

ЛОТ 2 (Титул на Серебрянической)

Информация о проекте	Титул на Серебрянической
Адрес объекта (округ, точный адрес)	ЦАО, Серебрянический пер., вл. 4/3, стр. 2,3, вл. 6/5, стр. 2.
Класс проекта	Премиум
Ср. цена за кв.м:	420 000 тыс./кв.м
Основное УТП проекта	TITUL - эталонный, безупречный, роскошный. Все что нужно для творческой интеллигенции.
ЦА	<p>1. Крупные московские бизнесмены и чиновники. Приобретают квартиры для себя, своих детей или же в целях инвестирования. Важна статусность места.</p> <p>2. Активные бизнесмены, топ-менеджеры крупных компаний, в качестве «квартир для пиджака» - т.е. места, где можно переодеться, переночевать после затянувшейся встречи, при этом постоянное место проживания с семьей - за городом, на каком-либо престижном направлении, в коттеджном поселке. Также покупатели из регионов, часто бывающие в Москве в командировках (топ-менеджеры региональных компаний).</p> <p>3. Обеспеченные молодые люди, не обремененные семьей, живущие в парах или в одиночку, «привязанные» к центру города - они здесь работают и отдыхают. Для них важен образ жизни.</p>
Возможные сложности проекта / слабые места	Конфигурация зданий, как следствие планировки
Место строительства	
Транспортная доступность (удаленность от ближайшего метро/пешком / на машине / на общественном транспорте)	15 минут пешком от м. Китай-Город.
Значимое окружение проекта (парки, набережная и т.д.)	Парк Зарядье, Набережная, Кремль
Экологическая составляющая	Один из экологически чистых районов центра Москвы, на берегу реки Яузы. (Экология 3,5 звезды по рейтингу ЦИАН)
Инфраструктура	скудная
Особенности места	премиальное ЦАО
Участок/дома/территория	
Площадь участка /площадь застройки/площадь благоустройства	Площадь участка 3 231 м2.
Кол-во очередей в проекте/кол-во корпусов	1 очередь/ 4 секции

Жилые дома - все очереди (тыс.м2) / коммерческие помещения - все очереди (тыс.м2)	7 595,5 жилая/ 910 коммерция/ Общая площадь квартир 70292,87 м2
Наличие собственной социальной инфраструктуры (дет.сад, школа/кол-во мест)	нет
Закрытая/открытая территория/концепция "двор без машин" без ограждения	закрытая территория/двор без машин
Благоустройство территории (детские площадки, велодорожки, ланд.концепция и т.д.)	Предусмотрены: детская и спортивная площадки , с установкой игрового и спортивного оборудования, площадка отдыха, предусмотрены малые архитектурные формы
Парковка (наземная/подземная/гостевая - кол-во мест)	подземная - 59 (по ПД)
Первые этажи (коммерческие/жилые)	1 этажи коммерческие
Квартиры	
Площадь квартир (от ...до...)	от 45,94 до 303 (ПНТ)
Кол-во квартир в проекте	59 (по последнему альбому)
Процентное соотношение квартир разной комнатности на проекте	1К - 7% 2К - 22% 3К - 64% 4К - 5% 5К - 2%
Наличие евроформатов/возможности объединения	да
Отделка	свободная планировка
Балконы	нет
Высота потолков	3,6
Кол-во квартир на лестничной клетке	от 2 до 4
Видовые характеристики	Серебряническая набережная, Котельническая высотка, Церковь, Серебрянический пер.
Особенности квартир (террасы, окна в ванных и т.д.)	Квартиры с террасой, ПНТ
Лобби	
Отделка лобби	Качественные натуральные материалы (дизайн еще в разработке)
Высота потолков в лобби	4,2
Панорамное остекление	Панорамное

Удобство для людей с ограниченными возможностями	Мероприятия по обеспечению доступа ММГН предусмотрены в Разделе 10 проектной документации. Освещение проездов и тротуаров обеспечено существующими опорами Мосгорсвета. Архитектурная подсветка на главном фасаде.
Конструктив	
Конструктив зданий (монолит, панель и т.д.)	монолит
Этажность	от 7 до 9 этажей
Отделка фасадов (материал/цвет)	Стены арх.деталь натурального камня. витражный профиль Облицовочный натуральный камень Облицовочная панель из латуни. Дерево-алюминиевый оконный профиль Фальцевая латунная кровля
Лифты (кол-во лифтов на подъезд, марка)	В каждой секции по 2 лифта.
Сроки	
Сроки проекта (жизнь проекта)	4 кв. 2023 г.
Срок ввода в эксплуатацию	4 кв. 2020 г.
Срок выдачи ключей	+ 9 месяцев
Старт продаж	
Приблизительные даты стартов продаж всех корпусов	Сентябрь 2019 г.
Условия покупки	
Рассрочка	рассрочка до ввода в эксплуатацию 2 кв. 2020 г.
Трейд-ин	без фиксации цены
Ипотека (мин. ставка - банк)	от 6%
Участники проекта	
Архитектор	Моспроект-4
Брокеры	Свой ОП