

# Крылья для жизни

## WINGS

**ПЕРВЫЙ КОРПУС МФК «WINGS. АПАРТАМЕНТЫ НА КРЫЛЕНКО» ПОСТРОЕН, ПОЛНОСТЬЮ ЗАКРЫТ ТЕПЛОВЫЙ КОНТУР, ЗАСТРОЙЩИК ПРИСТУПАЕТ К ОТДЕЛКЕ И МОНТАЖНЫМ РАБОТАМ. ДО КОНЦА ГОДА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ОТКРОЮТ ШОУ-РУМ. «СК МОНОЛИТ» ОБЕЩАЕТ СДАТЬ ОБЪЕКТ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ РАНЬШЕ ЗАЯВЛЕННОГО СРОКА.**

**М**ногофункциональный комплекс «Wings. Апартаменты на Крыленко» строится на пересечении улицы Крыленко и Дальневосточного проспекта. Ранее участок размером 2,4 га начинала осваивать другая фирма. Она построила здание физкультурно-оздоровительного центра, а также успела выкопать котлован будущего корпуса. Но в 2016-м работы замерли, а сама компания начала банкротиться. Препятствием застройщик оставил у разбитого корыта 44 дольщика.

### ДОЛГОЖДАННЫЙ ВЗЛЁТ

В феврале 2017 года участок с недостроем по суду взыскан в пользу СК «Монолит», и к ней, под контролем Комитета по строительству, перешли функции застройщика. Компания вышла на стройплощадку летом того же года, она переименовала проект на МФК «Wings. Апартаменты на Крыленко» и вывела на рынок первый корпус.

В 15-этажном здании предусмотрено 280 юнитов от 24,8 до 53,5 кв.м, высота потолков – 2,75 метра. Все апартаменты сдаются с отделкой «под ключ» по дизайнерскому проекту студии WhiteQueen. Покупатель может выбрать «современный» или «скандинавский» стиль, ему останется купить мебель и аксессуары, и можно сразу заселиться или сдавать в аренду. Меблировку можно заказать и застройщику, ориентировочно это будет стоить порядка 250 000 рублей (без текстиля и встроенной техники). Комплекс оснащают современными инженерными системами, в том числе тремя бесшумными лифтами, системой контроля доступа и видеонаблюдением. Владелец номера или гость может попасть только на свой этаж. В каждом апартаменте устанавливают дополнительный фильтр для очистки воды, а также индивидуальные счётчики учёта расходов энергоресурсов.

Проект предусматривает простые лаконичные фасады, в отделке сочетаются фактуры разных материалов – стекла и вентилируемого фасада. Общественные зоны и холл оформят по индивидуальному дизайнерскому проекту, гармонирующему с архитектурой дома.



Территория комплекса будет закрыта для посторонних, сюда, как и в парадную, можно попасть только по электронному ключу, но можно связаться через видеодомофон с собственником или консьержем. На территории организуют гостевую парковку, а также детскую площадку и зону отдыха для взрослых.

Управлять МФК «Wings. Апартаменты на Крыленко» будет компания «МТЛ. Управление недвижимостью».

УК берёт на себя комплексное решение всех вопросов, связанных с инфраструктурой, сдачей в аренду, контролем оплат и состоянием апартаментов Wings. Владелец может не участвовать в процессе, а только получать стабильный доход и быть спокойным за свой актив. Для инвесторов разработаны две программы доходности: «оптимальный» и «постоянный». В первом случае апартаменты сдаются в аренду посуточно, собственник получает 50 000 рублей в месяц. Во втором – в долгосрочную аренду с гарантированным доходом 30 000 рублей в месяц.

Владелец юнита может перейти из одной программы во вторую и наоборот. Примечательно, что по данным руководителя отдела продаж комплекса «Wings. Апартаменты на Крыленко» Марии Ореш-

киной, 70% покупателей берут апартаменты для собственного проживания.

### ВСЁ ПОД РУКОЙ

В комплексе «Wings. Апартаменты на Крыленко» будет собственная обширная инфраструктура. На первых этажах зданий предусмотрены: кафе-пекарня или ресторан, помещения для детского внешкольного образования (игровая комната), салон красоты, аптека, торговые и офисные блоки, комната УК и профессиональной охраны. Выделены помещения для кладовок, а также места для хранения колясок и велосипедов.

Жильцам и гостям комплекса будет доступен практически полный перечень гостиничных услуг – от доставки продуктов до уборки номеров.

В соседнем трёхэтажном здании уже функционирует спортклуб Fitness House с тренажёрными залами, а также с полноценными бассейнами для взрослых (25 метров) и детей.

«Wings. Апартаменты на Крыленко» строится в обжитом квартале Невского района, где нет недостатка в досуговой и социальной инфраструктуре. В пешей доступности функционируют магазины, кафе, рестораны, а также торговые комплексы: «Перун», «Смайл», «Грифоны», «Леруа Мерлен», «Лондон Молл», «ТБК», «Алтай». До гипермаркета Castorama – 2 км. На расстоянии менее километра работают две школы и шесть детских садов, есть поликлиника и медицинский центр.

Локация выделяется и хорошей транспортной доступностью. Октябрьская набережная проходит в километре от строящегося дома; рядом – выезды на Дальневосточный пр., Народную ул., пр. Большевиков. Примерно в полутора километрах несколько станций метро: «Улица Дыбенко», «Ломоносовская», «Новочеркасская», «Проспект Большевиков». До них можно пройти пешком (около 15 минут) или доехать на трамвае (который едет по выделенным линиям) или на другом общественном транспорте. Кстати, по словам Марии Орешкиной, часть покупателей собирается перебраться в апартаменты на ул. Крыленко из Кудрово, которые наумились с транспортной доступностью квартала в Ленобласти.

## Анна Евдокимова

генеральный директор ООО «СК «Монолит»:

«Наш комплекс больше ориентирован для постоянного проживания. Если сравнивать с другими проектами апартаментов, то у нас в Wings более просторные и функциональные планировки с большой кухонной зоной. Некоторых до сих пор пугает формат апартаментов, но эти страхи беспочвенны. Это полноценное и комфортабельное жильё, владельцы которого вправе распоряжаться им, как и любыми объектами недвижимости. Но преимущества у них больше. Апартаменты как минимум на 20% дешевле квартир аналогичного метража. Так, апартаменты с отделкой «под ключ» в нашем комплексе Wings стоят от 2,3 млн рублей; квартира-студия того же метража у коллег по локации – 2,85 млн. Разница – 550 000 рублей, что, согласитесь, существенно. Тарифы на коммунальные услуги практически ничем не отличаются от жилых. Например, в соседних домах за тепло начисляют исходя из общего метража квартиры, а в нашем апартамент-отеле – по факту потребления (по счётчику). То же самое с оплатой за воду и канализацию. Электричество обходится чуть дороже: если в квартирах в среднем тратят 350 рублей в месяц, в апартаментах – 450 рублей, разница – 100 рублей.

Чаще всего людей пугают большими налогами на апартаменты. Это тоже миф. С апартаментов платится такой же налог, как и с квартиры, – 0,1% от кадастровой стоимости. Но кадастровая стоимость апартаментов ниже. В сданном в эксплуатацию комплексе кадастровая стоимость юнита размером 28 кв.м составит 660 000 рублей, соответственно, ежегодный налог на имущество равен 660 рублей.

При продаже апартаментов собственник платит те же 13%, что и с продажи квартиры, здесь никакой разницы. Как ни крути, получается, что вкладываться в апартаменты и дешевле, и выгоднее. Более того, у собственников квартир в традиционных жилых домах нет и не может быть обширной гостиничной инфраструктуры, которая будет доступна владельцам апартаментов в нашем комплексе Wings. А это становится всё более важным фактором на фоне ускоряющегося темпа нашей жизни.

## Невский район, улица Крыленко, участок 1

### → МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

• МФК «Wings. Апартаменты на Крыленко» строится в обжитом квартале на пересечении улицы Крыленко и Дальневосточного проспекта, по соседству с зелёным бульваром.

• До центра города можно добраться за 15 минут. Октябрьская набережная проходит в километре от строящегося дома; рядом – выезды на Дальневосточный проспект, Народную улицу, проспект Большевиков.

• В полутора километрах – несколько станций метро: «Улица Дыбенко», «Ломоносовская», «Новочеркасская», «Проспект Большевиков». До них можно пройти пешком (около 15 минут) или доехать на общественном транспорте.

### → ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

• МФК «Wings. Апартаменты на Крыленко» – современный комплекс апартаментов, которые можно использовать как для постоянного проживания, так и для сдачи в аренду.

• В составе МФК будет полноценная гостиничная инфраструктура, которая будет работать круглосуточно. Управлять объектом будет профессиональная УК «МТЛ».

• Сейчас продажи идут только в первом корпусе. В 15-этажном здании предусмотрено 280 апартаментов от 24,8 до 53,5 кв.м, высота потолков – 2,75 метра. Все они сдаются с отделкой «под ключ» по дизайнерскому проекту студии WhiteQueen.

• Продажи идут по 214-ФЗ.

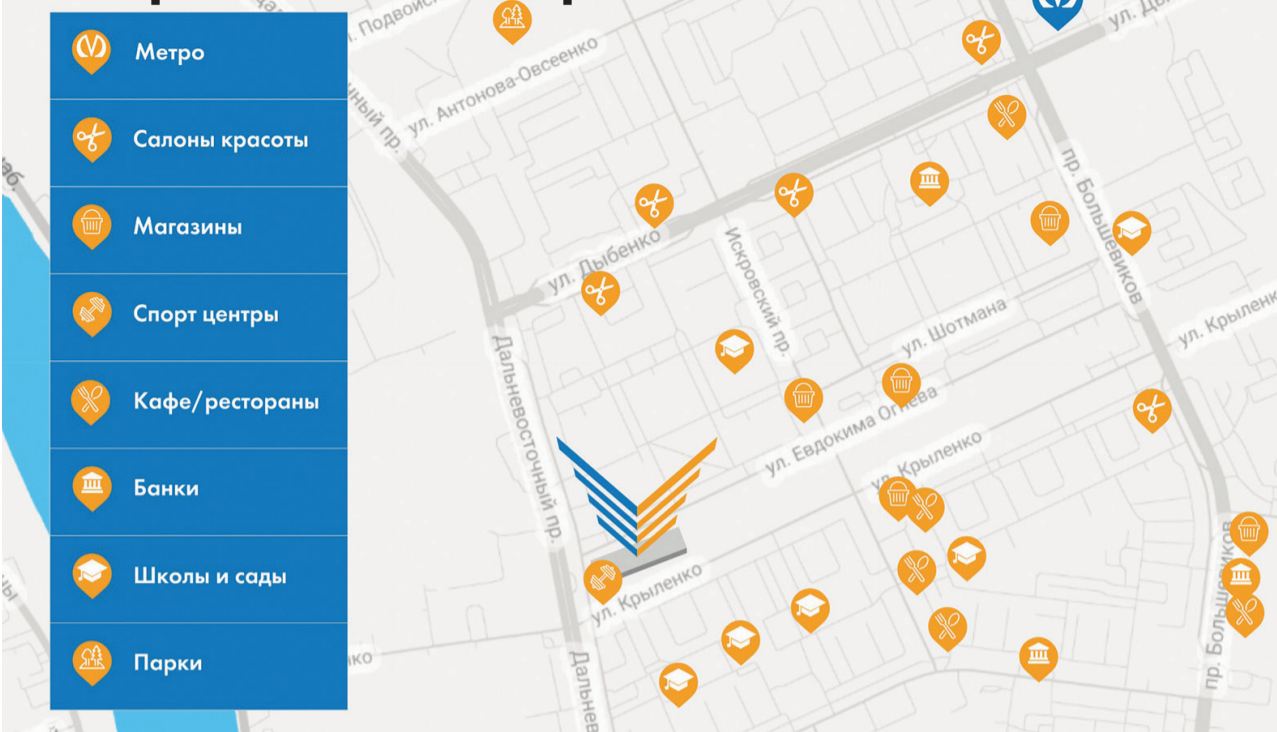
### → РАССРОЧКА

• БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ДО ВВОДА ДОМА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – ДО 30 СЕНТЯБРЯ 2019 ГОДА

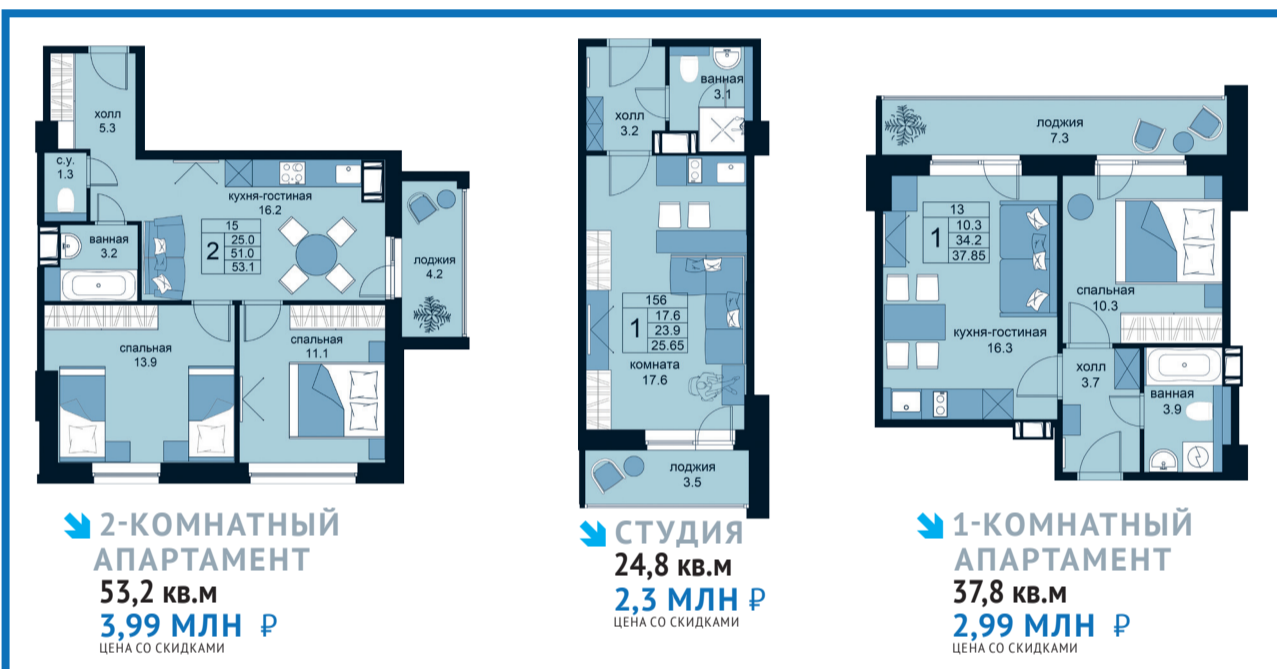
• ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СКИДКИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОБЪЁМА ПОКУПКИ

• ДОХОДНОСТЬ – ДО 16% ГОДОВЫХ

## МФК «Wings. Апартаменты на Крыленко»



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



### → СПОСОБЫ ПОКУПКИ

• 100%-Я ОПЛАТА

• ИПОТЕКА ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ: СБЕРБАНК, ВТБ, «ДЕЛЬТА КРЕДИТ», «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ», СОВКОМБАНК. ПЕРВЫЙ ВЗНОС ОТ 10%, СТАВКА ОТ 6%, СРОК КРЕДИТОВАНИЯ – ДО 30 ЛЕТ.

**СРОК СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЕРВОГО КОРПУСА – III КВАРТАЛ 2019 ГОДА**

**ПЕРЕДАЧА КЛЮЧЕЙ – IV КВАРТАЛ 2019 ГОДА**



Готовность 80%



Комплекс в парковой зоне



с видом из окна на р. Неву



строительная компания  
**МОНОЛИТ**  
KRYLENKO-APART.RU

АДРЕСА ОТДЕЛОВ ПРОДАЖ:  
БОЛЬШОЙ ПРОСПЕКТ П.С., 58; УЛ. КРЫЛЕНКО, 14

ТЕЛ. +7 (812) 347-87-77

ООО «СК «МОНОЛИТ» ОСНОВАН В 2016 ГОДУ И СПЕЦИАЛИЗИРУЕТСЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. ВЫСТУПАЕТ ИНВЕСТОРОМ И ЗАСТРОЙЩИКОМ МФК «WINGS. АПАРТАМЕНТЫ НА КРЫЛЕНКО»

**ПРОЕКТ ПЕРЕДАН ПОД ЭГИДОЙ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**