WINGS-APART.RU

WINGS

АПАРТАМЕНТЫ

на Крыленко

О комплексе апартаментов WINGS

Срок передачи ключей — 4 квартал 2019 года.
Способ покупки — договор долевого участия 214 ФЗ.

«WINGS апартаменты на Крыленко» представляют собой многофункциональный комплекс (МФК). Это — новый формат недвижимости, предназначенной как для постоянного проживания, так и для инвестирования средств с целью получения дохода от сдачи апартаментов в аренду.

Проект МФК «WINGS апартаменты на Крыленко» включает в себя два корпуса, каждый по 15 этажей. 1-й корпус рассчитан на 280 апартаментов с отделкой «под ключ» и имеет собственную инфраструктуру. На первом этаже комплекса предусмотрены коммерческие помещения, в которых будут располагаться магазины, пекарня, салон красоты, аптека и т. д. Цокольный этаж предназначен для хозяйственных помещений. Апартаменты имеют функциональные планировки от 24,85 до 53,5 кв. м., высота потолков — 2,75 м.

Комплекс апартаментов возводится в зеленой зоне Невского района — одного из самых динамично развивающихся районов Санкт-Петербурга.

Преимущества покупки апартаментов «WINGS»:

Полная чистовая отделка. Заезжай и живи!

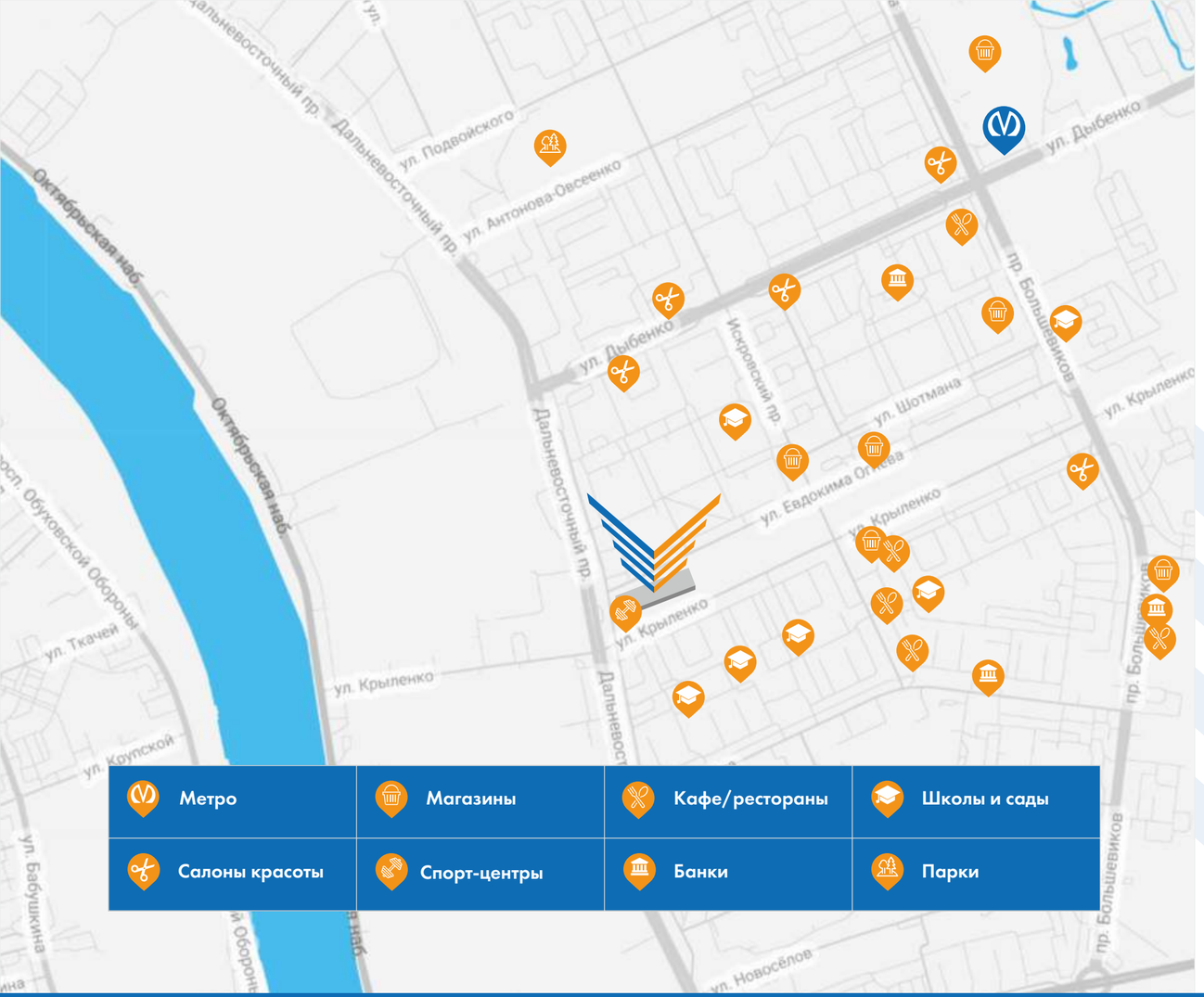
Экономь до 20 %. Ипотека — низкая %-ая ставка

Инвестируй и зарабатывай! Доходность до 14,5 %

Гостиничное обслуживание

Развитая инфраструктура комплекса

Удобная транспортная доступность



Социальная инфраструктура

МФК «WINGS» удобно расположен в развитом районе Санкт-Петербурга. Владельцам апартаментов 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 2-х мин. ходьбы располагается фитнес-центр с бассейном.

В самом здании комплекса апартаментов на 1-ом этаже планируется открытие кафе и ресторана, детского игрового учреждения, пекарни, аптеки, мастерской.

В непосредственной близости от комплекса расположены крупные торговые комплексы: «Перун», «Смайл», «Грифонъ», «Леруа Мерлен», «Лондон Молл», «ТБК», «Алтай». Два магазина сети «Пятерочка», где можно купить продукты, находятся в 3-х мин. ходьбы от новостройки. До строительного магазина «Castorama» — 2 километра.

Расположенные рядом кварталы — давно обжитые, обустроенные. Но и в них продолжают открываться новые торговые, социальные и развлекательные объекты. Добраться в центр города от жилого комплекса на общественном транспорте можно за 15 мин., до КАД — тоже за 15 мин., поэтому собственникам «WINGS апартаментов на Крыленко» обеспечена также и близость к любым историко-культурным достопримечательностям Северной столицы.

М. ДЫБЕНКО

БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

БЛИЗОСТЬ К НЕВЕ

Безопасность и благоустройство

На территорию МФК «WINGS апартаменты на Крыленко» будет обеспечен контролируемый доступ: при въездах установлен шлагбаум и круглосуточные посты охраны. Система контроля предусматривает доступ на территорию двора и в парадную по электронному ключу или через видеодомофон. В комплексе будут оборудованы помещения для консьержей, управляющей компании, единого пункта видеонаблюдения.

На территории комплекса запланирован наземный гостевой паркинг, а в уютном благоустроенном дворе — площадка для детей и зона отдыха для взрослых. Для комфортной жизни будущих жильцов во внутренней инфраструктуре комплекса предусмотрен полный спектр услуг: от продовольственных магазинов до детских развивающих центров.

Технические характеристики

- **Комплекс апартаментов** 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**

Места общего пользования

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

Дизайнерская отделка холлов, выполненная в современном стиле, гармонирует с архитектурой дома. Комплекс оснащен тремя современными лифтами с системой контроля и управления доступом.

Отделка и меблировка апартаментов

Апартаменты «WINGS» вы приобретаете с полной чистовой отделкой. При желании за дополнительную оплату можно заказать пакет меблировки для вашего апартамента, заранее ознакомиться с перечнем отделочных материалов, сантехники и выбрать один из предлагаемых вариантов дизайн-проекта: в «современном» или «скандинавском» стиле.

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 — керамическая плитка.

Потолок

Из ПВХ плёнки, натяжной, со светильниками.

Стены

Обои, в санузлах — керамическая плитка.

Окна

Металлопластиковые с 2-камерными стеклопакетами, в лоджиях — закрытое остекление 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.

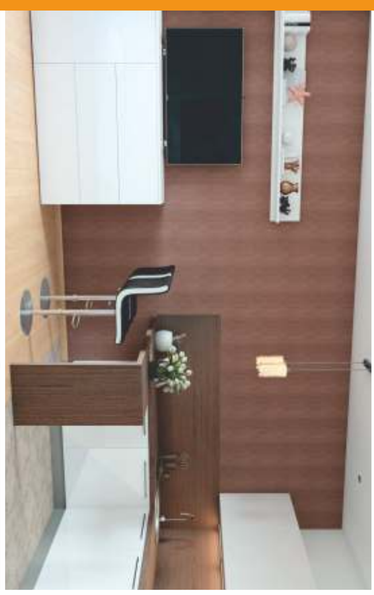
Двери

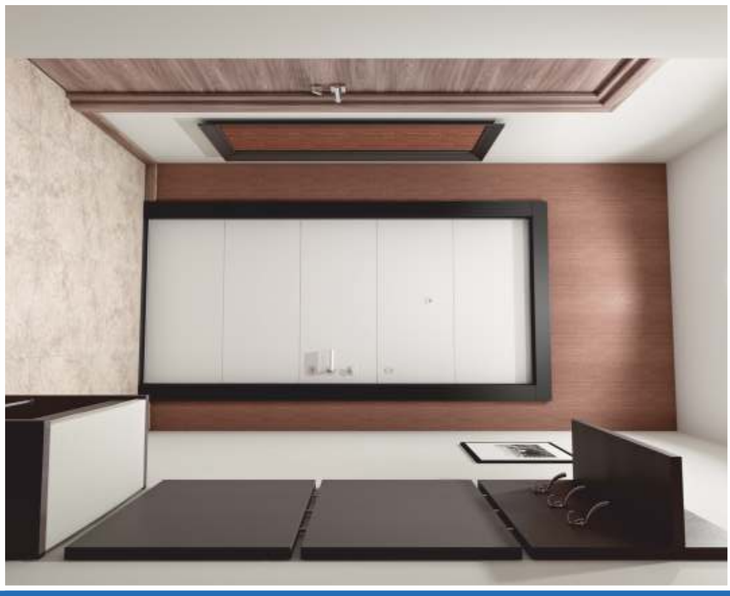
Установка взломостойкой входной двери с фурнитурой; внутренних дверей с фурнитурой.

Современный стиль

Скандинавский стиль

Современный стиль





Скандинавский стиль

1 этаж Коммерческие помещения

- Офисные помещения, магазины, аптека
- Ресторан, пекарня, кафе
- Детский образовательный центр, выставочная зона и т. д.

4-13 этажи

Поэтажный план

Студии

Однокомнатные (Евродвушки)

Двухкомнатные (Евротрешки)

4-13 этажи

Студии

Студия
24,85 м²

Санузел: 3,2 м²

Комната: 17,2 м²

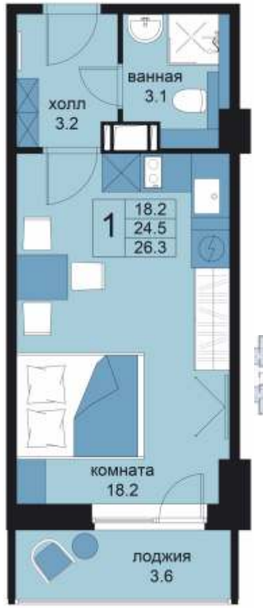
Лоджия: 3,3 м²

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

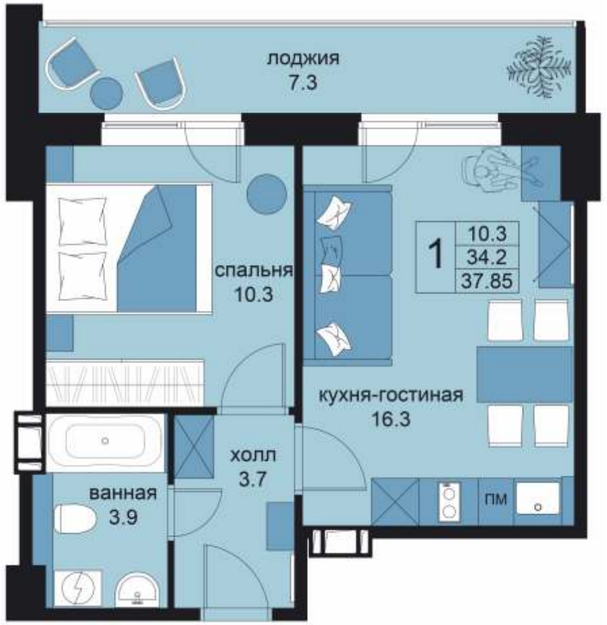
Санузел: 3,1 м²

Комната: 18,2 м²

Лоджия: 3,6 м²

4-13 этажи

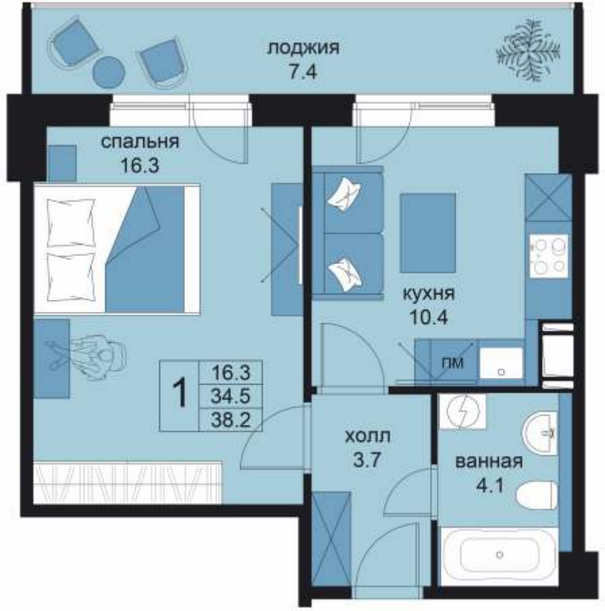
Однокомнатные апартаменты



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

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
Спальная: 11,1 м²
Спальная: 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
Спальная: 11,5 м²
Спальная: 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

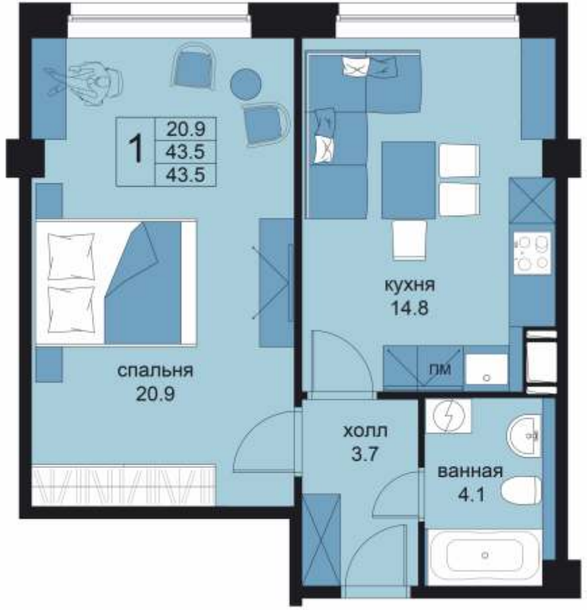
14-15 этажи

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

ДОХОДНОСТЬ ДО 14,5 % ГОДОВЫХ

ПЕРВЫЙ ВЗНОС 10 %

460 ТЫС. РУБ. СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД

ДО 25 % РОСТ СТОИМОСТИ АКТИВА ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

100 % ВАШЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

УСПЕШНАЯ КОМАНДА УК

Преимущества инвестирования

- 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 через 7 лет.

Доход от сдачи в аренду

Оптимальный доход

Примерная доходность в месяц — 50 000 рублей, общая доходность порядка 14,5 %. Срок окупаемости — порядка 7 лет. Получение прибыли от сдачи приобретенной недвижимости в аренду посуточно.

Постоянный доход

Примерная средняя доходность в месяц — от 27 000 рублей, доходность порядка 10 %. Срок окупаемости — около 9 лет. 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, владелец которой вправе распоряжаться ею по своему усмотрению, как любым другим объектом приобретенной в собственность недвижимости, в частности, использовать для постоянного проживания или сдавать в аренду.

Апартаменты дешевле квартир

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

Заезжай и живи! Отделка «под ключ»

Удобная опция для покупателя апартаментов «WINGS» — это высококачественная отделка «под ключ» на выбор из двух видов отделки: в «современном» или «скандинавском» стиле. По желанию покупателя за дополнительную плату можно заказать пакет меблировки.

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.

В апартаментах возможна регистрация

Временная регистрация на 5 лет с дальнейшей пролонгацией — данный формат абсолютно эквивалентен постоянной регистрации с точки зрения прав: Вы так же 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.

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 27 000 рублей, что составляет 14,5 % годовых. Срок окупаемости от 7 лет.

Управляющая компания. Полное обслуживание апартаментов

Управляющая компания берет на себя полное обслуживание апартаментов «WINGS» — это решение всех вопросов, связанных с оптимальным функционированием инфраструктуры комплекса, а также сдачей апартаментов в аренду. Вы можете не участвовать в этом процессе, а только получать стабильный ежемесячный доход и не беспокоиться за свои апартаменты. Управляющая компания возьмет на себя не только агентские обязательства по подбору вариантов, обеспечивая арендодателей доходом, но ещё и проследит за тем, чтобы арендаторы 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, ВТБ 24, ДельтаКредит и многие другие, что подтверждает надежность объекта «WINGS».