и Финского залива:

Первая очередь строительства:

#### Docklands.Life

Бизнес-класс

406 апартаментов для инвестиций и жизни Апарт-отель 4 звезды

Вторая очередь строительство

## Docklands.Vasilievsky

Бизнес-класс 178 апартаментов

#### **Docklands.Family**

Бизнес-класс 189 апартаментов

#### **Docklands.SmArt Hotel**

Бизнес-класс 198 апартаментов

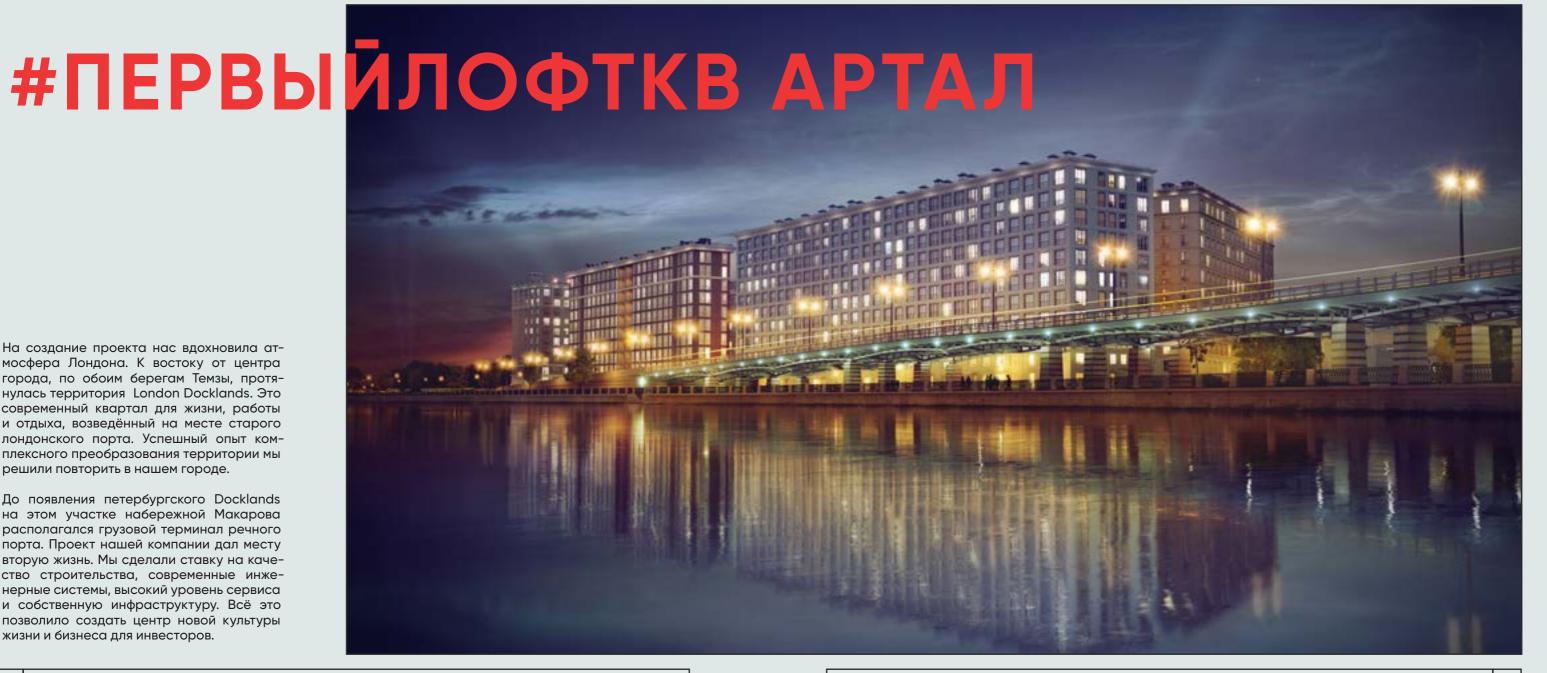
#### **Docklands.Club**

Клубный дом премиум-класса 54 апартамента

Инфраструктура квартала: охраняемая территория, зелёный двор без машин, подземный паркинг, несколько ресторанов, фитнес, бассейн, детский центр «Школа Бенуа», конференц-зал, офисный центр.

На создание проекта нас вдохновила атмосфера Лондона. К востоку от центра города, по обоим берегам Темзы, протянулась территория London Docklands. Это современный квартал для жизни, работы и отдыха, возведённый на месте старого лондонского порта. Успешный опыт комплексного преобразования территории мы решили повторить в нашем городе.

До появления петербургского Docklands на этом участке набережной Макарова располагался грузовой терминал речного порта. Проект нашей компании дал месту вторую жизнь. Мы сделали ставку на качество строительства, современные инженерные системы, высокий уровень сервиса и собственную инфраструктуру. Всё это позволило создать центр новой культуры жизни и бизнеса для инвесторов.



8 (812)332-55-55

#### Местоположение

- Действующие станции метро
- Строящиеся станции метро
  В 2020 году будут открыты
  Шкиперская и Морской фасад
- 📩 Морской порт
- © Супермаркеты
  Ргігта (Большой пр., 68)
  Лента (ул. Уральская, 29)
  Азбука вкуса (ул. Нахимова, 5)
  ТРК Шкиперский молл (Малый пр., 88)
  ТД Артлэнд (ул. Кораблестроителей, 21)
- Товары для дома и ремонта Стройтовары (ул. Железнодорожная, 3) К-Раута (пр. КИМа, 13)
- É Клиники
  Скандинавия (ул. Беринга, 27)
  Мать и дитя (Средний пр., 88)
  Детская больница №2 (12 линия, 57)
  21 век (Пр. КИМа, 21)
- Детские сады
  Школа Бенуа (Средний пр., д. 85)
  Взмах у Моря (English College)
  (ул. Кораблестроителей, 30)
  Золотой Ключик (ул. Наличная, 36/3)
  Карлсон (ул. Беринга, 27, корп. 4)
  Крошка Ру (ул. Беринга, 27, корп. 1)
  Британский д/с Aspect (ул. Наличная, 34)

**Ф** Школы

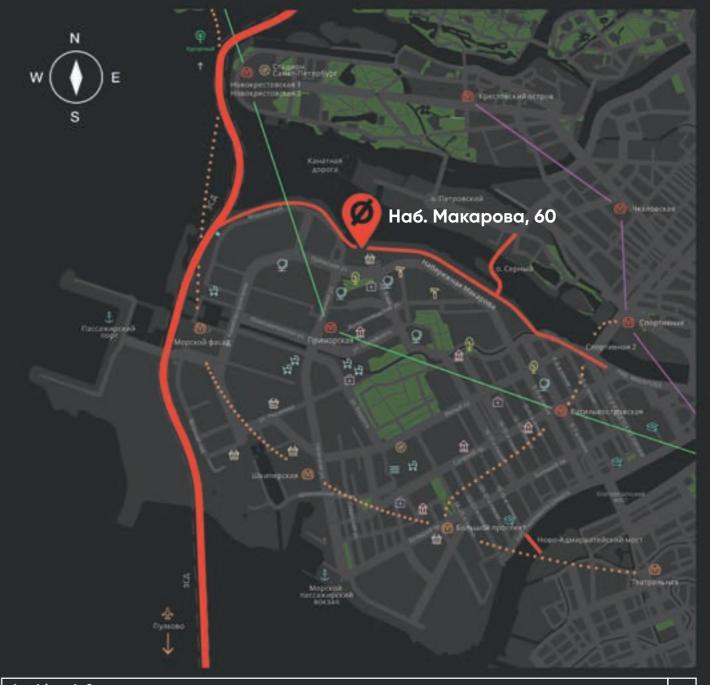
Физ.мат. лицей №30 (7 линия, 52) Центр Искусства Воспитания (пр. КИМа, 1) Школа №18 (пр. КИМа ,13) Гимназия №586 (ул. Кораблестроителей, 37) Школа Искусств (ул. Наличная, 55)

- ВУЗы СП6ГУ (Университетская наб., 7-9) Горный институт (21-я линия, 2) Академия Художеств (Университетская наб., 17)
- Парки
  Парк Декабристов (Уральская ул.)
  Камский сад (13 линия В.О.)
  Благовещенский сад (Малый пр. В.О.)
- - Культура и досуг
    Театр Сатиры (Средний пр., 46)
    Эрарта (29 линия В.О., 2)
    Петербургский музей кукол (Камская ул., 8)
    Музей Метрополитена (ул. Одоевского, 29)
    Музей городского электрического транспорта (Средний пр., 77А)
- Аквапарк и бассейн
   Питерлэнд (Приморский, 72)
   Бассейн ВМФ (Средний пр., 88)

Съезд на ЗСД 3 МИНУТЫ		
<b>™</b> Приморская	8 минут	
Морской вокзал	10 минут	
Центр города	15 минут	
Аэропорт Пулково	3	0 минут

8 (812)332-55-55

лøфт-квартал DØCKLANDS





Мы строим квартал, в котором сами хотели бы жить. Здесь спокойно и безопасно, есть места для отдыха взрослых и детей, а самые необходимые услуги можно получить, не покидая пределы комплекса.

- Охраняемая территория
- Ф Двор-парк без машин
- **П** Игровая детская площадка
- 🛱 Детский центр «Школа Бенуа»
- ⊗ Фитнес
- **Щ** Бассейн
- 🚔 Несколько ресторанов
- 🗟 Офисный центр
- 🖨 Подземный паркинг

Вид из окон

ЛØФТ-КВАРТАЛ

DØCKLANDS

#ЭТОВИД

Из панорамных окон апартаментов Docklands, выходящих на набережную Макарова, открывается удивительный вид на Малую Неву, Финский залив, Крестовский остров, Лахта Центр и Газпром Арену.

Благодаря энергоэффективным технологиям строительства жители лофт-квартала смогут наслаждаться видами и тишиной в любую погоду с максимальным комфортом.



8 (812)332-55-55

ЛØФТ-КВАРТАЛ

Docklands – первый в России апарт-проект, удостоенный Платинового сертификата Green Zoom. Это высшая оценка соответствия современным зелёным и энергоэффективным технологиям строительства.

Все здания квартала возводятся в соответствии с 5 принципами немецкой технологии строительства пассивных домов. Они направлены на снижение энергопотребления и создание индивидуального микроклимата в каждом помещении. Этот подход и его стандарты будут актуальны еще несколько десятилетий.



## Повышенная теплои звукоизоляция



Улучшенная конструкция фасада защищает от постороннего шума и капризов погоды.

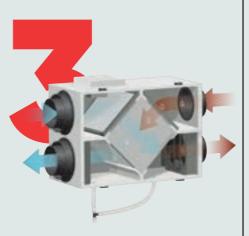
- Несущая бетонная стена 200 мм.
- Утеплитель Rockwool 250 мм.
- Кладка из датского клинкерного кирпича ручной формовки
   108 мм.
- Кладка крепится на подсистеме с воздушным вентилируемым зазором шириной от 50 до 320 мм.

# Герметичная внутренняя оболочка



Внутренние помещения полностью защищены от сквозняков, термического воздействия внешней среды и прекрасно сохраняют тепло.

#### Система вентиляции с рекуперацией тепла



В апартаментах всегда свежий воздух благодаря механической приточно-вытяжной системе вентиляции.

Система принудительно подаёт очищенный уличный воздух во все помещения. А рекуператор подогревает его без дополнительных затрат электроэнергии. Это происходит благодаря теплу от воздушных потоков, которые выходят из помещения по параллельным каналам.

### Энергоэффективные окна



Красивый вид, защита от шума и перепадов температуры.

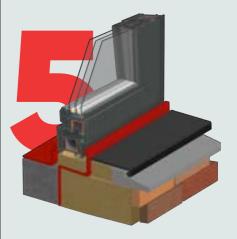
Бельгийская оконная система REYNAERS ALUMINIUM

Ширина – 2 600 мм Высота – 2 700 мм Толщина – 86 мм

Система имеет сертификат энергоэффективности, высокий уровень звукоизоляции (до 40 дБ), низкий коэффициент теплопроводности (1,2 Вт/м²К)

Рамы крепятся к несущим конструкциям здания на стальных кронштейнах в зоне утеплителя, проклеиваются гидро и пароизоляционными мембранами.

# **Отсутствие** тепловых мостов



Стыки всех ограждающих конструкций здания защищены мембранами ILLBRUCK для внешнего и внутреннего контура. Это позволяет добиться максимальной гидроизоляции и исключить любой теплообмен между помещением и улицей.

8 (812)332-55-55

Апартаменты новый формат недвижимости. Он идеально подойдёт тем, кто мечтает жить с комфортом, как в отеле, или ищет надёжный источник пассивного дохода от сдачи в аренду.



Апартаменты для инвестиций надёжный источник пассивного дохода, позволяющий увеличить стартовые вложения.

Апарт-отели Docklands находятся в одном ряду с самыми востребованными финансовыми инструментами. Собственнику юнита даже не обязательно жить в Петербурге - отельный оператор берёт на себя полное управление активом.



Апартаменты Docklands - следующая ступень эволюции классической квартиры.

Станьте владельцем стильного лофта в престижном районе города, пользуйтесь отельными сервисами и услугами, делегируя решение бытовых вопросов профессионалам.

Объект инвестиций	Оптимальный капитал	Риски	Максимальная доходность (% годовых)
М Номер в апарт-отеле	От 3 900 000 ₽	Низкие	от 10%
Жилая недвижимость	От 2 500 000 ₽	Низкие	До 7%
Банковский депозит	От 300 000 ₽	Средние	До 7%

8 (812)332-55-55



Мы заботимся о своих проектах и после передачи ключей собственникам. Для достижения заявленной доходности апарт-отелей в группе компаний создан свой отельный оператор. В его команду вошли эксперты в области гостеприимства и управления инвестициями. Лучшее подтверждение их квалификации – высокие доходы инвесторов первого апарт-отеля Docklands, который начал работу в декабре 2018 г.

Какие задачи решает профессиональный отельер?

- Обеспечивает заявленный уровень доходности
- Гарантирует высокую заполняемость апарт-отелей
- Занимается регулярным продвижением
- Находится в постоянном контакте с инвесторами
- Ищет, встречает, регистрирует и сопровождает гостей
- Гарантирует безопасность в отеле и на его территории
- Оказывает весь спектр услуг по стандартам 4 звезды



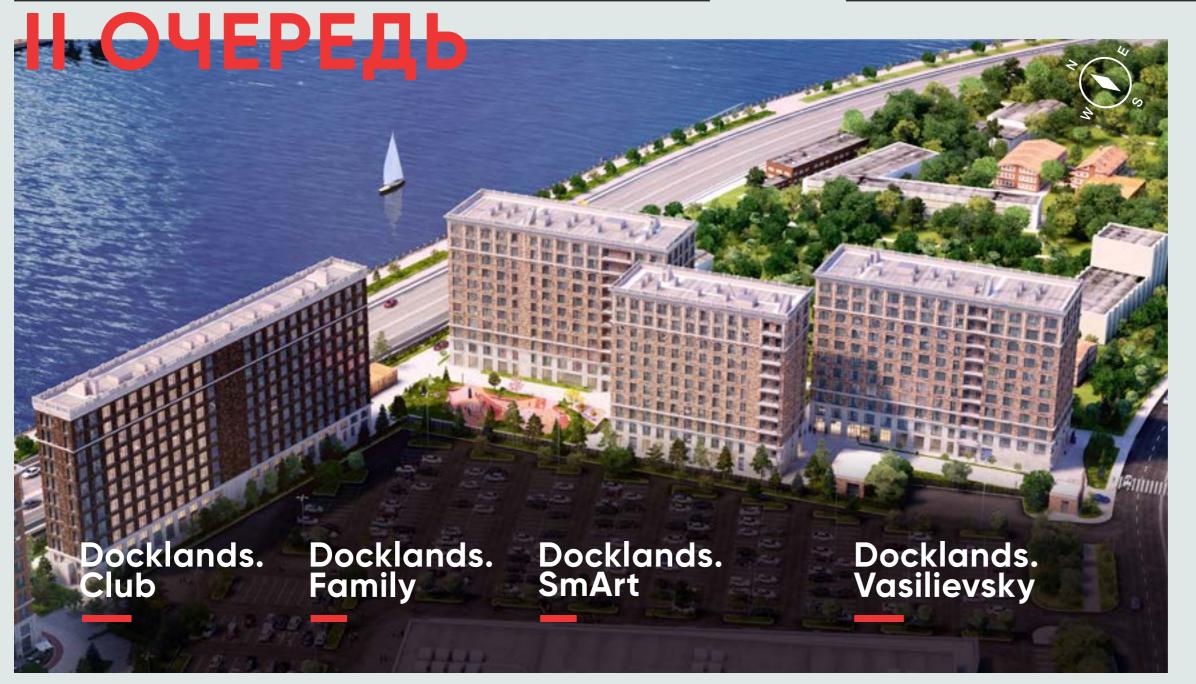
#### Арендный бизнес под ключ

Мы даём возможность приобрести недвижимость, которая будет приносить ежемесячный пассивный доход от сдачи в аренду. Для собственников лофт-квартала Docklands разработана программа доходности «Разделение успеха», которая выгодно отличается от аналогичных предложений на рынке инвестиционных апарт-отелей.

- Даём гарантию минимального дохода даже в низкий сезон
- Не ограничиваем уровень максимального дохода: в высокий сезон собственники видовых студий флагманского апарт-отеля Docklands зарабатывают от 60 000 до 105 000 ₽ в месяц
- Комиссия отельера составляет всего 10%
- Расходы и доходы рассчитываются по модели, которая позволяет увеличить прибыль и оптимизировать издержки
- Работаем по принципу открытой книги: каждый инвестор ежемесячно получает полный отчёт по своему активу и работе отельера

Присоединяйтесь к клубу инвесторов Docklands.

ТОДОХОД



#### Готовность:

2020 год

#### **Docklands.Club**

Клубный дом премиум-класса 54 апартамента Апарт-отель для жизни, эксклюзивные дизайн-проекты чистовой отделки. Все апартаменты имеют панорамный вид на Неву.

#### **Docklands.Family**

Апарт-отель бизнес-класса
189 апартаментов для инвестиций и жизни
Большинство апартаментов имеет прямой
или боковой вид на акваторию Невы, с верхних
этажей открывается панорама города.

#### **Docklands.SmArt**

Апарт-отель бизнес-класса 198 номеров для инвестиций Весь отель будет реализован в стиле артпространства, в номерах и общих зонах мы применим технологии умного дома

#### **Docklands.Vasilievsky**

Апарт-отель бизнес-класса 178 апартаментов для инвестиций Готовый арендный бизнес «под ключ с мебелью и полным оснащением. Вторая очередь строительства







ЛØФТ-КВАРТАЛ

docklands2.ru

DØCKLANDS







22

Вторая очередь строительства







ЛØФТ-КВАРТАЛ

DØCKLANDS







23

8 (812)332-55-55

Вторая очередь строительства







ЛØФТ-КВАРТАЛ

docklands2.ru

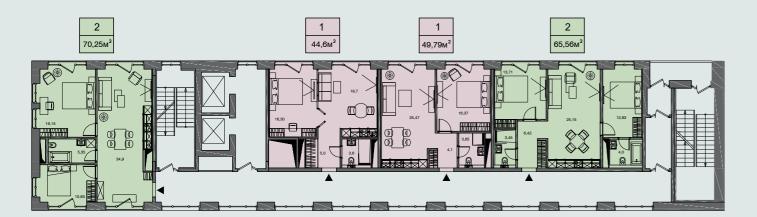
DØCKLANDS





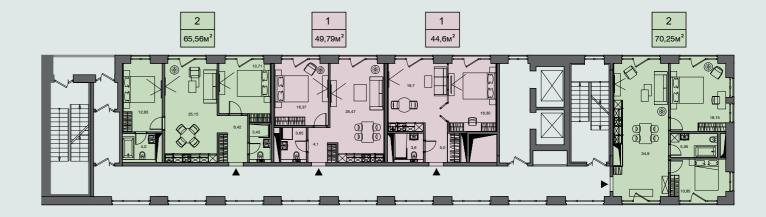














8 (812)332-55-55

docklands2.ru

27

Вторая очередь строительства















8 (812)332-55-55

docklands2.ru

29

ЛØФТ-КВАРТАЛ

docklands2.ru

DØCKLANDS

Несколько вариантов чистовой отделки, цветовых решений и наполнения апартаментов на ваш выбор.

Специалисты немецкого архитектурного бюро Zukauskas architects разработали для лофт-квартала эксклюзивные дизайн-проекты. По желанию собственника они могут быть выполнены в двух стилях: английский или скандинавский лофт.





СКАНДИНАВСКИЙ ЛОФТ

#### Элементы отделки

#### Стены

- Декорирование датским кли-
- нерным кирпичом Petersen Tegl.
- Окрашивание экологически чистой краской Tikkurila.

- Паркетная доска Holzmanufaktur
- Керамическая плитка Kerama Marazzi

#### Сантехника

Vitra

В пакеты отделки включена кухня с бытовой техникой от надёжных брендов.

- Кухни Impuls
- Техника Bosch
- Кухни Leicht
- Техника Miele

8 (812)332-55-55







Лофт-квартал Docklands возводится с учётом современных стандартов гостеприимства.

В каждом апарт-отеле предусмотрены удобные входные группы и лобби, в которых всегда дежурит квалифицированный персонал.

Интерьеры выдержаны в едином стиле лофт - это просторные помещения с потолками высотой до 6 м и панорамным остеклением, наполняющим помещения естественным светом.

В каждом лобби оборудованы места для ожидания гостей и проведения коротких деловых встреч за чашкой кофе.

8 (812)332-55-55

Dockla development

Группа компаний Docklands development основана в Санкт-Петербурге в 2007 году.

Наша команда специализируется на проектировании, строительстве и управлении объектами жилой и коммерческой недвижимости.

В своих проектах мы стремимся сохранить атмосферу и красоту любимого города, подарить его гостям и жителям современную яркую архитектуру. Один из основных принципов работы - комплексное развитие территории, создание условий для совершенствования городской среды и культуры. Поэтому в каждом нашем проекте особое внимание уделяется созданию инфраструктуры и условий для полноценной жизни и отдыха.



Docklands development – первый девелопер Петербурга, реализующий проекты в архитектурном стиле лофт с использованием энергоэффективных технологий. Все объекты компании, находящиеся в стадии активного строительства, располагаются в одном из старейших районов города, на Васильевском острове.

LOFT NA SREDNEM - еще один проект нашей команды. Малоэтажный клубный дом, рассчитанный на 118 апартаментов. Комплекс состоит их нескольких корпусов, имеет внутренний двор-парк и всю необходимую инфраструктуру.

loftnasrednem.ru

Партнеры:

zukauskas architects design engineering project management

Дизайнерское бюро Датский кирпичный завод

**PETERSEN** 

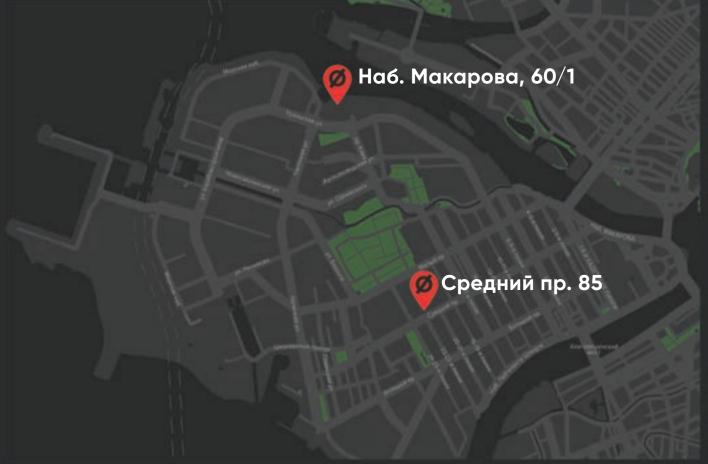
Passive House
Institute
Институт пассивного дом

#### Офис продаж и шоу-рум

Наб. Макарова, 60/1 09:00 — 19:00 (пн-пт) 11:00 — 18:00 (сб-вс) 8 (812) 332-55-55

#### -Центральный офис

Средний пр., 85 9:00 — 18:00 (пн-пт) 8 (812) 332-55-55 loft@docklands.ru





facebook.com/loftkvartal



vk.com/docklandsloft



instagram.com/docklandsloft

