

ИМАРКЕТ PRO

СТАРТ ПРОДАЖ – жилой комплекс Большая Охта

Проект бизнес-класса от ЛСР



| ЛСР. БОЛЬШАЯ ОХТА |
проект бизнес-класса

**Долгожданный старт продаж от одного из
лидирующих и надежных застройщиков
на рынке недвижимости России – Группа
ЛСР**

• История застройщика:

«Группа ЛСР» работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1993 года, за это время построено и введено в эксплуатацию более 3,7 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Более 60 тысяч семей живут в домах, возведенных «Группой ЛСР» в Северной столице.

Основные направления деятельности — девелопмент, строительство и производство строительных материалов (в связи с чем компания является компанией полного цикла), управление коммерческой и санаторной недвижимостью.

> 600 домов
построено и введено в
эксплуатацию (по всем
регионам)

Все проекты введены в
эксплуатацию точно в срок.
Некоторые досрочно.

**Проект бизнес-
класса от ЛСР**

Большая охта



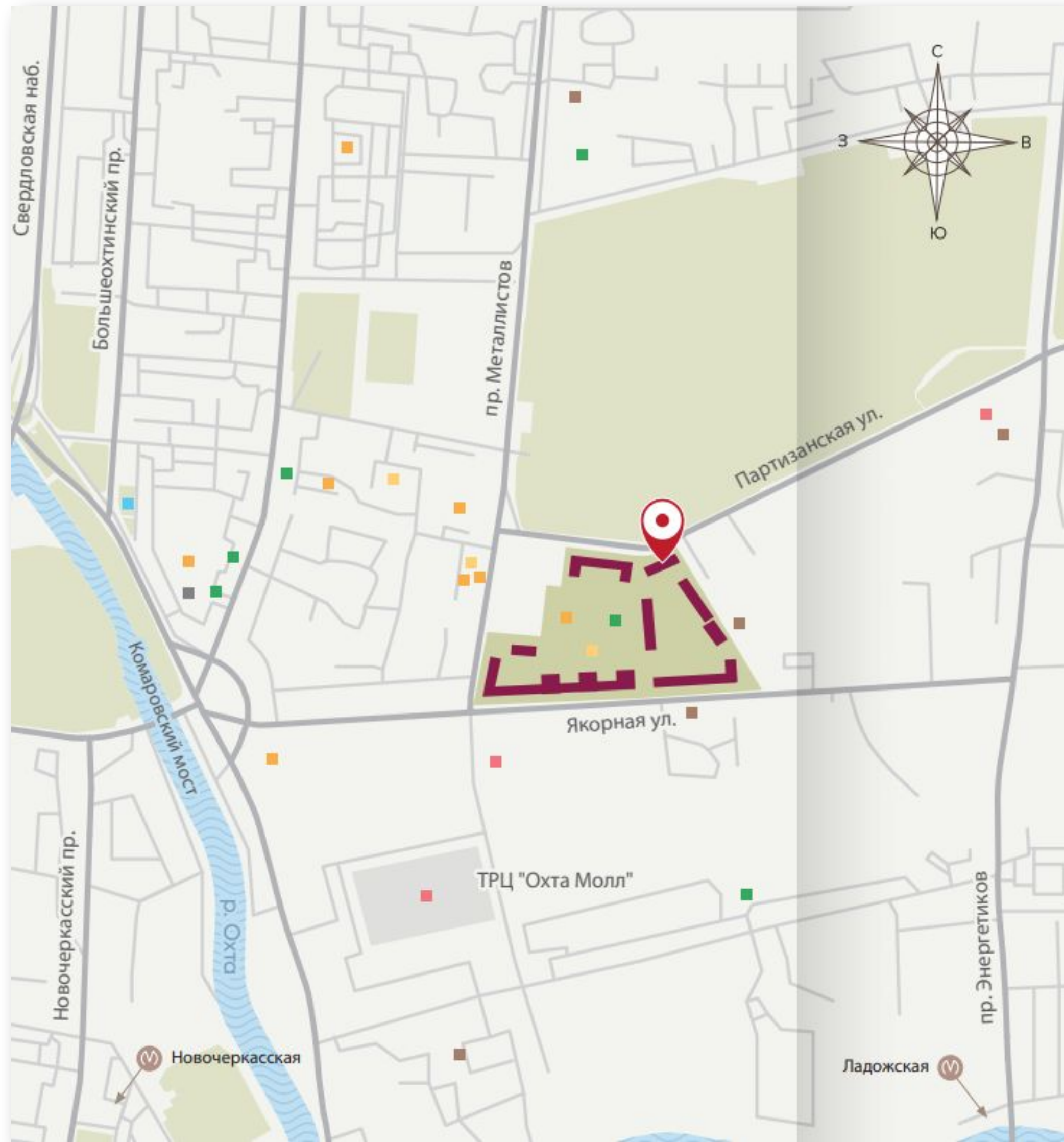
Месторасположение проекта

✓ Престижный микрорайон в удобной транспортной и пешеходной доступности от основных магистралей и центра города.

- До исторического центра 10 минут на общественном транспорте; 5 минут на автомобиле
- 20 минут пешком до метро Ладужская (Ладужский вокзал); либо 10 минут на транспорте
- Развязка с КАД - 15 минут на автомобиле
- ТРК Охта Молл – 7-10 минут пешком
- Набережная Невы и Большеохтинский мост – 15 минут пешком



Инфраструктура района



Крупные торговые комплексы



Аптеки
Медцентры



Почтовые отделения



Школы



Детские сады

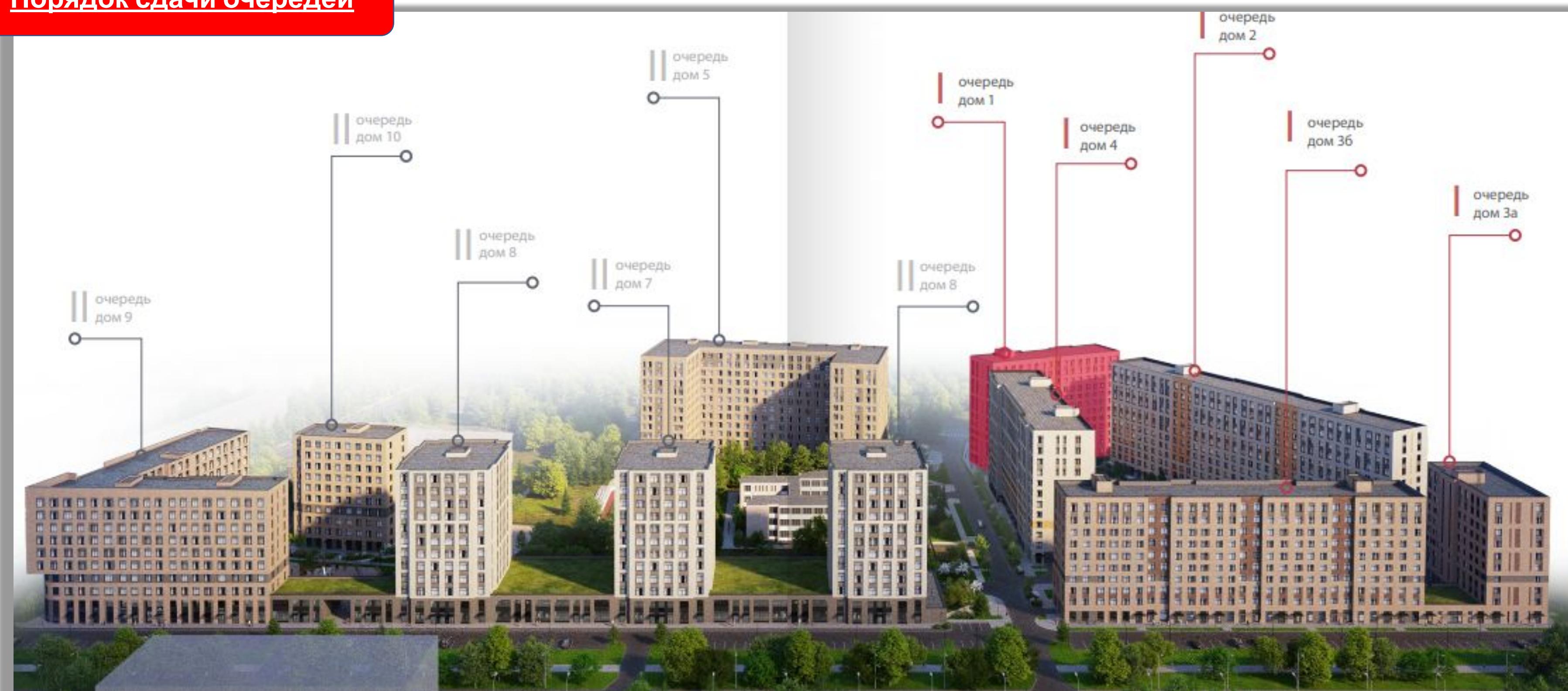


Рестораны
и кафе



Отделения полиции

Порядок сдачи очередей

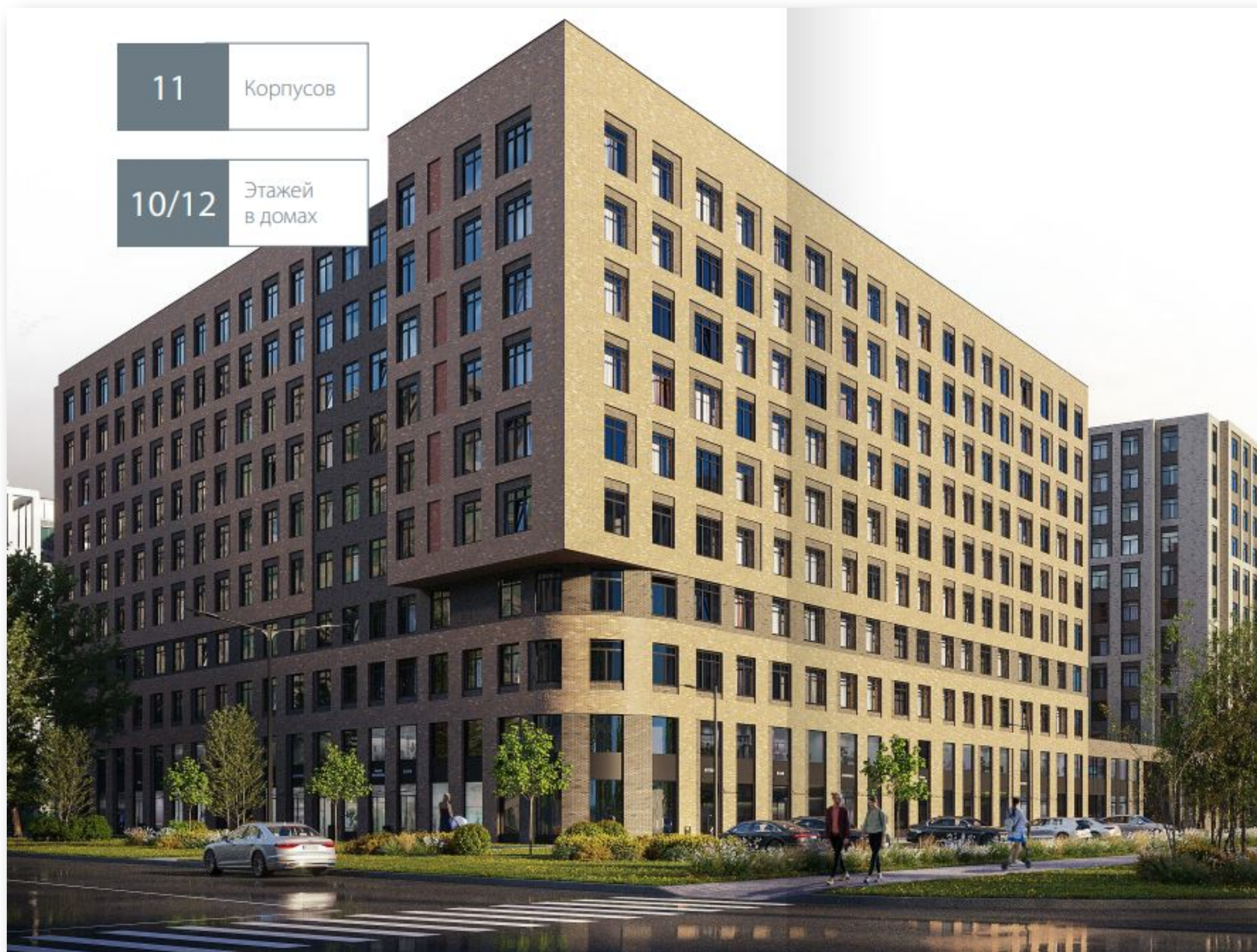


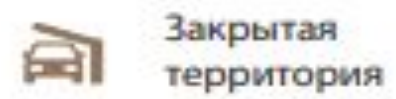
Первая очередь:

**Срок ввода
3 кв 2025 года**

**Срок передачи ключей
30.06.2026 г**

- **План проекта**





Закрытая территория



Детский сад



Подземная парковка



Детские площадки



Крытая парковка



Спортивные площадки



Гостевой паркинг



Зоны отдыха



Школа



Зеленые зоны



Видеонаблюдение



Велопарковки



Зарядка для электромобилей



Ограждения

12

Номер дома



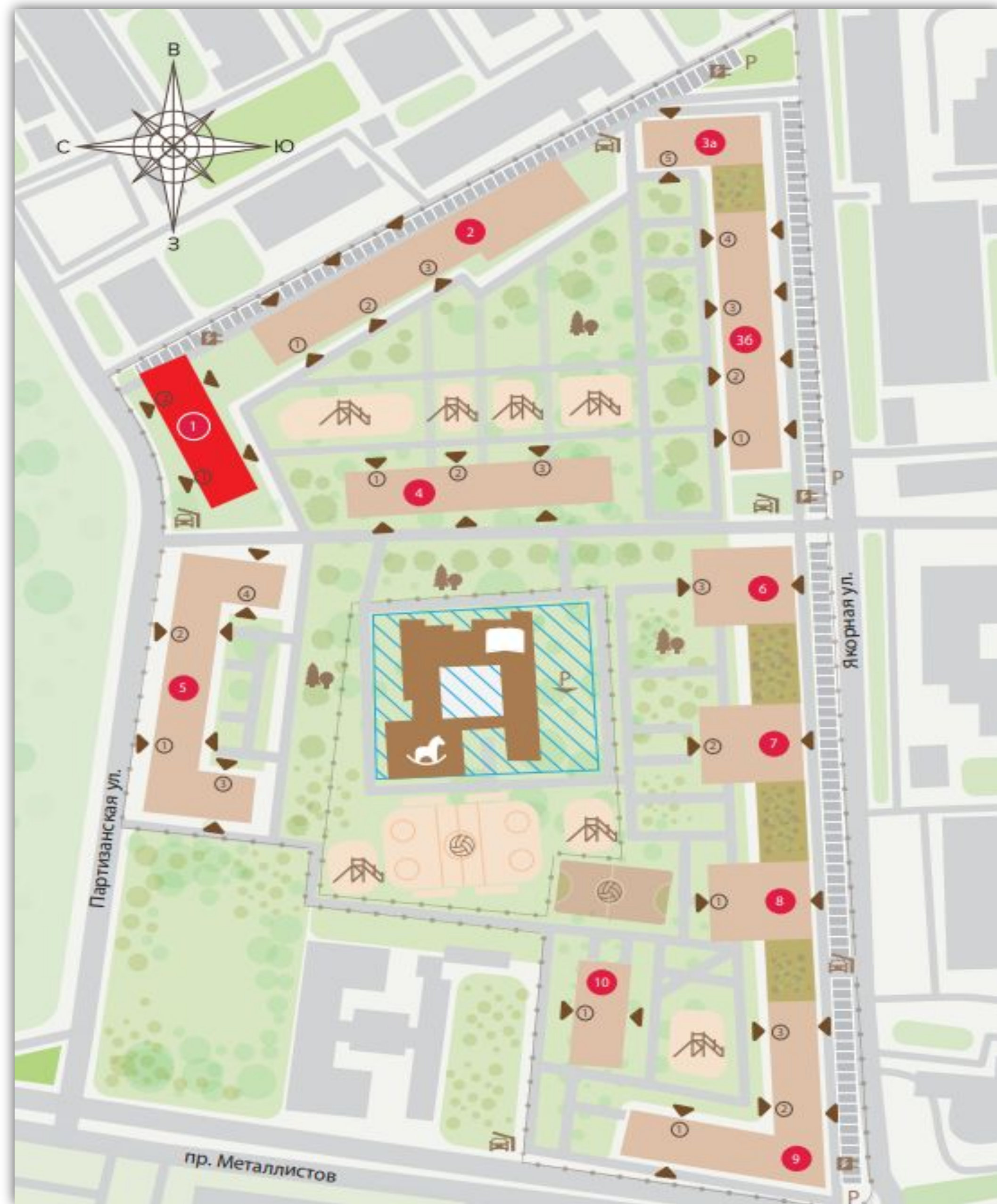
Входы в парадные

4

Номера парадных



Подземная парковка





Благоустройство



Закрыва́л территория



Детские игровые площадки



Воркаут площадки



Лаундж-зоны



Зеленый двор



Гостевой паркинг



Велопарковки



Безбарьерная среда

Комфортная среда



Коммерческие
помещения
на 1 и 2 этажах



Пост охраны
и консьерж



Колясочные
в каждой парадной



Индивидуальный
тепловой пункт



Видеонаблюдение
на территории



Система
«Умный дом»

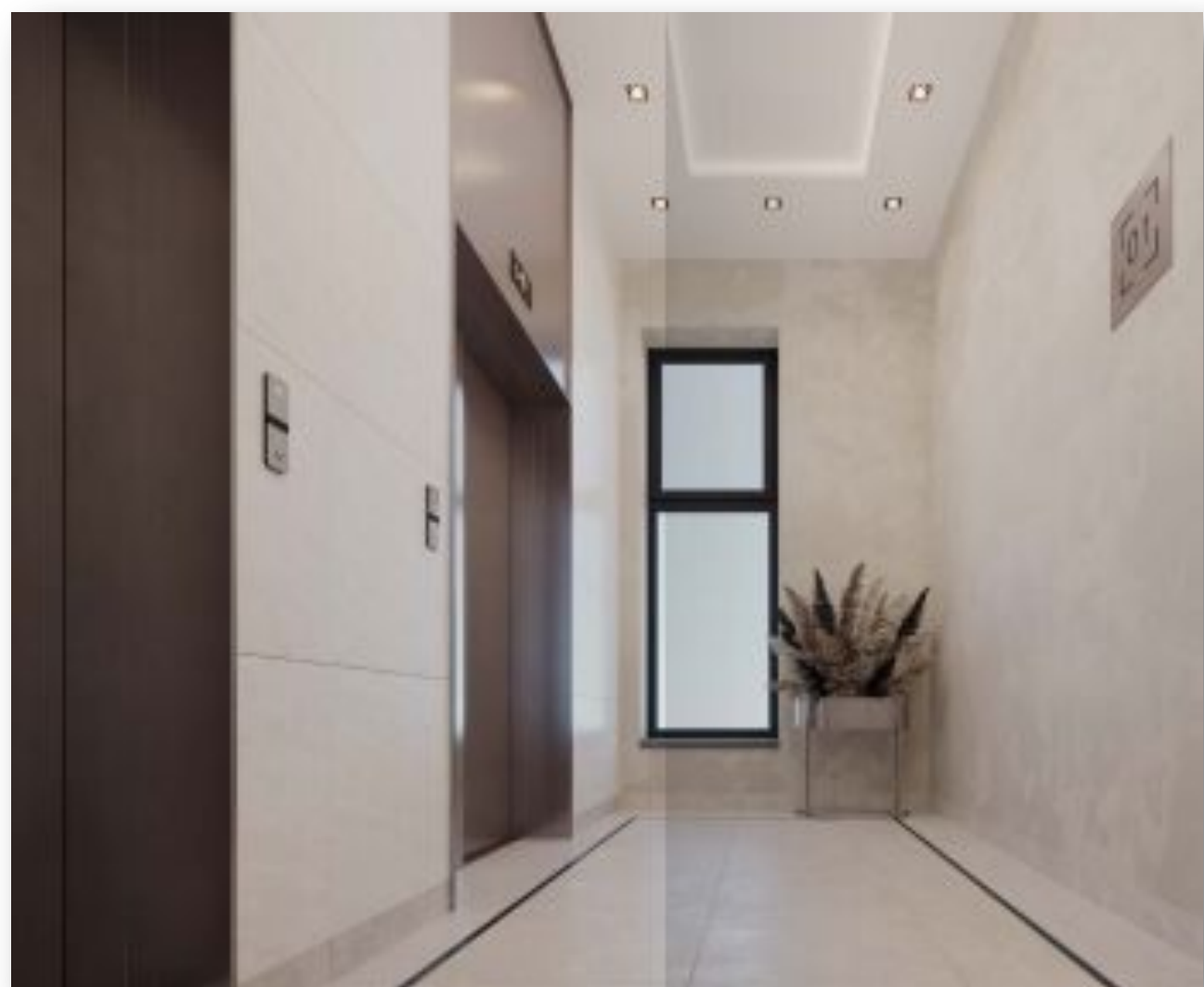


Кладовые
в паркинге



Зарядка для
автомобилей

- Входные группы и МОП



Видеонаблюдение



Пост охраны
и консьерж



Колясочные



Безбарьерная
среда



Дома оснастят системой **«Умный дом»**, которая обеспечит доступ на территорию, в паркинг и парадные с помощью электронного ключа, автоматически будет передавать показания счетчиков, а также позволит предоставлять доступ гостям и совершать видеозвонки домофона в приложение.



Автоматическая
передача показаний



Приложение –
электронные ключи доступа



Физический ключ
для доступа во все помещения



Приложение / гостевой доступ



Видеозвонки
с домофона в приложение





2,7 м

2-5 этаж

высота потолков

2,85 м

6-9 / 6-11 этажи

высота потолков

3,0 м

10/12 этаж

высота потолков



Разные планировочные решения



Черновая отделка



Сплит-лоджии для кондиционеров



Счетчики в МОП



Горизонтальная разводка труб отопления и водоснабжения



Клапаны фильтрации воздуха

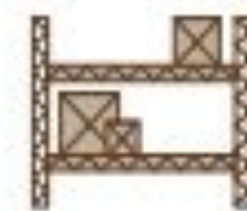
- Двухуровневый паркинг



Зарядка
для электромобилей



Видеонаблюдение



Кладовые



Датчики концентрации CO₂



Лифт из паркинга

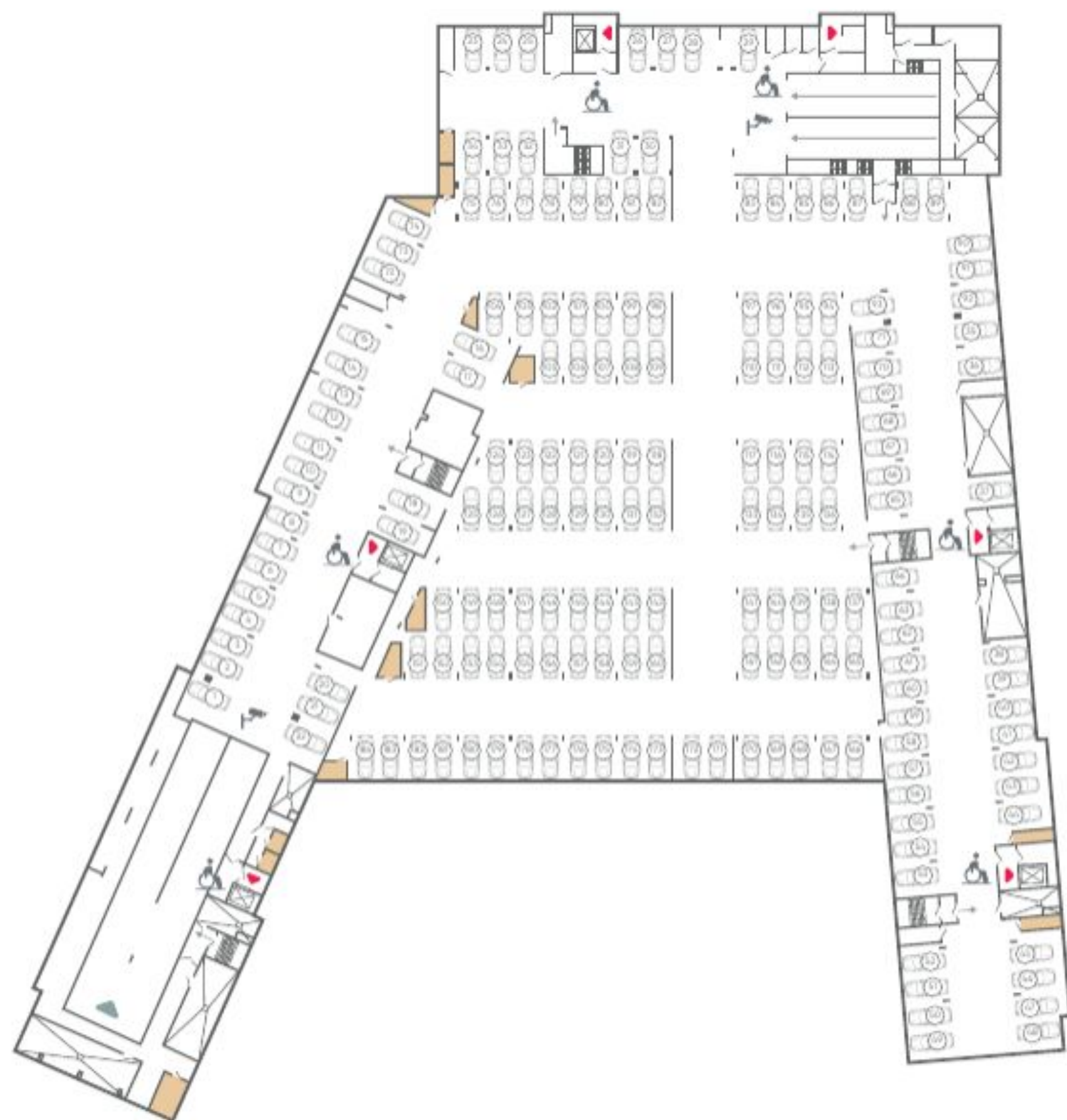


Усилители GSM – сигнала



Паркинг

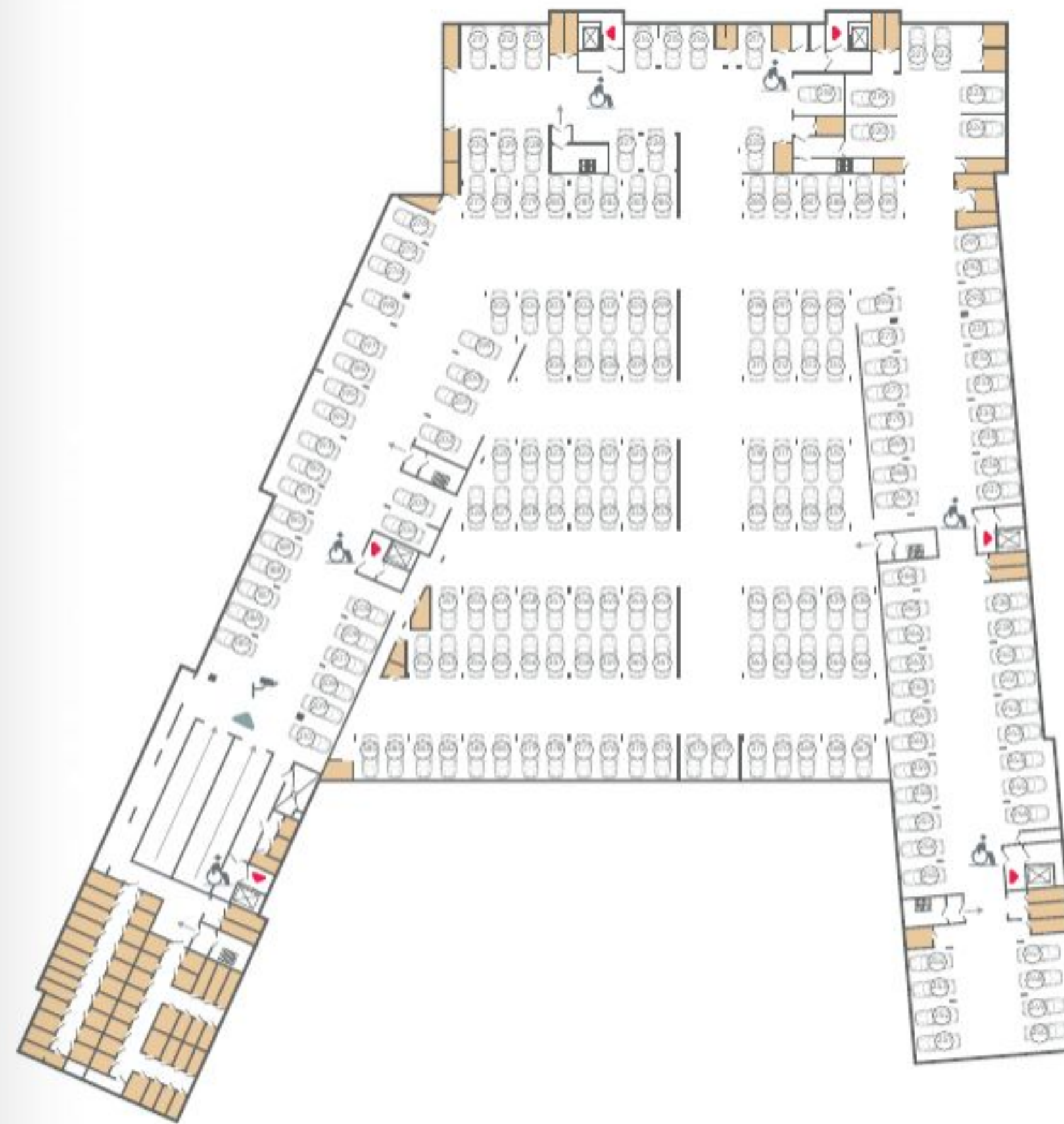
этаж -2



 **382** машиноместа

этаж -1


Паркинг



 Вход в паркинг

 Въезд/выезд в паркинг

 Видеонаблюдение

 Парковка для маломобильной группы населения

Планировки

дом 1 / парадная 1 / этаж 2



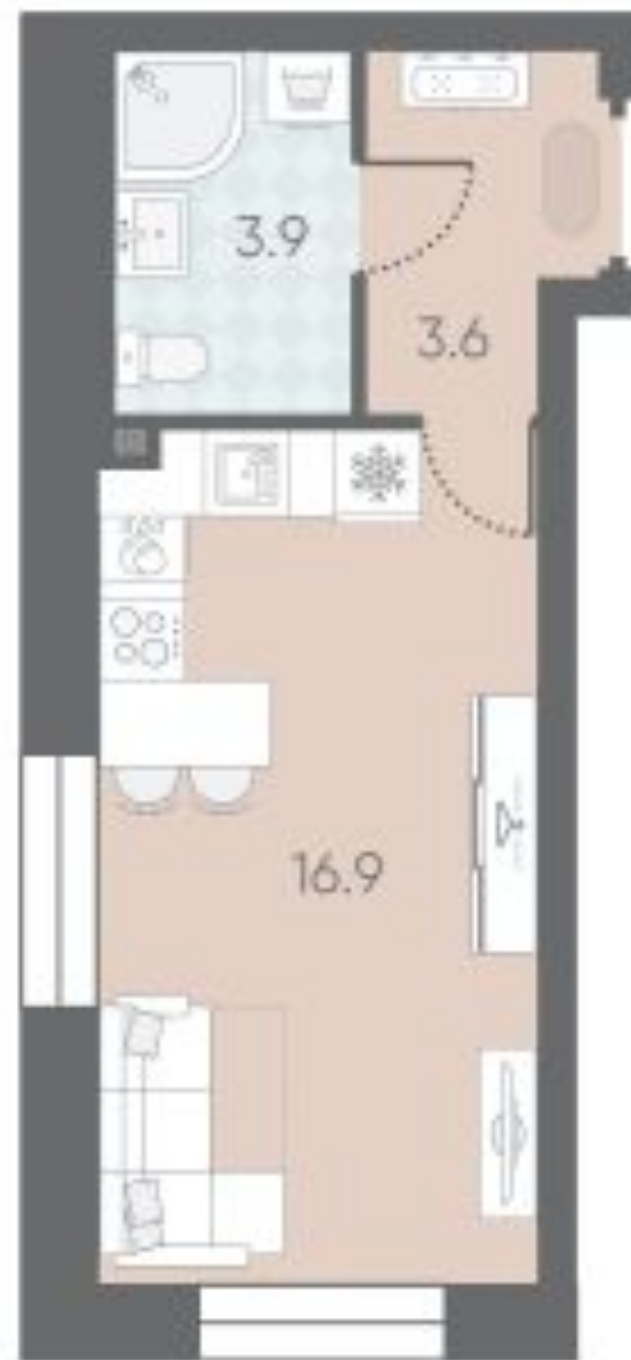
Планировки

дом 1 / парадная 2 / этаж 2



Планировочные решения

- Эргономичная студия 24.4 м² с нишей под шкаф в коридоре



- Просторная 3-евро планировка 57.7 м² с просторной кухней-гостиной с 3-мя окнами
- Раздельный санузел



Ипотека за 1 рубль.

Суть: клиент берет ипотеку двумя частями в Сбербанке.

- 1 часть кредита – не менее 100 руб. (условные), сниженный ежемесячный платеж по ипотеке (только для 1 части кредита). При этом нельзя делать полное досрочное погашение.
- 2 часть кредита – вся сумма остатка, полный ежемесячный платеж по выбранной кредитной линии; при этом клиент начинает платить по 2-й части только за 1 месяц до ввода объекта строительства в эксплуатацию.

ВАЖНО: выдача 2 части возможна при отсутствии задолженности по 1 части; для того чтобы была возможность выдачи 2 части нельзя делать полное досрочное погашение ранее выданной суммы.

Программы Сбербанка: господдержка; господдержка для семей с детьми, IT ипотека – по базовым процентным ставкам. **НО!** Субсидированной ипотекой воспользоваться нельзя.

Размер кредита: 12 млн. (если ставки по господдержке и семейной); до 60 млн. руб. (если стандартная ипотека, ставки от 11 %).

Условия продаж:

1. Действует на все квартиры в объектах строительства со сроком ввода 2023 и позже:
2. Стоимость квартиры рассчитывается по прайсу 100 % оплаты.
3. Первоначальный взнос не менее 20 % (СБР).
4. Действует в том числе при ЭР через Сбер.
5. Не суммируется с действующими временными акциями/скидками.
6. Не суммируется с постоянно-действующими скидками.
7. Действует в том числе на брони, установленные до 21.10.22 г.

РЕГЛАМЕНТ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАСТРОЙЩИКОМ

• Фиксация клиентов

- ✓ ФИО (полностью), номер телефона, наименование ЖК
- ✓ Срок фиксации 7 календарных дней

• Бронирование

- ✓ **Устная бронь:** длительность – 3 рабочих дня, не включая день постановки, с сохранением стоимости.

Постановка: требуются ФИО клиента, номер телефона, серия и номер паспорта

- ✓ **Ипотечная бронь:** длительность – 10 рабочих дней (начинаются сразу после окончания устной брони) с сохранением стоимости.

Постановка: контакты менеджера банка (ФИО, тел, e-mail) или уведомление об одобрении банка из перечня аккредитации по данному объекту.



**Внимательно слушаю
ваши вопросы!**



Контакты управляющих по бронированию Группы ЛСР

Завьялова Екатерина

+7-960-254-72-31

**Колесникова
Екатерина**

+7-967-977-24-73