



МО, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной

2019

Особенности и преимущества

- Рассматриваемый участок расположен в южной части г. Мытищи, в непосредственной близости к МКАД и ЖД станции Перловская Ярославского направления Московской железной дороги. Это определяет повышенные требования к архитектурно - планировочным решениям благоустройства территории планируемого к размещению жилого дома, участвующего в формировании архитектурного облика микрорайона 20.
- Хорошая транспортная доступность
- Развитая социальная и коммерческая инфраструктура
- Хороший тихий район
- Железнодорожная станция в шаговой доступности
- Метро 15 мин на транспорте

**Выгодное
местоположение**

**Быстрый старт
строительства**

На участке отсутствуют объекты ОКН, археологическо-культурного слоя, сан. зоны, и какие-либо другие известные ограничения для девелопмента. Благодаря этому, по участку оперативно может быть начато проектирование и **получение РС.**

В зоне рассматриваемого участка в настоящее время нет активного строительства новостроек. В отличие от проектов конкурентов, которые расположены в северной части города рассматриваемый участок находится в более выгодном расположении (близость к Москве) что безусловно увеличит спрос на квартиры и коммерческие помещения.

**Подтвержденная
доходность и спрос**

Особенности и преимущества

- Низкая насыщенность рынка класса комфорта в южном районе города
- Высокий потенциал для переселения местного жителя к новому функциональному дому

**Лучшее соотношение
цена/качество в
окружении**

**Прозрачная ситуация
с подключениями
инж. коммуникаций**

Все центральные сети и точки подключения находятся в непосредственной близости от участка, в связи с тем что участок расположен в зоне сложившейся застройки

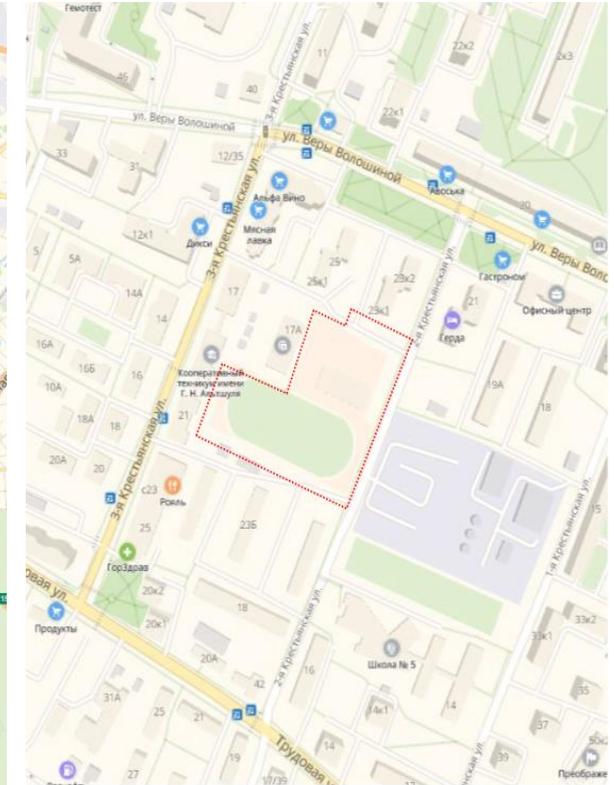
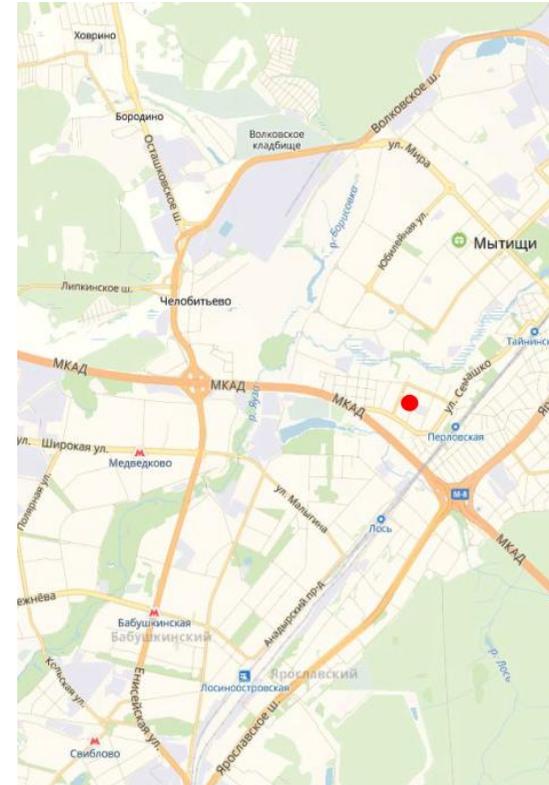
Расположение и транспортная инфраструктура

Расположение участка:

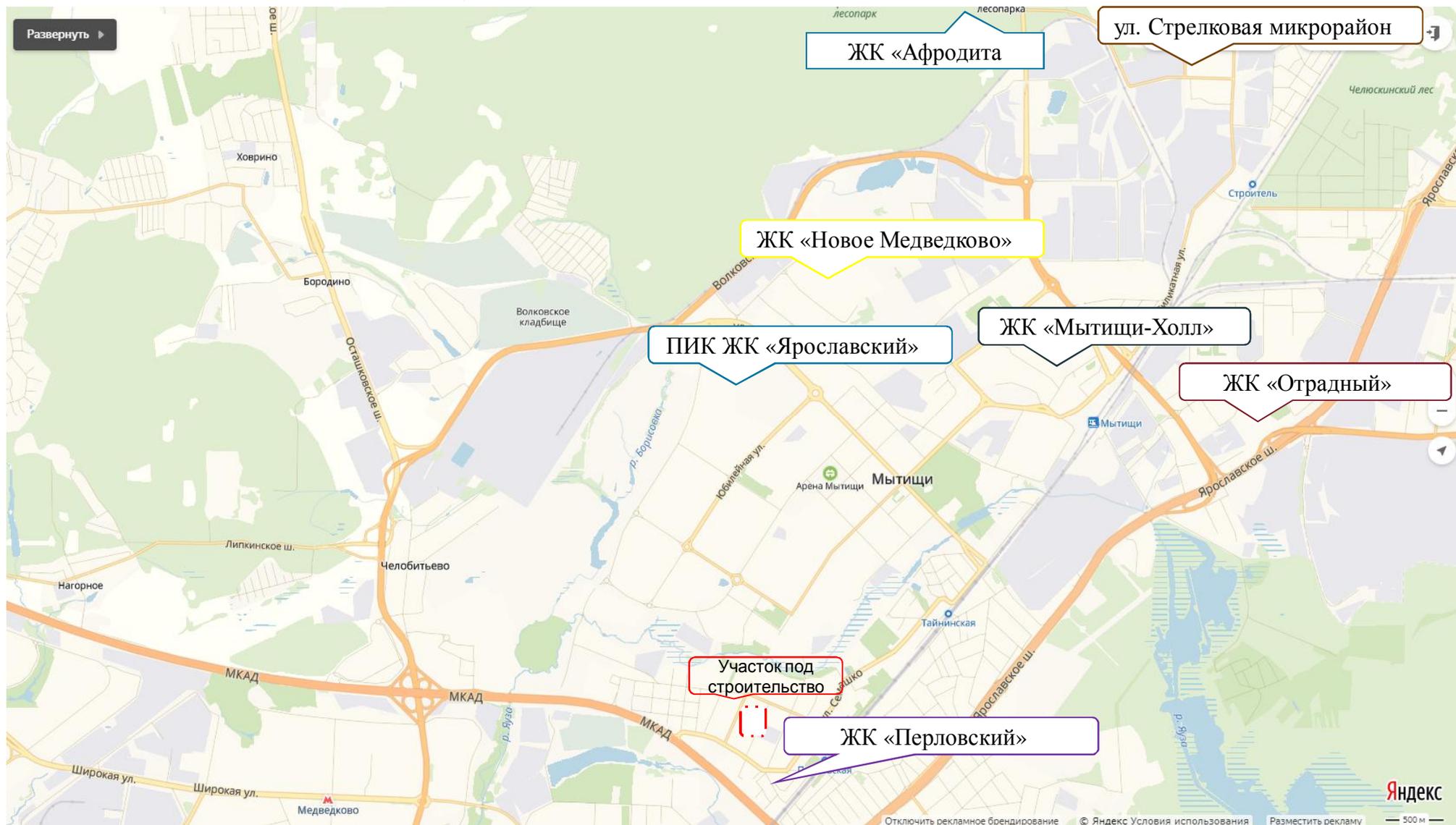
- Рассматриваемый участок расположен в южной части г. Мытищи
- Сложившийся жилой микрорайон;
- 11 мин. шаговой доступности до железнодорожной станции Перловская;
- 12 мин. Автомобильной доступности до м. Медведково.

Окружение участка:

- Жилые дома разной этажности;
- МБДОУ Детский сад №64 Корпус 2 Яблонька;
- Средняя общеобразовательная школа № 5;
- Московский кооперативный техникум имени Г. Н. Альтшуля;
- Остановки общественного транспорта;
- Супермаркеты, аптеки, салоны красоты и пр.



Карта конкурентов на март 2019г. по г. Мытищи





1. ЖК «Перловский» МО., г. Мытищи, ул. Трудовая д.6

Местоположение жилого дома

Проект строительства жилого дома выполнен на основании ранее разработанного проекта планировки и межевания территории микрорайона № 20 г. Мытищи. Рассматриваемый микрорайон расположен в южной части г. Мытищи, в зоне визуального контакта с МКАД и железной дорогой направления Москва - Ярославль. Это определяет повышенные требования к архитектурно - планировочным решениям благоустройства территории планируемого к размещению жилого дома, участвующего в формировании архитектурного облика микрорайона 20 - 20А. Территория строительства расположена в зоне жилой застройки многоэтажными домами.

В настоящее время на участке, отводимом под строительство, находятся производственные здания (административное здание и гаражи), подлежащие сносу. С севера отведенный участок граничит с проезжей частью Трудового переулка, с юго-востока находится многоэтажный жилой дом переменной этажности (от 9-ти до 14 эт), с юго-запада участок граничит с проезжей частью улицы Трудовой.

Архитектурно-планировочное решение

Участок застройки расположен на пересечении улицы Трудовой и Трудового переулка. Проектируемый жилой дом имеет в плане "Г"-образную форму, которая обусловлена конфигурацией отведенного участка. Главные фасады дома обращены на улицу Трудовую и на Трудовой переулок. Выступающая закругленная встроенно-пристроенная нежилая часть также обращена в сторону улиц и имеет с этой стороны основные входы.

Назначение встроенно-пристроенной нежилой части - для размещения офисных помещений. Дворовая территория располагается между двух "крыльев" дома, изолированная от шумных транспортных магистралей, чем создаётся уютная и комфортная среда для организации досуга взрослых и детей. Проектом предусмотрены детские площадки для игр, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, оборудованные малыми архитектурными формами.

Для размещения контейнеров ТБО проектом предлагается расширение существующей площадки с установкой дополнительных контейнеров. Существующая площадка расположена к югу от территории проектируемого жилого дома на расстоянии нормативной пешеходной доступности (100 м)

Характеристика объекта:

Общая площадь здания - 19 888,80 м²

Количество секций - 4

Этажность - 17 этажей, 1-й этаж - нежилой, подвал - для разводки инженерных сетей.

Общая площадь квартир - 14 155,36 м²

Всего квартир в доме - 228 шт. Из них однокомнатные - 96 шт. однокомнатные-студии - 48 шт. двухкомнатные - 112 шт. трехкомнатные - 32 шт.

Расчетное количество жителей - 506 чел.

Площадь офисных помещений - 986,33 м²

Проектируемое здание имеет 16 жилых этажей, первый нежилой этаж и техническое подполье, используемое для прокладки инженерных сетей.

В каждой секции проектируемого дома предусмотрены следующие вертикальные связи: лестница типа Н-2 и два лифта, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг (Wellmaks).

Лифт грузоподъемностью 630 кг имеет функцию перевозки пожарных подразделений, а также может быть использован для перевозки граждан, относящихся к группе маломобильного населения.

Отделка наружных стен предусмотрена из лицевого кирпича (кирпичный завод ЛСР) четырех цветов: "Светло-серый", "Белый", "Коричневый", "Соломенный". Цоколь облицовывается цементно-песчаной плиткой "колотый камень" темно-серого цвета (RAL 7011). Ограждение лоджий из кирпича, остекление - однокамерные стеклопакеты в профилях ПВХ. Остекление оконных проемов и балконных дверей запроектировано из двухкамерных стеклопакетов в профилях ПВХ. Цвет профилей - коричневый (RAL 8017).

Строительство:

1 очередь - введен в эксплуатацию во втором квартале 2018 года.

Старт продаж 2 очереди – март 2019

Окончание строительства сентябрь 2020г.



Визуализация проектируемого объекта. Вид 3



Московская область, Митидинский район, городское поселение Митидин, с. Митидин, ул. Трудовая, д. 6, стр. 3		Лист	Пл
Местоположение жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями		24	
Визуализация проектируемого объекта. Вид 3		ИП МО "Институт "Мосградпроект" ТПМ - 11 г.Владимир Формат А3	

1. ЖК «Перловский» МО., г.Мытищи, Ул.Трудовая д.6



Цены на квартиры первой очереди (ввод в эксплуатацию II кв. 2018г.)

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	40,15	98 000	3 910 000	
	54,97	86 000	4 770 000	
2К	52,08	86 000	4 520 000	
	53,32	91 000	4 890 000	
	55,09	91 000	5 050 000	
3К	99,72	76 000	7 570 000	

2. ЖК «Отрадный» МО., г.Мытищи, ул.Первомайская, Академика Каргина



Про жилом комплексе Отрадный

Расположение, транспортная доступность

Жилой комплекс «Отрадный» включает в себя два монолитных здания класса «комфорт» высотой от 14 до 25 этажей с вентилируемыми фасадами.

В двух километрах от «Отрадного» располагается железнодорожная станция «Мытищи», путь от которой до Ярославского вокзала столицы на самых быстрых экспресс-поездах занимает двадцать минут.

Рядом с железнодорожной станцией находится автовокзал «Мытищи», от которого ежедневно отправляется множество рейсов до метро «Медведково», «Бабушкинская», «ВДНХ» и ближайших подмосковных регионов.

До центральной части города Мытищи от комплекса можно дойти за двадцать минут.

Надежность застройщика

Жилой комплекс «Отрадный» построила основанная в 2004 году мытищинская группа компаний «Инвест-Строй». Это одна из самых известных компаний на мытищинском строительном рынке, которая самостоятельно занимается проектированием, строительством, введением объектов в эксплуатацию, продажами недвижимости.

На счету компании «Инвест-Строй» строительство в родном городе жилых комплексов («Спутник», «Юбилейный», «Перспектива», «Орбита», «Астра»), торгово-офисного центра «Альта», ФОКа на ул. Силикатной, нескольких детских садов и других объектов.

Архитектура

В домах «Отрадного» представлены студии и одно-двух-трехкомнатные квартиры площадью от 26,3 кв. метров до 91,6 кв. метров с потолками высотой 280 см

Все квартиры продаются с чистовой отделкой – с настилкой линолеума и установкой плинтусов, входными металлическими и межкомнатными дверями с наличниками и фурнитурой, напольной плиткой в санузлах, цементной стяжкой пола, штукатуркой стен и потолков, базовым набором сантехнического оборудования.

Основные преимущества «Отрадного» – панорамное остекление лоджий, многоуровневый крытый наземный паркинг, скоростные лифты, благоустроенная придомовая территория с гостевой парковкой, детским городком, полем для спортивных игр, уличными тренажерами, велодорожкой, прогулочной аллеей, газонами, цветниками и деревьями.

Класс ЖК

комфорт-класс

Тип дома

• монолитный

• кирпичный

Домов 4 корпуса

Этажность 14-25 этажей

Срок сдачи

2019, 2020, 2021

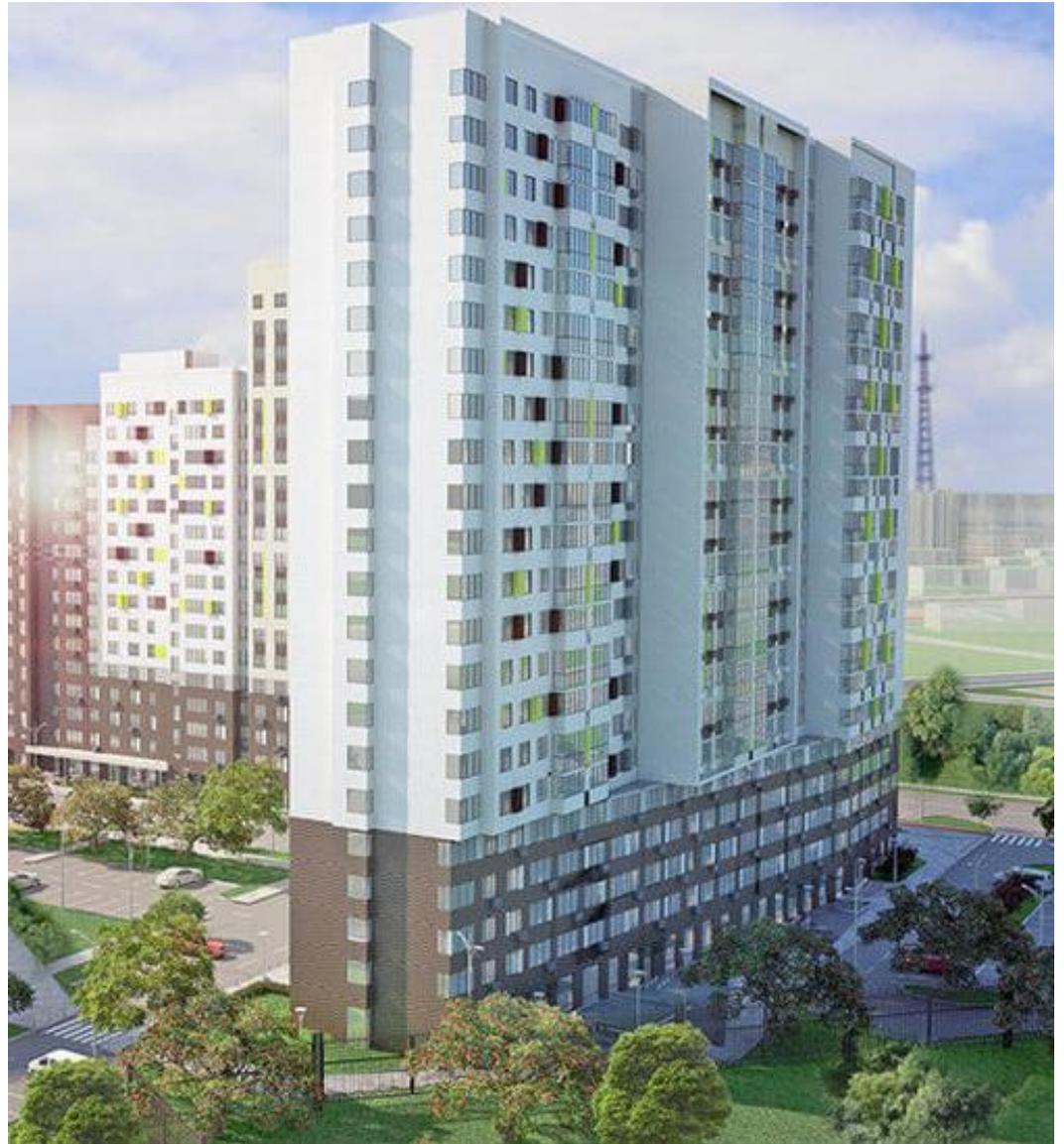
Срок сдачи 1 очереди

4 квартал 2019: Корпус 10

4 квартал 2020: Корпус 11

Срок сдачи 2 очереди

3 квартал 2021: Корпус 9



2. ЖК «Отрадный» МО., г.Мытищи, ул.Первомайская, Академика Каргина



Цены на квартиры сдача III квартал 2021г.

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	32,2	100 000	3 221 000	
	36	85 000	3 042 200	
	47,01	102 000	4 722 000	
2К	60	85 070	5 104 250	
	69,8	87 000	6 072 600	
3К	72,1	85 000	6 128 500	
	79,07	85 000	6 720 950	
	89,47	85 000	7 604 950	

Срок сдачи 1 очереди

4 квартал 2019: Корпус 10

4 квартал 2020: Корпус 11

Срок сдачи 2 очереди

3 квартал 2021: Корпус 9

2. ЖК «Отрадный» МО., г.Мытищи, ул.Первомайская, Академика Каргина



Цены на паркинг (отдельно стоящий корпус 10) 3 этажа

площадь	этаж	Цена (руб.)
14,0 - 15,8 м ²	2	500 000
16,2 - 20,3 м ²	2	550 000
14,0 - 15,8 м ²	3	475 000
16,2 - 20,3 м ²	3	525 000
15,2 - 15,8 м ²	кровля	150 000

Цены на паркинг (отдельно стоящий корпус 11) 5 этажей

площадь	этаж	Цена (руб.)
13,5 - 13,6 м ²	1-5	475 000-525 000
14,4 - 15,9 м ²	1-5	500 000- 550 000
16,0 - 17,8 м ²	1-5	525 000- 575 000
18,2 - 18,3 м ²	2-5	575 000
24,1 м ²	2-5	600 000

3. МО., г. Мытищи, ул. Стрелковая мкрн.29



г. Мытищи, ул. Стрелковая
— МИКРОРАЙОН —

Компания — застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Мытищинская строительная компания» (ООО «МСК») основана в 2009 году. Компания входит в состав успешно зарекомендовавшей себя на рынке Московского региона Группы компаний «Технострой», которая с 1998 является надежным участником девелоперского и строительного рынка недвижимости г. Москвы и Московской области. Основная деятельность компании «МСК» сконцентрирована на возведении жилой недвижимости, в частности — микрорайона «Новостройка в Мытищах на Стрелковой». В 2012 году компания «МСК» взяла на себя обязательства по комплексной реконструкции и строительству 29 микрорайона города Мытищи. Проектом масштабной застройки планируется возведение более 500 000 квадратных метров качественного и современного жилья, включая всю необходимую инфраструктуру. Строительство ведется при поддержке Администрации города Мытищи.

При проектировании нового микрорайона «Мытищинская строительная компания» уделила много внимания повышению качества жизни населения и улучшению социального климата. Проектом застройки предусмотрено строительство новых детских садов, реконструкция существующей средней общеобразовательной школы № 9, обустройство детских и спортивных площадок, озеленение, создание парковочных мест.

«МСК» принимает участие в важных социальных проектах города Мытищи. Так, проектом реконструкции 29-го микрорайона, компанией — застройщиком выделен ряд квартир с полной отделкой для реализации программ по переселению очередников и предоставлению жилья детям-сиротам.

В 2016 году «Мытищинская Строительная Компания» открыла собственный департамент продаж, который самостоятельно осуществляет реализацию квартир и машино-мест на выгодных условиях в микрорайоне. Договора заключаются с покупателями только в рамках 214-ФЗ и подлежат обязательной государственной регистрации.

Надежность застройщика подтверждена аккредитацией и доверием ряда ведущих банков Москвы.

Несомненным преимуществом компании является и тот факт, что все этапы строительства — от проектирования до сдачи объекта и дальнейшей эксплуатации объектов недвижимости застройщик выполняет посредством компаний, входящих в Группу Компаний «Технострой». Объединение большого опыта в строительстве, интеллектуального потенциала и комплексный подход позволяют застройщику гарантировать качество строительства и своевременное выполнение всех взятых на себя обязательств.

О проекте

Новый микрорайон «Новостройка в Мытищах на Стрелковой» в городе Мытищи на ул. Стрелковой — это проект масштабной застройки. В ближайшем будущем здесь будет возведено более 500 000 квадратных метров качественного и современного жилья, включая всю необходимую инфраструктуру.

Новостройки мкрн «Новостройка в Мытищах на Стрелковой» представляют собой дома с навесным вентилируемым фасадом, большой площадью остекления и оригинальной архитектурой.

Строительство

Завершено строительство 13 корпуса — первого 5-секционного дома в микрорайоне, где уже более 700 семей стали счастливыми обладателями ключей от новых квартир.

13 корпус представляет собой дом переменной этажности — от 8 до 20 этажей. Расположение здания позволило создать и обустроить уютное закрытое внутрдворовое пространство с площадками для отдыха и занятий спортом для детей и взрослых, посажен газон, декоративные кустарники и деревья, обустроены парковочные места, установлено ограждение.

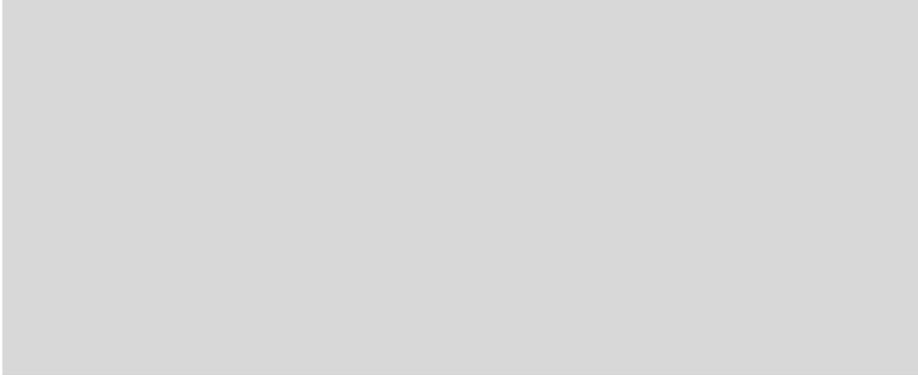
В настоящее время в микрорайоне «Новостройка в Мытищах на Стрелковой» идет возведение второй очереди строительства — нового 25-этажного 14 корпуса.

Представлен широкий выбор 1-, 2-, 3-комнатных квартир свободной планировки площадью от 36 до 90 кв. м.

Реализация проекта проходит в рамках 214-ФЗ (Федерального закона РФ об участии в долевом строительстве) с предоставлением скидок, рассрочки, ипотеки от ряда ведущих банков.

Строительство микрорайона «Новостройка в Мытищах на Стрелковой» ведется при поддержке Администрации города Мытищи.

Класс ЖК -эконом-класс
Тип дома -монолитный
Домов - 3 корпуса
Этажность - 25 этажей
Срок сдачи 2016 - 2019
Срок сдачи 1 очереди
2 квартал 2016: 13
2 квартал 2019: 14
Срок сдачи 2 очереди
4 квартал 2019



3. МО., г. Мытищи, ул. Стрелковая мкрн.29



г. Мытищи, ул. Стрелковая
МИКРОРАЙОН

Цены на квартиры сдача IV квартал 2020г.

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	28,95	87 000	2 525 225	
	42,04	84 000	3 518 300	
	42,39	84 000	3 589 656	
2К	44,75	75 000	3 361 500	
	54,11	74 000	4 000 030	
	61,64	77 000	4 765 460	
3К	79,01	76 000	5 983 651	

Цены на паркинг (отдельно стоящий) 4 этажа

площадь	этаж	Цена (руб.)
14,6 м ²	1-4	510 000 - 680 000
16,2 м ²	2-4	577 781 - 736 330
23,9 – 29,3 м ²	1-2	931 626 - 1 190 245



4. ЖК «Новое Медведково» МО., г. Мытищи, «Микрорайон 17А», проспект Астрахова, дом.8



О застройщике

ГК «Инград» — крупная девелоперская компания, ведущая свою деятельность на рынке недвижимости Москвы и Московской области, в портфеле которой более 2,5 млн. м² жилой недвижимости комфорт и бизнес-класса.

О проекте

Современный жилой квартал комфорт-класса «Новое Медведково» возводится в северо-западной части города Мытищи в Микрорайоне 17А, всего в 6 км от МКАД, вблизи остановок общественного транспорта и в непосредственной близости от Пироговского лесопарка (400 м). 14 корпусов уже введены в эксплуатацию, на территории комплекса действует собственный детский сад и лингвистическая гимназия, а также построен паркинг. Многие коммерческие помещения на первых этажах уже нашли своих арендаторов и функционируют, создавая инфраструктуру квартала. Комплексная застройка жилого квартала предполагает строительство монолитно-кирпичных домов с современными цветовыми решениями фасадов. В домах предусмотрена повышенная шумо- и теплоизоляция.

Также во всех домах:

Застекленные лоджии в каждой квартире

Подъезды в один уровень с землей

Колясочные в каждой секции

Сквозной проход с улицы во двор для жителей дома

Дизайнерские входные группы

Увеличенные окна, подоконник 60 см от пола

Угловое остекление в квартирах

Класс ЖК - эконом-класс

Тип дома- монолитно-кирпичный

Домов - 19 корпусов

Этажность - 17-18 этажей

Срок сдачи

2015, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021

Срок сдачи 1 очереди 1 пусковой комплекс

4 квартал 2015: Корпус 28, Корпус 26, Корпус 29

Срок сдачи 1 очереди 2 пусковой комплекс

1 квартал 2017: Корпус 31, Корпус 30

Срок сдачи 1 очереди 3 пусковой комплекс

1 квартал 2017: Корпус 23, Корпус 24, Корпус 25

4 квартал 2017: Корпус 32, Корпус 33

1 квартал 2018: Корпус 34

4 квартал 2018: Корпус 18

1 квартал 2019: Корпус 22а

1 квартал 2019: Корпус 22

1 квартал 2020: Корпус 44, Корпус 15

2 квартал 2021: Корпус 19, Корпус 21, Корпус 20



4. ЖК «Новое Медведково» МО., г. Мытищи, «Микрорайон 17А», проспект Астрахова, дом.8

INGRAD

Цены на квартиры сдача I квартал 2020г. (корпус 15, корпус 44) стоимость с учетом чистовой отделки

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	30	134 157	4 024 710	
	36,3	122 000	4 449 399	
2К	47,7	123 000	5 886 513	
	50	120 000	6 006 000	
	57,7	113 000	6 527 658	
3К	64	120 000	7 742 592	
	70,3	112 000	7 869 100	
	79,4	107 000	8 499 373	
	90,7	98 000	8 845 608	

Цены на квартиры сдача II квартал 2021г. (корпус 19, корпус 20, корпус 21) без отделки

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	27,43	101 000	2 791 002	
	38,83	96 600	3 750 978	
2К	53,15	87 380	4 644 247	
	54,97	99 000	5 439 281	
	59,24	90 000	5 309 088	
3К	75,58	88 000	6 641 970	

4. ЖК «Новое Медведково» МО., г. Мытищи, «Микрорайон 17А», проспект Астрахова, дом.8



Цены на кладовые (- 1 этаж)		
	Площадь	Цена (руб.)
Корпус 18,22	От 2,7 - 4,1 м ²	230 000- 310 000

Цены на коммерческую недвижимость (первые этажи)		
	Площадь	Цена (руб.)
Корпус 22	58,5 м ²	6 807 000
Корпус 15	60,3 м ²	7 839 000
Корпус 34	222,8 м ²	20 385 385

Цены на паркинг (отдельно стоящий) 5 уровней Цена зависит от этажа		
площадь	этаж	Цена (руб.)
17,5 – 20,3 м ²	1-5	460 000- 620 000



5. ЖК «Ярославский» МО., г. Мытищи, «Микрорайон 16», ул. Борисовка

История Группы

Группа Компаний ПИК — крупнейшая российская девелоперская компания, реализующая проекты в Москве, Московской области и регионах России.

Группа работает на рынке с 1994 года и специализируется на проектах в сегменте доступного жилья. С начала деятельности компания построила около 19 млн кв. м жилой недвижимости, обеспечив квартирами более 300 тысяч российских семей.

ГК ПИК присутствует в 10 российских регионах и ведет работу по реализации обширного диверсифицированного портфеля проектов. Земельный банк компании по состоянию на 31 декабря 2016 г. составляет 12,5 млн кв. м.

С 2007 года Группа присутствует на фондовом рынке. Компания придерживается передовых международных стандартов корпоративного управления, которые способствуют успешному развитию бизнеса.

Решением Правительства РФ Группа Компаний ПИК включена в перечень системообразующих предприятий российской экономики.

В 2015 году ГК ПИК вывела на рынок принципиально новые продукты индустриального и монолитного домостроения и полностью изменила подход к формированию внутренней жилой среды районов комплексной застройки.

В 2017 году Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило Группе Компаний ПИК рейтинг кредитоспособности на уровне ВВВ+ — самый высокий среди российских девелоперов. Международный кредитный рейтинг от Standard & Poor's подтвержден на уровне «В». Эксперт РА в 2017 году присвоил ГК ПИК кредитный рейтинг на уровне «А-» со стабильным прогнозом.

Комплексная застройка жилого района в городе Мытищи предполагает развитие всей социальной инфраструктуры, включающей общеобразовательные школы и детские сады, спортивные и детские площадки, торгово-деловой центр, поликлиники и магазины. Для жильцов района «Ярославский» предусмотрены гаражные комплексы и стоянки. На первых этажах построенных домов уже функционируют магазины и предприятия сферы услуг. Для младшего поколения открыли свои двери 4 детских сада и одна из самых больших школ в Московской области.



Об объекте Срок сдачи

4 квартал 2020 года корпус 37.1

4 квартал 2020 года корпус 37.2

4 квартал 2020 года корпус 40.1

4 квартал 2020 года корпус 40.2

сдан корпус 38.2 (д. 6)

сдан корпус 39.1 (д. 4)

сдан корпус 39.2 (д. 4)

1 квартал 2020 года корпус 41.1

1 квартал 2020 года корпус 41.2

сдан корпус 42.1

сдан корпус 42.2 (д. 39)

1 квартал 2019 года корпус 43

1 квартал 2019 года корпус 44

1 квартал 2019 года корпус 45

Тип здания: монолит, панельный, монолитно-панельный

Этажность: 14 — 25

Высота потолка: 2.65

Отделка есть

Парковка многоуровневая и гостевая

Класс новостройки -комфорт



Цены на квартиры с отделкой

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	19,90	144 100	2 867 590	
	40	130 300	5 212 000	
	46	117 400	5 400 400	
2К	52,70	114 000	6 007 800	
	60	109 800	6 588 000	
	67,50	106 200	7 168 500	
3К	68,80	101 300	6 969 440	
	73,20	108 600	7 949 520	
	88,20	106 800	9 419 760	

5. ЖК «Ярославский» МО., г. Мытищи, «Микрорайон 16», ул. Борисовка



Цены на паркинги (внутренние)		
Корпус 38.3	Площадь	Цена (руб.)
Секция 1 Уровень -2	16,2 м ²	От 730 000
Корпус 38.5		
Секция 1 Уровень 1	14,8 – 15,7 м ²	От 520 000
Секция 1 Уровень 2	14,8 – 15,7 м ²	От 440 000
Корпус 39.3		
Секция 1 Уровень - 1	14,9 – 29,8 м ²	От 650 000
Корпус 42.3		
Секция 1 Уровень - 1	14,8 – 15,7 м ²	От 640 000
Корпус 64		
Секция 1 Уровень - 2	14,8 – 15,7 м ²	От 470 000

Цены на коммерческую недвижимость (первые этажи)		
Корпус 37 Блок 2	Площадь	Цена (руб.)
Секция 2	71,40 м ²	8 568 000
Секция 2	82,60 м ²	9 912 000
Секция 4	95,00 м ²	13 775 000



6. ЖК «Мытищи-Холл» МО., г. Мытищи, ул. Воровского д.2

ГК МОНОЛИТ | О КОМПАНИИ
О КОМПАНИИ

Группа компаний «Монолит» является одним из ведущих девелоперских холдингов Московской области. Создание Группы «Монолит» началось в 1989 году. На сегодняшний день в нее входит 16 разнопрофильных компаний, объединенных общим материнским названием. Предприятия и компании холдинга обеспечивают полный цикл строительства жилых комплексов в городах Московской области: от инвестирования, разработки проектной документации, производства строительных материалов до реализации построенных объектов и их дальнейшей эксплуатации. Группа компаний обладает необходимыми техническими и транспортными средствами для осуществления всего комплекса строительно-монтажных работ. В деятельность компании входит также благоустройство территории вокруг возводимых объектов, строительство дорог.

Предприятия и компании, входящие в ГК «Монолит» состоят в ведущих саморегулируемых организациях Российской Федерации. Группа компаний «Монолит» ведет строительство жилых комплексов в городах Московской области. В активе Группы компаний «Монолит» современные дома, административные объекты, магазины, аптеки, школы и детские сады – десятки надежных и красивых зданий.

ГК «Монолит» активно работает с ведущими банками по программам ипотечного кредитования. Особое внимание уделяется также и правовой защищенности клиентов, приобретателей жилья и нежилых помещений.

Грамотная коммерческая политика, проводимая Советом директоров ГК «Монолит», ориентирована, прежде всего, на неукоснительное выполнение обязательств перед клиентами и партнерами. Именно такой подход обеспечивает ей устойчивое развитие, позволяя непрерывно наращивать объемы строительства, и подтверждает репутацию ответственной и надежной компании, стабильно работающей на рынке недвижимости.

В настоящий момент группа компаний "Монолит" объединяет в себе следующие организации:

АО Монолит
Горки Групп
Монолит-Инжиниринг
Монолит-Строй
Монолит-Инвест
Монолит Аренда
Архитектурное бюро "Канон"
Монолит-Механизация
Монолит-Плюс
ДРСУ
Монолит-Сервис
Торговый дом Монолит
Монолит-Тур
Монолит СпецАвтоматика
Монолит Куб
Уют-Сервис



ЖК «Мытищи-Холл» - это 2-секционный высотный жилой дом со стилобатной нежилой частью, подземным паркингом и индивидуальными кладовыми помещениями для жильцов. Квартиры продуманных и рациональных планировок удовлетворят самых требовательных покупателей. В составе ЖК будут обустроены площадки для игр, для отдыха и занятий спортом.

Характеристики: Застройщик ГК «Монолит»
Срок сдачи: 4 квартал 2021 года
Тип здания: монолит
Этажность: 24 — 24
Лифт: есть
Грузовой лифт: есть
Тип кондиционирования: центральное
Парковка: подземная и гостевая
Класс новостройки - комфорт



6. ЖК «Мытищи-Холл» МО., г. Мытищи, ул. Воровского д.2



По состоянию на 19.03.2019г. строительство не начато. Цены на квартиры отсутствуют.



7. ЖК «Афродита» МО., г. Мытищи, ул. Воровского д.2



С 2004 года компанией ГК Березовец введено в эксплуатацию более 350 000 кв. м. жилых домов в г. Дмитров. Возведены жилой комплекс на ул. Архитектора В. В. Белоброва, состоящий из 2-х 14 этажных и 3-х 17 этажных домов, возведены жилые микрорайоны: Березовец на ул. Космонавтов, «Спасский» на ул. Спасская, жилые дома на ул. Высоковольтной, ул. Гравийной, ул. Московской. В январе 2013 года компания Березовец, при финансовой поддержке Сбербанка России, начала возведение нового жилого микрорайона ЖК АФРОДИТА в Мытищинском районе, поселок Пироговский, Московской области.

Сфера деятельности компании ГК Березовец включает в себя весь комплекс работ по возведению дома: проектирование, согласование, строительство, продажи, управление.

ЖК Афродита расположен в живописном уголке Подмосковья на севере Мытищинского района, недалеко от Пироговского водохранилища. Транспортную доступность, как для владельцев личных авто, так и для пользователей общественного транспорта, обеспечивает обновленное, прошедшее реконструкцию Ярославское и Осташковское шоссе. На автомобиле по Ярославскому или Осташковскому шоссе до Москвы можно добраться всего за 20 минут. Автобусная остановка в 3 минутах пешком, далее два направления:

до ж/д станции Мытищи - 10 минут.

до метро Медведково - 25 минут

В проекте жилого комплекса планируется ТЦ Афродита он будет являться центром досуга этого жилого комплекса. Так же на первых этажах жк многочисленные магазины, медицинский центр, аптека, салон красоты и тд... В дворе жилого комплекса Афродита Мытищи находятся детский сад. По соседству в поселке городского типа Пироговский размещены: современная общеобразовательная школа, теннисный корт, стадион. Весь жилой комплекс Афродита Мытищи включая детские площадки, зоны отдыха и парковки находятся на охраняемой территории. В общественных местах жилого комплекса ведется постоянное видеонаблюдение и дежурят охранники 24/7 .

В подъездах места для консьержа.

ЖК «Афродита»

Квартиры

от 34,7 до 86 м²

Срок сдачи 4 кв. 2019 – 4 кв. 2022, есть сданные



7. ЖК «Афродита» МО., г. Мытищи, ул. Воровского д.2

Цены на квартиры корпус 5 сдача 4 квартал 2020 года

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	34,7	69 000	2 379 300	
	40,5	68 000	2 739 800	
	45,5	62 000	2 781 000	
2К	65,1	62 000	4 027 300	
3К	74,5	53 000	3 924 300	

Цены на квартиры корпус 7 сдача 4 квартал 2022 года

Объект	Площадь (кв.м)	Стоимость 1 кв.м (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Варианты планировок
1К	34,7	75 000	2 595 600	
	38,1	67 000	2 532 667	
	45	64 000	2 878 850	
2К	59,5	64 000	3 803 584	
	68,5	59 000	4 041 205	
3К	81,7	56 000	4 584 633	
	89,1	54 000	4 736 970	

Рекомендуемая средняя стоимость выхода на рынок в г. Мытищи с жильем класса комфорт

Цены на начальном этапе с последующим повышением с ростом строительства	
	Средняя стоимость 1 м2
Квартира без отделки	85 000
Коммерческое помещение без отделки	95 000
Машино-место в подземном паркинге	45 000

Класс и уровень брендинга

- В соответствии с локацией участка и его перспективностью, предполагаемый класс жилья – **комфорт**
- В связи с уровнем конкуренции - желательно сосредоточиться на преимуществах и креативной рекламной концепции с акцентом



Направления для брендинга

- **Первая квартира/ улучшение жилищных условий** (ориентируемся на молодую аудиторию);
- **Инвесторы** (Целят хорошее соотношение цены и качества, рассматривают с позиции эффективного вложения).
- **Движение к центру Москвы** (подчеркиваем расположение в выгодном районе);
- Европейский формат и новый уровень комфорта.
- Евро-планировки.
- Квартиры -трансформеры – будет уникальным торговым предложением на рынке г. Мытищи.



!

"

-

"

+7 968 551-4-000
sanders444@gmail.com