

KRYLENKO-APART.RU
347 87 77

Адреса отделов продаж:

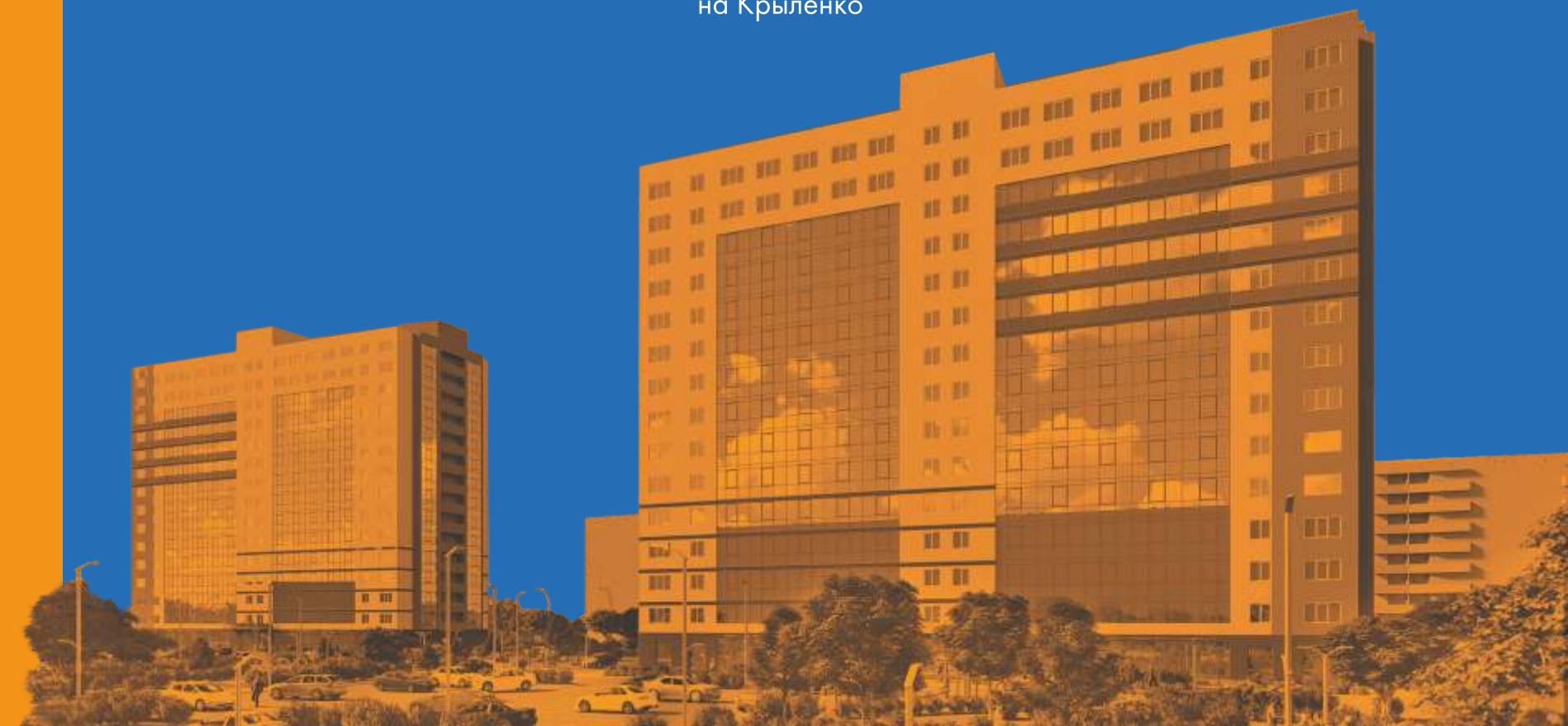
- Большой проспект П.С., дом 58,
- ул. Крыленко, д. 14



WINGS

АПАРТАМЕНТЫ

на Крыленко





О Комплексе апартаментов **WINGS**

Срок окончания строительства I корпуса: 3 квартал 2019 года

Срок передачи ключей: 4 квартал 2019 года

Способ покупки: Договор долевого участия 214 ФЗ

«**WINGS апартаменты на Крыленко**» - новый формат недвижимости, предполагающий приобретение апартаментов как для постоянного проживания, так и с целью инвестирования средств и последующей сдачи апартаментов в аренду.

Проект предусматривает два корпуса, каждый по 15 этажей. 1-й корпус многофункционального комплекса имеет собственную инфраструктуру и рассчитан на 280 апартаментов с отделкой «под ключ». На первом этаже комплекса предусмотрены коммерческие помещения, где будут располагаться: магазины, пекарня, салон красоты, аптека и т.д. Цокольный этаж будет оборудован помещениями хозяйственного назначения.

Апартаменты имеют функциональные планировки от 24,85 до 53,5 кв.м., высота потолков - 2,75 м. Комплекс апартаментов располагается в зеленой зоне Невского района – одного из самых динамично развивающихся районов

Преимущества покупки апартаментов Wings:



**Полная чистовая отделка.
Заезжай и живи!**



**Экономь до 20%.
Ипотека – низкая % ставка**



**Инвестируй и зарабатывай!
Доходность до 16%**



Гостиничное обслуживание



Развитая инфраструктура комплекса



Удобная транспортная доступность



Социальная инфраструктура

МФК «WINGS» расположен в развитом районе Санкт-Петербурга. Будущим владельцам апартamentов будут доступны все значимые объекты социальной инфраструктуры. На расстоянии менее 1 км от комплекса работают **пять школ и шесть детских садов, есть поликлиника и медицинский центр, сетевые супермаркеты**. В самом здании комплекса апартamentов на 1-ом этаже планируется открытие кафе и ресторана, детского игрового учреждения, пекарни, аптеки, мастерской, в 2-х минутах ходьбы располагается фитнес-центр с бассейном.

В непосредственной близости от комплекса расположены крупные торговые комплексы: «Перун», «Смайл», «Грифонь», «Леруа Мерлен», «Лондон Молл», «ТБК», «Алтай». Два магазина сети «Пятерочка», где можно купить продукты, находятся в трех минутах ходьбы от новостройки. До строительного магазина Castorama — 2 километра. Расположенные рядом кварталы — районы с развитой инфраструктурой, давно обжитые. В них продолжают открываться новые социальные, развлекательные и торговые объекты.

Добраться в центр города от комплекса на общественном транспорте можно за 20 минут, поэтому будущим собственникам доступны любые торговые объекты Северной столицы.

 Метро	 Магазины	 Кафе/рестораны	 Школы и сады
 Салоны красоты	 Спорт центры	 Банки	 Парки



М. ДЫБЕНКО



БЛИЗОСТЬ
К ЦЕНТРУ



РАЗВИТАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



БЛИЗОСТЬ
К НЕВЕ





Благоустройство и безопасность

На территории комплекса апартаментов будет обеспечен контролируемый доступ, на въездах установлен шлагбаум и круглосуточные посты охраны. Система контроля предусматривает доступ на территорию двора и в парадную по электронному ключу или через видеодомофон.

Предусмотрены помещения для консьержей, управляющей компании, единого пункта видеонаблюдения. На территории комплекса размещен наземный гостевой паркинг, а в уютном благоустроенном дворе расположится площадка для детей и зона отдыха для взрослых.

Для комфортабельной жизни будущих жильцов предусматривается внутренняя инфраструктура комплекса, полный спектр услуг: от магазинов продуктов до детских развивающих центров. В 2-х минутах ходьбы от комплекса расположен фитнес-центр с бассейном.





Технические характеристики

- ✓ **Комплекс апартamentов** строится с применением современных передовых инженерных технологий
- ✓ **Каркас здания:** монолитный железобетон
- ✓ **Наружные стены:** вентилируемый фасад с керамогранитными плитами
- ✓ **Система отопления:** вертикальная, стальные радиаторы отопления с регулируемыми датчиками расхода тепла
- ✓ **Вентиляция:** естественная вытяжная
- ✓ **Система пожарной безопасности:** активная сплинклерная система с датчиками и функцией локального пожаротушения, автоматическая система дымоудаления
- ✓ **Окна и балконные двери** металлопластиковые 2-камерные REHAU
- ✓ **Холодное остекление лоджий**
- ✓ Современные **коммуникации и инженерные сети** высокого качества
- ✓ **Современные лифты**
- ✓ **Система контроля и управления доступом**
- ✓ **Высота потолков – 2,75 м**
- ✓ **Безопасность:** профессиональная охрана, видеонаблюдение 24/7
- ✓ **Система тонкой очистки воды**

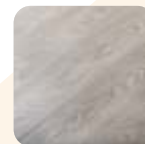




Отделка и меблировка апартаментов

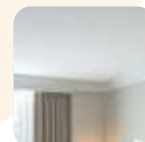
При покупке апартаментов «Wings», Вам предоставляется полная чистовая отделка. По вашему желанию за дополнительную оплату Вы можете заказать пакет меблировки для Вашего апартамента, заранее ознакомиться с перечнем отделочных материалов, сантехники и выбрать вариант дизайн проекта, представленный в двух стилях – «современном» и «скандинавском».

Оба варианта – это идеальное решение, если вы не планируете тратить время на чистовую подготовку апартаментов, ремонт и выбор меблировки.



Пол

Ламинат, в санузлах – керамическая плитка, лоджии – без напольного покрытия.



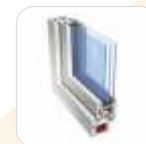
Потолок

Улучшенная окраска водно-дисперсионными составами или из ПВХ плёнки натяжной со светильниками.



Стены

Обои или обои под покраску, в санузлах – керамическая плитка.



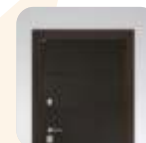
Окна

Металлопластиковые с 2-камерными стеклопакетами, в лоджиях – закрытые остекленные с открывающимися створками.



Инженерия и сантехника

Установка приборов отопления и полотенцесушителя; ванны / душевой кабины, унитаза, умывальника, смесителей; электрических розеток и выключателей; приборов учёта потребления электричества, тепла, холодной и горячей воды.



Двери

Установка взломостойкой входной двери с фурнитурой; внутренних дверей с фурнитурой.

Современный стиль



Скандинавский стиль



Современный стиль



Скандинавский стиль





Места общего пользования

В холле предусмотрена лобби-зона с мягкими диванами и журнальным столиком, при входе в комплекс размещена зона ресепшен с приветливым консьержем 24/7. Дополнительно предполагаются кладовые помещения и места для хранения велосипедов и колясок.

Выполнена дизайнерская отделка холлов в современном стиле, гармонирующая с архитектурой дома. Комплекс оснащен тремя современными лифтами с системой контроля и управления доступом.





1 этаж Коммерческие помещения

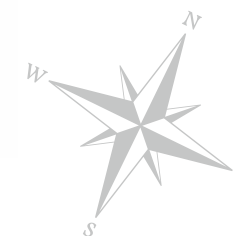


• Офисные помещения, магазины, аптека

• Ресторан, пекарня, кафе



• Детский образовательный центр, выставочная зона и т.д.





4-13 этажи

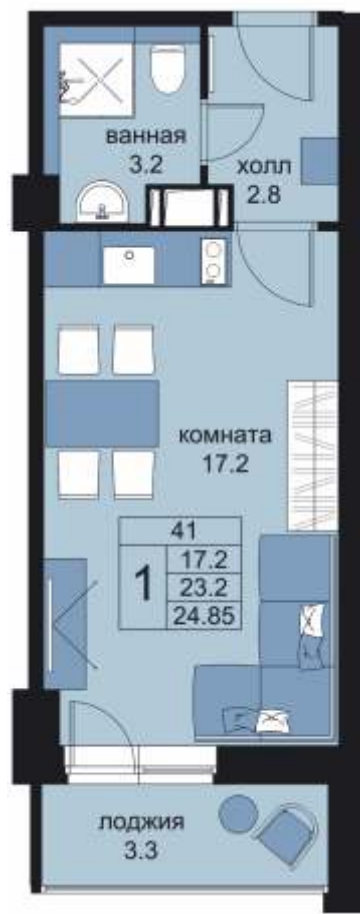
Поэтажный план





4-13 этажи

Студии

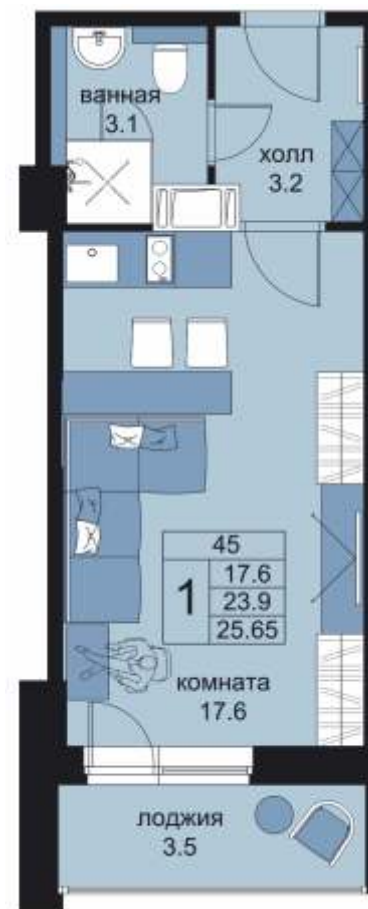
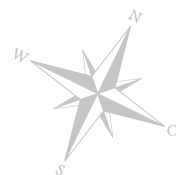


Студия 24,85 м²

Санузел: 3,2 м²

Комната: 17,2 м²

Лоджия: 3,3 м²

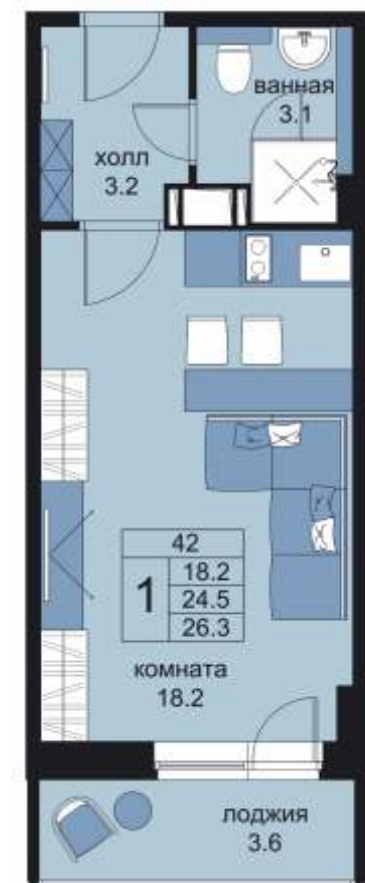
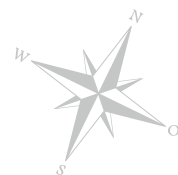


Студия 25,65 м²

Санузел: 3,1 м²

Комната: 17,6 м²

Лоджия: 3,5 м²



Студия 26,3 м²

Санузел: 3,1 м²

Комната: 18,2 м²

Лоджия: 3,6 м²



Студия 26,3 м²

Санузел: 3,1 м²

Комната: 18,2 м²

Лоджия: 3,6 м²





4-13 этажи

Однокомнатные апартаменты



Апартамент

37,85 м²

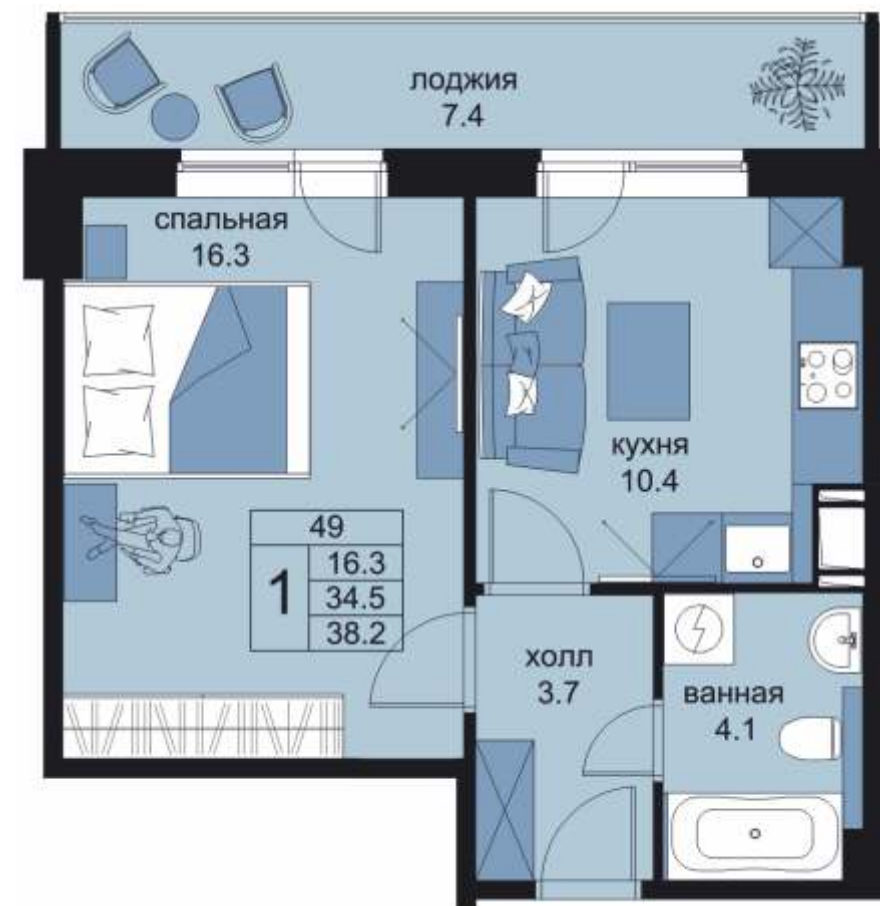
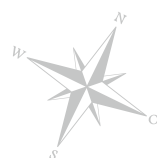
Евродвушка

Санузел: 3,9 м²

Кухня-гостиная: 16,3 м²

Спальная: 10,3 м²

Лоджия: 7,3 м²



Апартамент

38,2 м²

Санузел: 4,1 м²

Кухня: 10,4 м²

Спальная: 16,3 м²

Лоджия: 7,4 м²





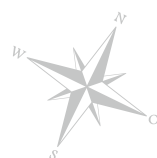
4-13 этажи

Однокомнатные апартаменты



Апартамент 37,3 м²

Санузел: 4,1 м²
Кухня: 9,3 м²
Спальная: 18 м²
Лоджия: 3,2 м²



Апартамент 47,85 м²

Евродвушка

Санузел: 3,9 м²
Кухня-гостиная: 16,4 м²
Спальная: 13,6 м²
Лоджия: 3,3 м²





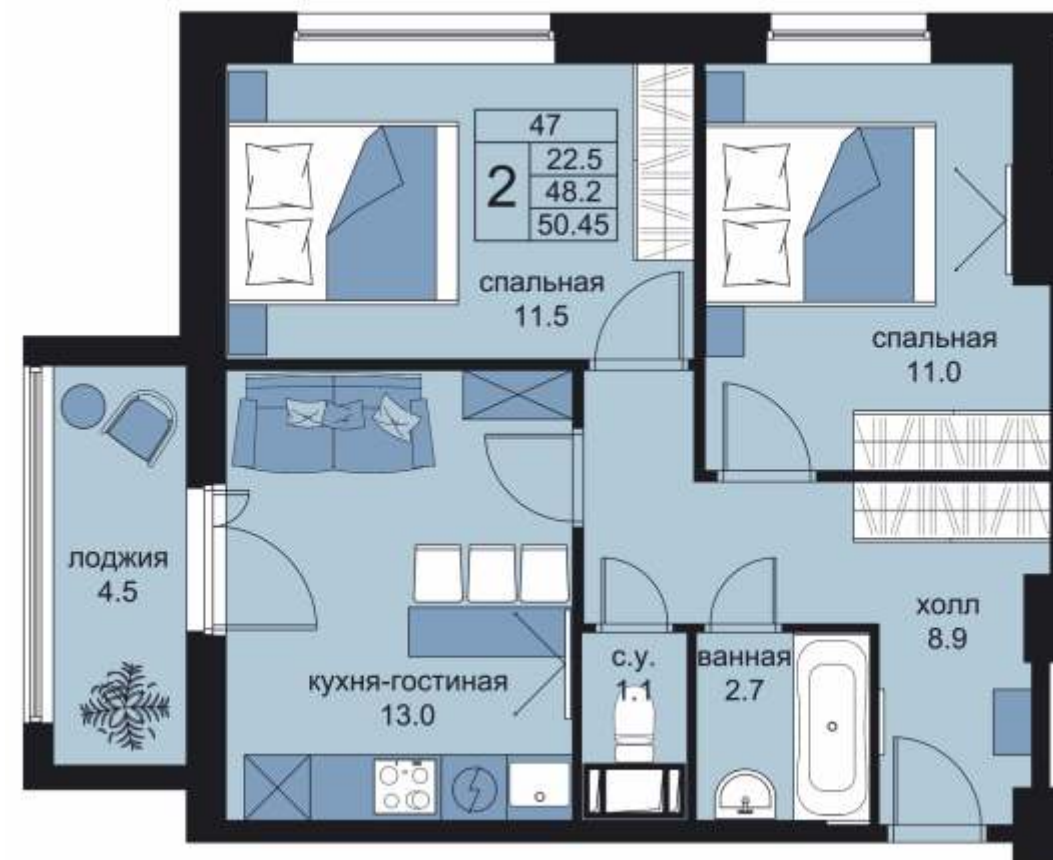
4-13 этажи

Двухкомнатные апартаменты



Апартамент 53,2 м² Евротрешка

Туалет: 1,3 м²
Ванная: 3,2 м²
Кухня-гостиная: 16,2 м²
Спальня: 11,1 м²
Спальня: 13,9 м²
Лоджия: 4,2 м²



Апартамент 50,45 м² Евротрешка

Туалет: 1,1 м²
Ванная: 2,7 м²
Кухня-гостиная: 13,0 м²
Спальня: 11,5 м²
Спальня: 11,0 м²
Лоджия: 4,5 м²





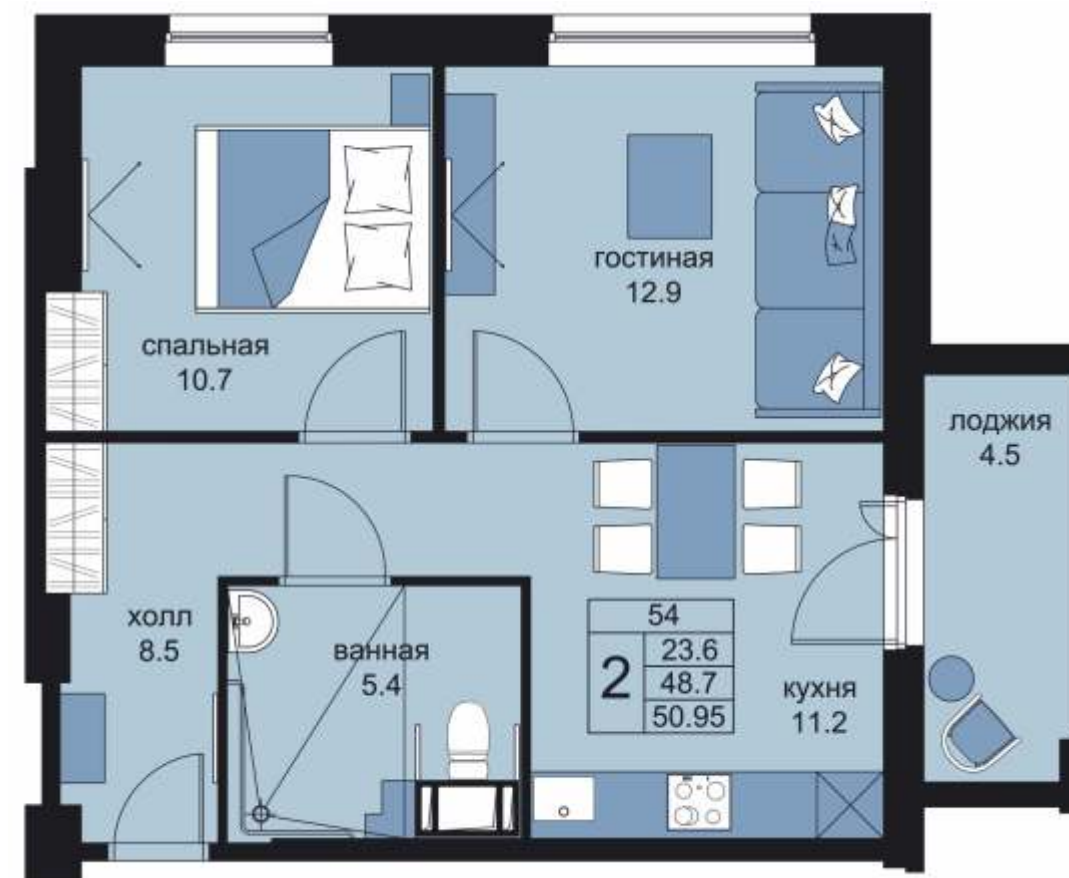
4-13 этажи

Двухкомнатные апартаменты



Апартамент 53,1 м² Евротрешка

Туалет: 1,3 м²
Ванная: 3,2 м²
Кухня-гостиная: 16,2 м²
Спальная: 11,1 м²
Спальная: 13,9 м²
Лоджия: 4,2 м²



Апартамент 50,95 м² Евротрешка

Ванная: 5,4 м²
Кухня: 11,2 м²
Гостиная: 12,9 м²
Спальная: 10,7 м²
Лоджия: 4,5 м²





14-15 этажи

Поэтажный план



Студии



Однокомнатные
(Евродвушки)



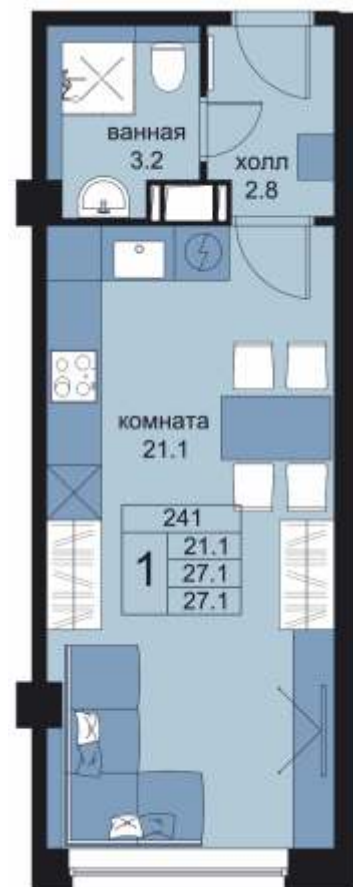
Двухкомнатные
(Евротрешки)





14-15 этажи

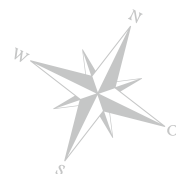
Студии



**Студия
27,1 м²**

Санузел: 3,2 м²

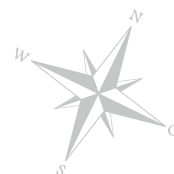
Комната: 21,1 м²



**Студия
28,4 м²**

Санузел: 3,2 м²

Комната: 22,0 м²



**Студия
29,1 м²**

Санузел: 3,2 м²

Комната: 22,7 м²



**Студия
29,1 м²**

Санузел: 3,2 м²

Комната: 22,7 м²





14-15 этажи

Однокомнатные апартаменты



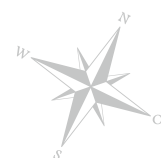
Апартамент 43,3 м²

Евродвушка

Санузел: 4,0 м²

Кухня-гостиная: 20,9 м²

Спальная: 14,7 м²



Апартамент 43,5 м²

Евродвушка

Санузел: 4,1 м²

Кухня: 14,8 м²

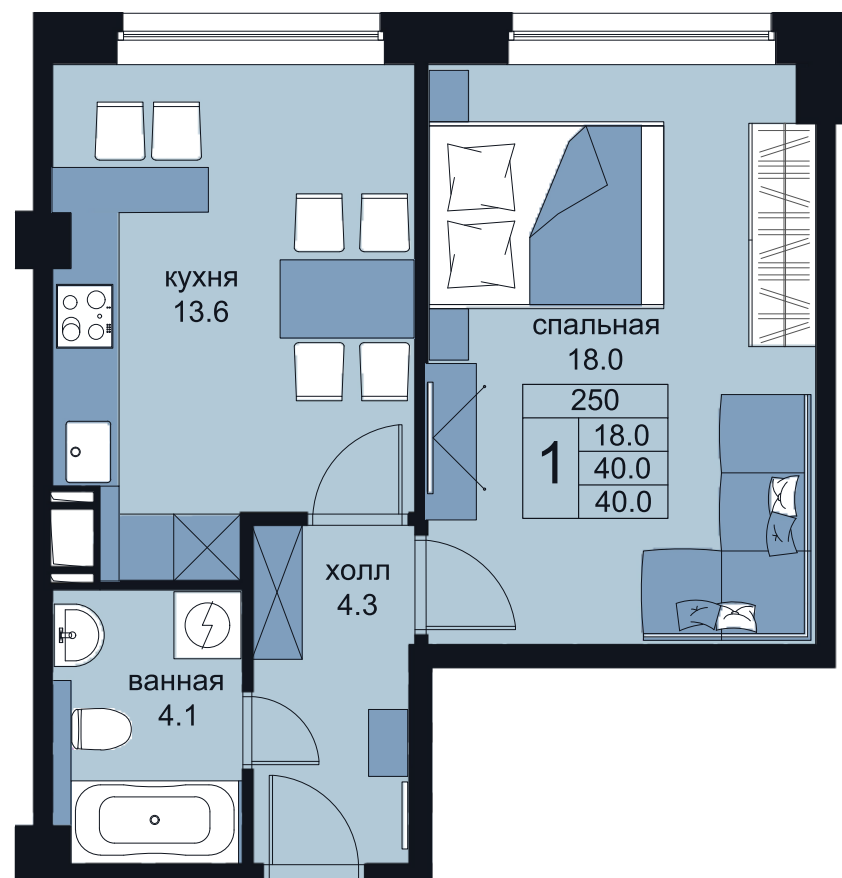
Спальная: 20,9 м²





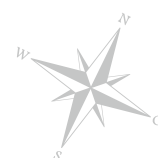
14-15 этажи

Однокомнатные апартаменты



Апартамент 40,0 м² Евродвушка

Санузел: 4,1 м²
Кухня: 13,6 м²
Спальная: 18 м²



Апартамент 50,1 м² Евродвушка

Санузел: 3,9 м²
Кухня-гостиная: 20,6 м²
Спальная: 13,5 м²





14-15 этажи

Двухкомнатные апартаменты

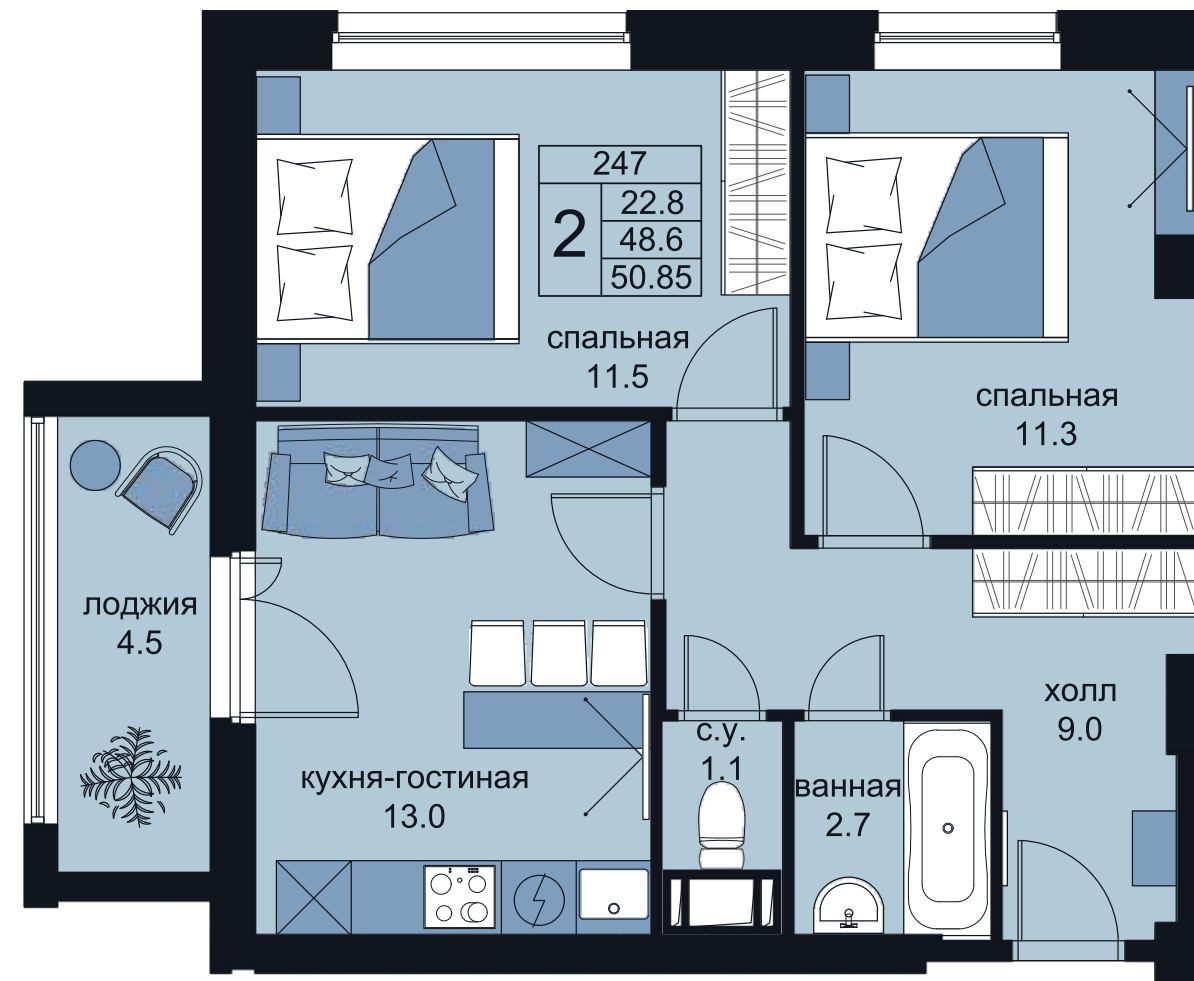


Апартамент

53,5 м²

Евротрешка

Туалет: 1,3 м²
Ванная: 3,2 м²
Кухня-гостиная: 16,2 м²
Спальная: 11,1 м²
Спальная: 14,2 м²
Лоджия: 4,2 м²



Апартамент

50,85 м²

Евротрешка

Туалет: 1,1 м²
Ванная: 2,7 м²
Кухня-гостиная: 13,0 м²
Спальная: 11,5 м²
Спальная: 11,3 м²
Лоджия: 4,5 м²





14-15 этажи

Двухкомнатные апартаменты

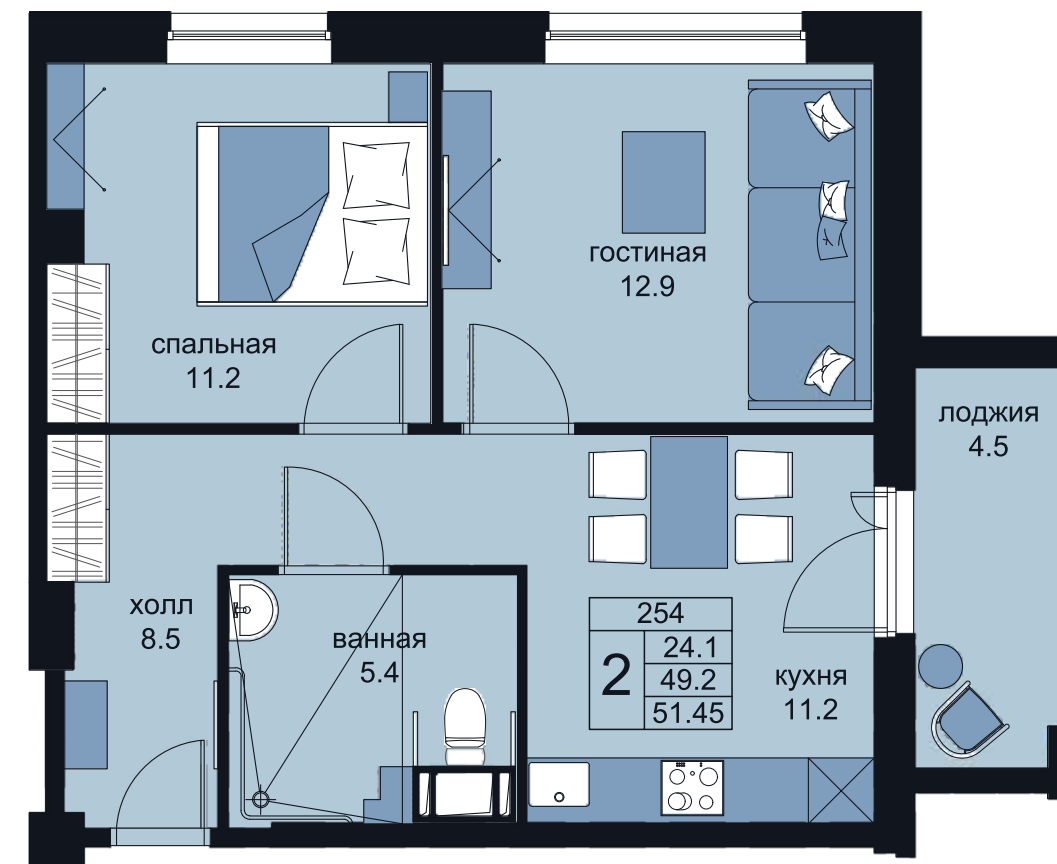


Апартамент

53,5 м²

Евротрешка

Туалет: 1,3 м²
Ванная: 3,2 м²
Кухня-гостиная: 16,2 м²
Спальная: 11,1 м²
Спальная: 14,2 м²
Лоджия: 4,2 м²



Апартамент

51,45 м²

Евротрешка

Ванная: 5,4 м²
Кухня: 11,2 м²
Гостиная: 12,9 м²
Спальная: 11,2 м²
Лоджия: 4,5 м²





Для инвесторов

Преимущества инвестирования



ДОХОДНОСТЬ ДО 16 % ГОДОВЫХ



ПЕРВЫЙ ВЗНОС 10%



330 ТЫС. РУБ. ГОДОВОЙ ДОХОД



ДО 25 % РОСТ СТОИМОСТИ АКТИВА ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ



100 % ВАШЕЙ СОБСТВЕННОСТИ



УСПЕШНАЯ КОМАНДА УК



Сопутствующая инфраструктура отеля (уборка апартаментов, услуги химчистки, прачечной, круглосуточная охрана, рестораны и кафе на 1-ом этаже).



Круглосуточное сервисное обслуживание - 24/7.



Выгодные инвестиции - получение дохода без личного присутствия (Управляющая компания берет на себя полное обслуживание Ваших апартаментов, и вы получаете свой доход без участия в процессе аренды). Возможность совмещать в разные периоды проживание и получение дохода.



Апартаменты всегда в цене, стоимость на них не снижается, а только растет со временем. Таким образом, имеет потенциал к росту и Ваш первоначальный капитал и ежемесячный доход.



При стоимости апартамента 2 143 800 руб. (с отделкой) ежемесячный доход может составить порядка 50 000 руб. Таким образом, инвестиции могут окупиться примерно через 6 лет.

Доход от сдачи в аренду

Оптимальный доход

Примерная доходность в месяц - 50 000 рублей, общая доходность порядка 16%.
Срок окупаемости - порядка 6 лет.
Подразумевает получение прибыли от сдачи приобретенной недвижимости в аренду посуточно.

Постоянный доход

Примерная средняя доходность в месяц - от 30 000 рублей, доходность порядка 10%.
Срок окупаемости - около 10 лет.
Подразумевает получение прибыли от сдачи приобретенной недвижимости в аренду на длительный срок.



Не переплачивай за квартиру!



Апартаменты – что это?

Апартаменты - это полноценная квартира, имеющая другой юридический статус. Новый формат недвижимости, приобретаемый в частную собственность, которым можно распоряжаться как любым другим объектом недвижимости, в частности, как для постоянного проживания, так и для сдачи в аренду.



Заезжай и живи! Отделка «под ключ»

Удобная опция для покупателя объекта Wings – это отделка «под ключ»: два вида высококачественной отделки – «Современный» и «Скандинавский» стили. По желанию покупателя за дополнительную плату можно заказать пакет мебелировки.



В апартаментах возможна регистрация

Временная регистрация на 5 лет с дальнейшей пролонгацией, данный формат абсолютно эквивалентен постоянной регистрации с точки зрения прав: вы также можете записать ребенка в детский сад, школу и прикрепиться к поликлинике.

Никакого труда не составляет сделать временную регистрацию – в любом МФЦ, паспортном столе, а в нашем случае этим будет заниматься Управляющая компания.



Апартаменты дешевле квартир

Апартаменты значительно дешевле аналогичных квартир по площади и локации – выгода до 20%. Объект Wings предлагает апартаменты с отделкой «под ключ».



Налог на имущество

Апартаменты выгоднее и по дальнейшему содержанию – налог на апартаменты равен налогу на квартиры – 0,1% от кадастровой стоимости. Однако, кадастровая стоимость апартаментов гораздо ниже кадастровой стоимости квартиры.

Выгода покупки апартаментов WINGS



Выгодные инвестиции

Инвестиционная составляющая проекта привлекательна, как с точки зрения собственного проживания, так и для сдачи в аренду. Апартаменты Wings предоставляют покупателю возможный постоянный доход - средняя доходность в месяц порядка 30 000 рублей, что составляет 16% годовых. Срок окупаемости от 6 лет.



Управляющая компания. Полное обслуживание апартаментов

Управляющая компания берет на себя полное обслуживание апартаментов Wings - это комплексное решение вопросов связанных с инфраструктурой комплекса и ее сдачи, вы можете не участвовать в процессе, а только получать стабильный ежемесячный доход и быть спокойным за свои апартаменты. Управляющая компания берёт на себя не только агентские обязательства по подбору вариантов обеспечивая арендаторов доходом, но ещё и следит за тем, чтобы они не нарушали правила проживания и исправно оплачивали арендные и коммунальные платежи.



Банки дают ипотеку на приобретение апартаментов

На приобретение апартаментов банки дают ипотеку на выгодных условиях: процентные ставки на апартаменты равны процентным ставкам на квартиры.

Ипотеку предлагают такие крупные банки, как: Сбербанк, ВТБ24, Дельтакредит и многие другие, что подтверждает надежность объекта Wings.