

Влюблены

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА



Новый жилой комплекс «ВЛюблино»
Вы влюбитесь в свою новую квартиру

Генплан

Цимлянская ул.



• 2 корпус

• детский сад

• 1 корпус

ул. Перерва

Коротко о ЖК



Вид объекта:

Квартиры и апартаменты комфорт-класса с элементами бизнес-класса

Местоположение:

г. Москва, ЮВАО, р-н Люблино, ул. Цимлянская,
м. Люблино - 1,5 км. (12 минут пешком до метро)

Ул. Люблинская – 2 км

ТТК – 9 км

МКАД – 5,5 км

Социальная инфраструктура и благоустройство:

- Детский сад на 140 мест
- Многофункциональный центр
- Зеленая территория
- Детские и спортивные площадки

Технология: Монолит

ТЭП проекта:

1 очередь - 1 корпус
(5-17 этажей) – 1 166 кв. (47 850 м²)

2 очередь - 2 корпус
(16-17 этажей) – 648 кв. (28 130 м²)

Апартаменты – 19 200 м²

Бизнес-центр – 4 800 м²

Парковка:

- Подземный паркинг с лифтом до Вашего этажа
- Концепция «Безопасный двор без машин»

Коммерческая недвижимость

На 1-х этажах ЖК будут размещены магазины, аптеки, Салоны красоты, предприятия служб быта.

Немного истории...



Люблино. Жилые дома.

Люблино, любимое Чеховым и Достоевским – место, где невозможно не влюбиться!

Район, где ГК «Мортон» возводит свой новый проект – ЖК «ВЛюблино», действительно богат историей и культурой. Его с полным правом можно назвать исторически значимым местом на карте Москвы, где до сих пор сохранились архитектурные памятники, уютные парки и аллеи.

Липовая аллея раньше считалась главной улицей небольшого поселка, которым до революции являлось Люблино. И хотя после 1917 года Липовая аллея стала Октябрьской, а ныне Тихой улицей, даже своим названием она по-прежнему располагает к неспешным романтическим прогулкам.

Золотыми буквами в историю района, некогда бывшего восхитительной красоты усадьбой и элитным дачным поселком, вписаны имена великих русских классиков – Чехова и Достоевского...



(Жилой квартал в Люблино. Фасады домов первой очереди строительства)

Транспортная доступность

Метро

«Люблино» – шаговая доступность - 12 минут пешком

Общественный транспорт

От остановки «Цимлянская ул., д. 2» - автобусы №№ 242, 35, м. такси №№ 315, 518, 553, 763м, 870, 872 - до м. «Люблино» и «Братиславская» (5-10 минут)

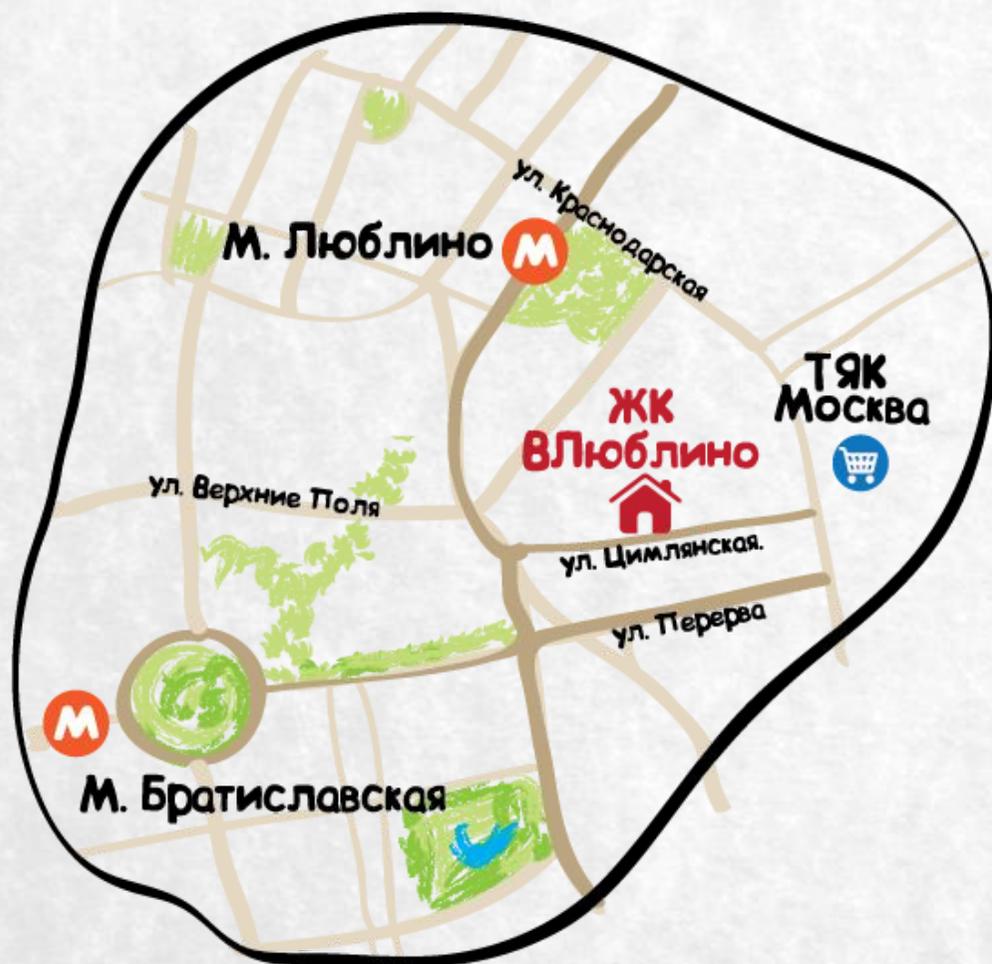
Крупные транспортные магистрали:

- ул. Люблинская - 2 км
- ТТК – 9 км
- МКАД – 5,5 км

GPS-координаты

Широта: 55°40'13"N (55.670397)

Долгота: 37°46'29"E (37.774751)



Существующая социальная и торговая инфраструктура

Влюблено
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА

Рядом с ЖК

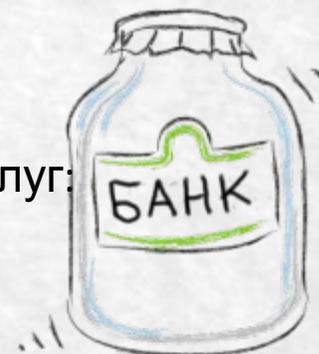
- >15 спортивных центров
- >12 детских садов
- >10 школ
- >20 медицинских учреждений



15 торговых центров, в том числе ТЯК «Москва» <http://optmoskva.ru/> Торгово-ярмарочный комплекс «Москва» в Люблино, один из крупных торговых комплексов столицы.

10 отделений банков

МНОГО центров в сфере услуг: химчистки, салоны красоты, автомойки и многое другое.



Окружение

Влюблено
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА



Где отдыхать и гулять?

Влюблено
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА



Дюссельдорфский парк



Кузьминский лесопарк



Люблинский парк



Усадьба Деда Мороза



Парк им. Артема Боровика

Благоустройство



Концепция

«Безопасный двор без машин»

никакой стихийной парковки

Въезд на территорию ЖК через КПП

Подземный паркинг (~ на 1000 машиномест)

с лифтом до Вашего этажа.

Бесплатная санитарная автомойка

на въезде в паркинг. А также в паркинге планируется разместить коммерческую комплексную автомойку.

Кладовые и колясочные помещения

в паркинге и на каждом этаже.

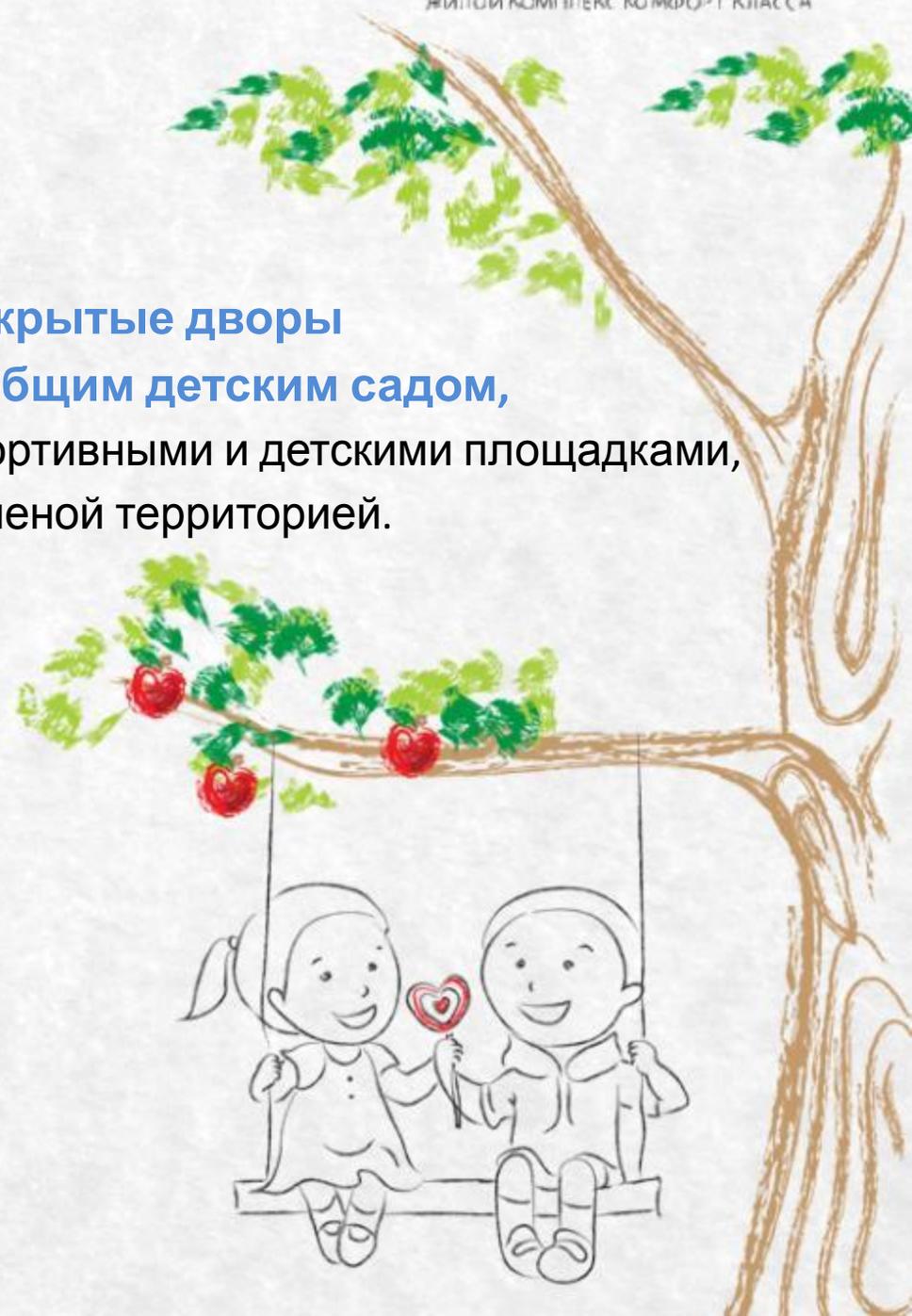
Стильные и практичные входные группы

с входом без перепадов (в один уровень с землей) дают возможность беспрепятственно попадать в жилой комплекс с детскими колясками, багажом, а также предоставляют дополнительные удобства для маломобильных групп

Закрытые дворы

с общим детским садом,

спортивными и детскими площадками, зеленой территорией.



Квартирография

В жилом комплексе «Влюблено» представлена исключительно богатая квартирография.

Студии – от 22,6 до 26,1 м²

1 КОМ. КВ. – от 31,6 до 41,7 м²

«Евро-2» – от 46,4 м²

2 КОМ. КВ. – от 46,5 до 58,09 м²

«Евро-3» – от 55,9 до 64,23 м²

3 КОМ. КВ. – от 66,8 до 73,67 м²

«Евро-4» – от 74,28 м²

4 КОМ. КВ. – 106,96 м²

Особые квартиры

- С угловым остеклением и окнами на 2 и 3 стороны света – у Вас дома всегда будет светло и уютно с утра до вечера
- Новые форматы – помогают объединять семьи и в то же время оберегают личное пространство...
- С возможностью объединения нескольких квартир в одну большую с оптимальной планировкой
- С увеличенной площадью кухни >12 м²



О новых форматах



Квартира-студия

Новый формат сочетает в себе **комфорт, функциональность и дизайн, продуманный до мелочей.**

- Квартира-студия – это Ваше жилье **УЖЕ СЕЙЧАС**
- **Доступная квартира**
- **Сэкономленных средств хватит на ремонт и меблировку**



Особенность планировки квартиры-студии в объединении зон кухни-столовой-гостиной. При этом в квартире есть все необходимое – светлая жилая и столовая зоны, комфортная ванная комната, удобный шкаф-купе в прихожей.

Квартира-студия – это комфортные условия жизни за справедливый бюджет!!!

О новых форматах

«евро»-квартира

Покупая квартиру формата «евро», Вы получаете:

- Максимально **функциональное пространство** для жизни за меньшие деньги
- **Реальную экономию** на коммунальных платежах

Формат «евро» пришел к нам из Европы и Северной Америки. Мировой опыт показывает, что

люди, давно живущие в условиях рыночной экономики, очень тщательно относятся к функционалу своего жилья и не готовы переплачивать за лишние метры не только при покупке квартиры, но и при ее дальнейшей



«Мастер-комната» в «евро»-квартире



Главной особенностью планировки «евро»-

квартир является наличие просторной **«мастер-комнаты»**.

«Мастер-комната» обладает четким зонированием пространства и обладает **широкими возможностями для трансформации пространства**, сближает

семью, позволяя всем близким собираться в одной просторной зоне, а также принимать большое количество гостей.

В самой дальней от окна зоне располагается кухня. У окна оптимально организовать зону

для отдыха с большим комфортом

«Комнаты-сателлиты» в «евро»-квартире

Вашин
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА

Наличие отдельной комнаты позволяет организовать личное пространство членов семьи и обеспечить закрытую комфортную зону для:

- Спальни
- Кабинета
- Детской комнаты



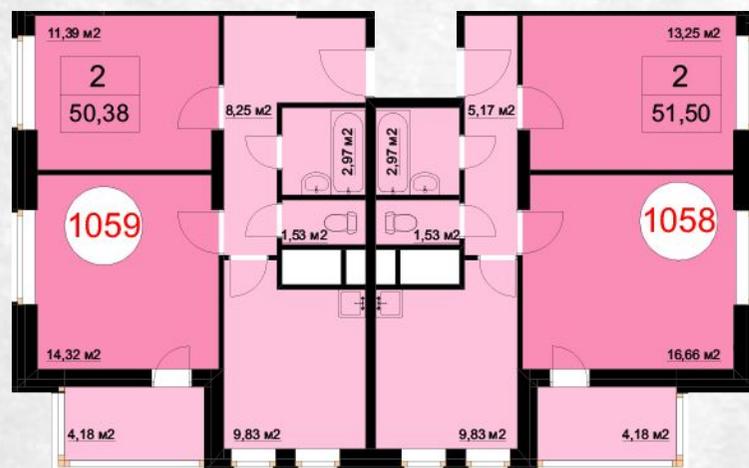
Квартирография

В ЖК «Влюблено» Вы можете **моделировать свое пространство** по собственным законам. В комплексе предусмотрена возможность легкого объединения соседних квартир:

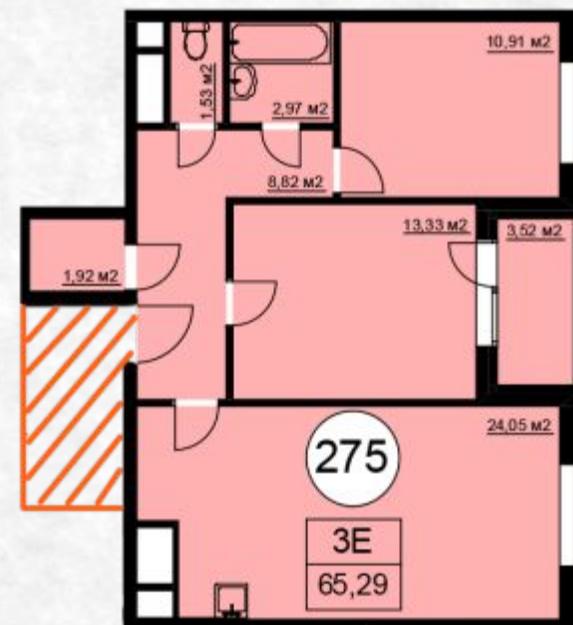


1к+С=2к

2к+2к=4/5к.



Для квартир с входом в конце коридора возможно **присоединение части коридора к квартире**, инженерное оборудование из этой зоны предусмотрено перенесено нашими проектировщиками.

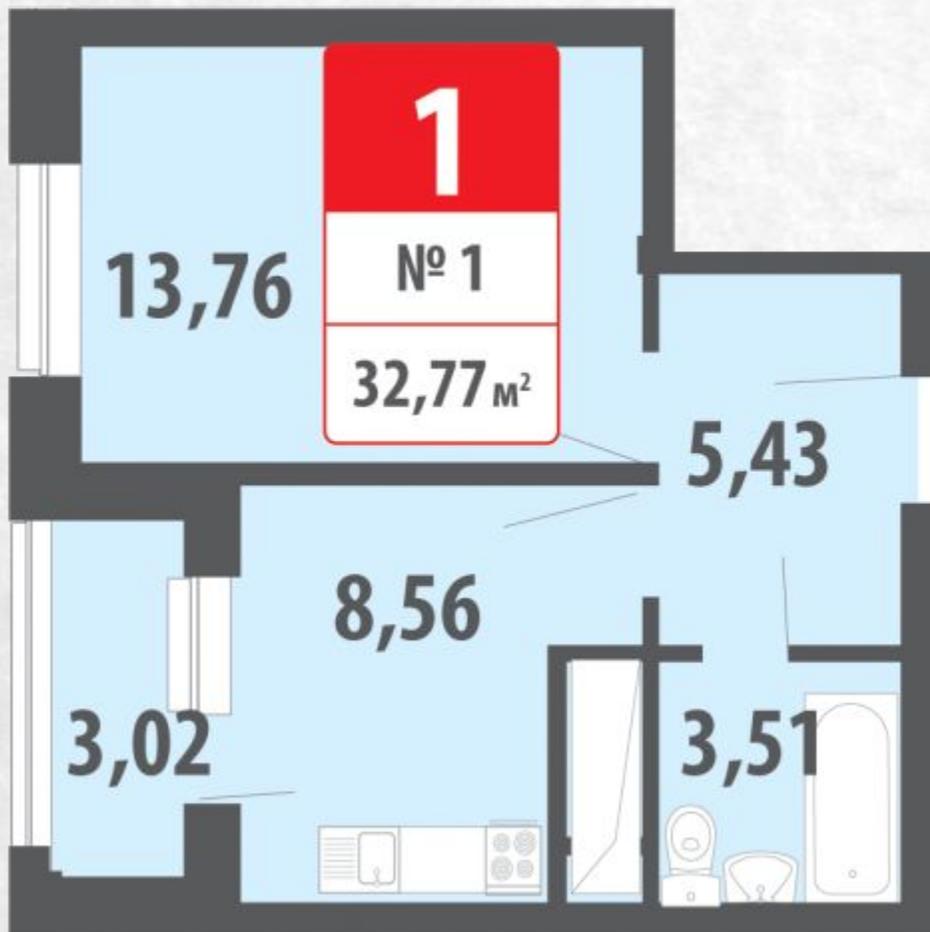


Во всех квартирах, даже самых компактных, предусмотрены комфортные ванные комнаты и прихожие с местом/нишей под шкаф-купе или гардеробную.

4 типа 1-комнатных квартир

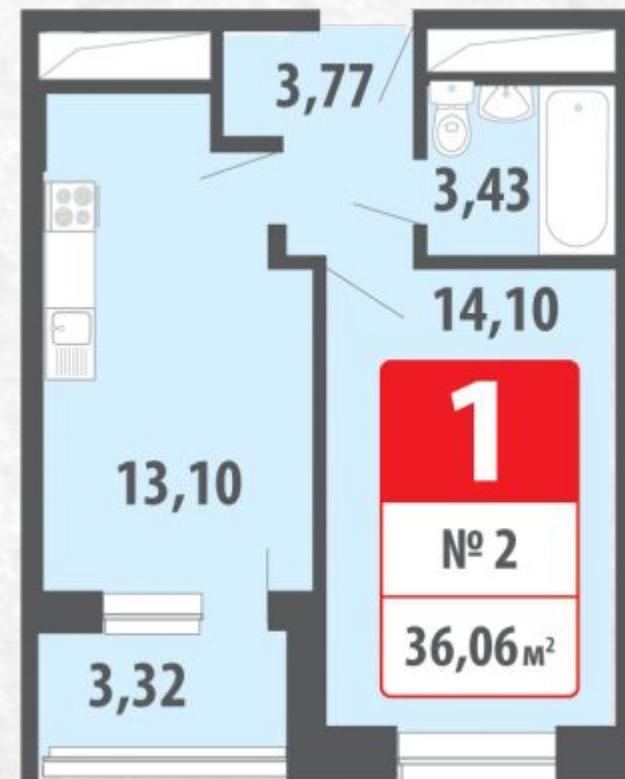
1 1-комнатная кв. «Компакт»

самая компактная 1-комнатная кв. 31-32 м² с нишей под шкаф-купе, кухней не менее 8м² и гостиной не менее 12м²

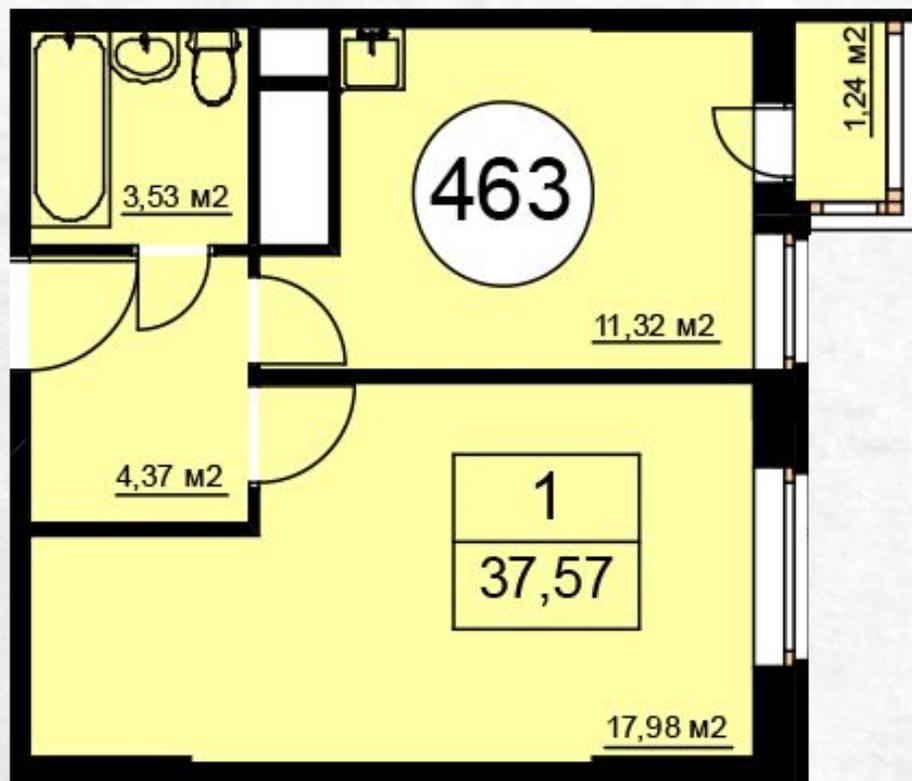


2 «МЕГА-КУХНЯ»

Компактные 1-комнатные кв. 32-36 м² с большими кухнями (более 12-13 м²), нишей в прихожей под шкаф-купе и гостиной до 14 м²



4 типа 1-комнатных квартир



3

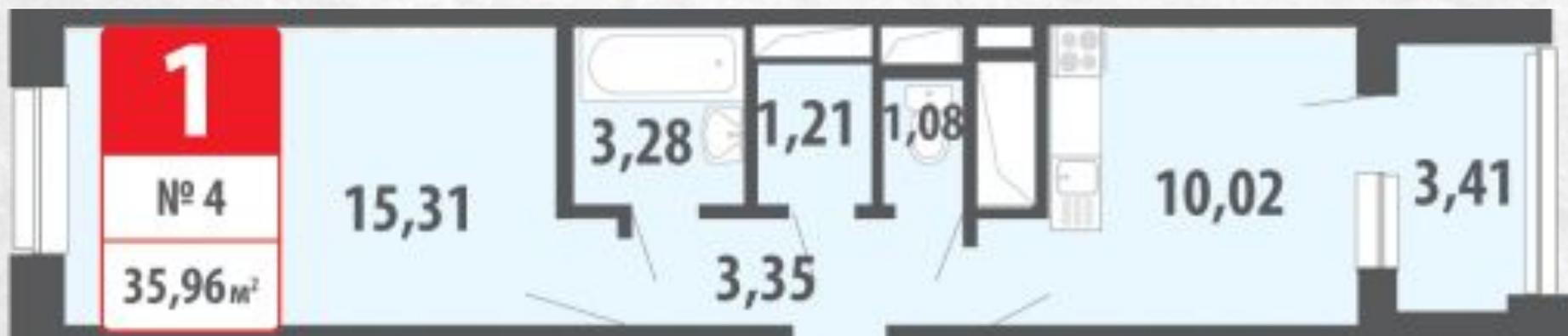
1-комнатная «Стандарт»

1-комнатная кв. 35-38 м2 – с блоком санузел + кухня, нишей в прихожей под шкаф-купе, гостиной до 18 м2 и лоджией или балконом

4

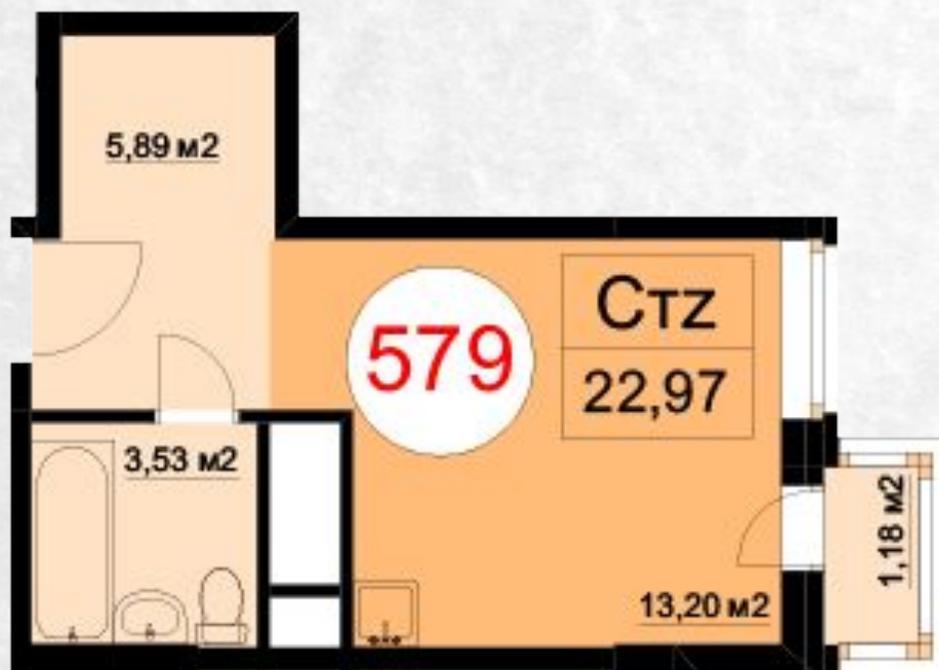
Распашонка

1-комнатная кв. свыше 35 м2 – с удобной гардеробной в прихожей и отдельным санузлом

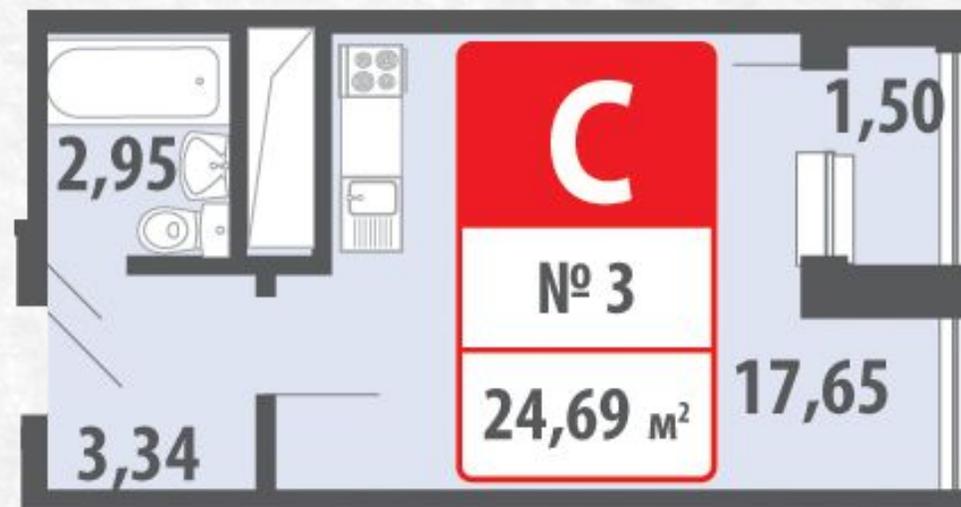


2 типа студий

- 1** С заимствованиями
при компактной площади от 23 м²,
просторная гардеробная, санузел с ванной,
балкон или лоджия



- 2** Студия +
Площадь от 24 м² – два окна, лоджия,
выделенное рабочее место
Зона для завтрака у окна,
зона кухни-гостиной более 17 м²



Планировки являются типовыми для данного ЖК. Площадь, выбранной Вами квартиры, может отличаться от указанной в презентации.

Квартиры формата 2-х комнатная «ЕВРО»

Ваше сердце
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА

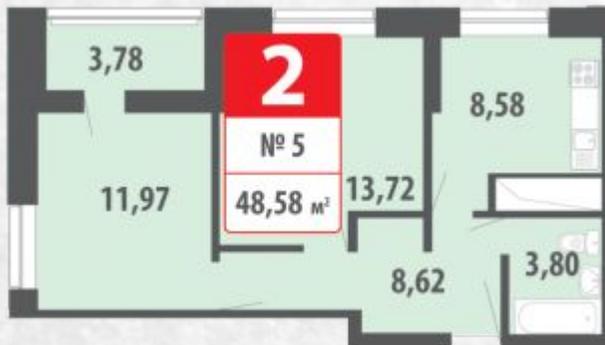
46 -48 м2, с просторной кухней-гостиной около 20 м2 с выходом на лоджию,
уютной спальней 15м2 и удобной прихожей



8 ТИПОВ 2-Х КОМНАТНЫХ КВАРТИР С ВИДОМ НА 2 СТОРОНЫ СВЕТА

1 2-комнатная «Компакт»

компактная квартира 48,5 м², оригинальная планировка, с 2-мя окнами в спальне с выходом на просторную лоджию



2

2-комнатная «Стандарт»

2 окна в спальне с выходом на лоджию, отдельный санузел

3

Торцевая

Вид на бульвар и тихий двор. Отдельный санузел, оригинальная планировка, 2 окна в кухне



4

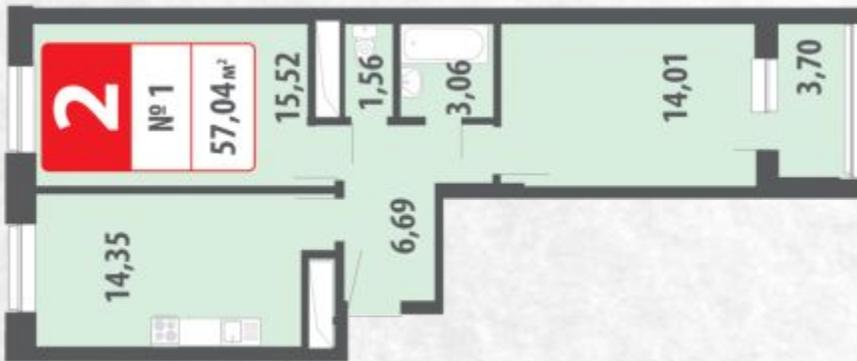
Распашонка «Компакт»

Отдельный санузел, лоджия в кухне

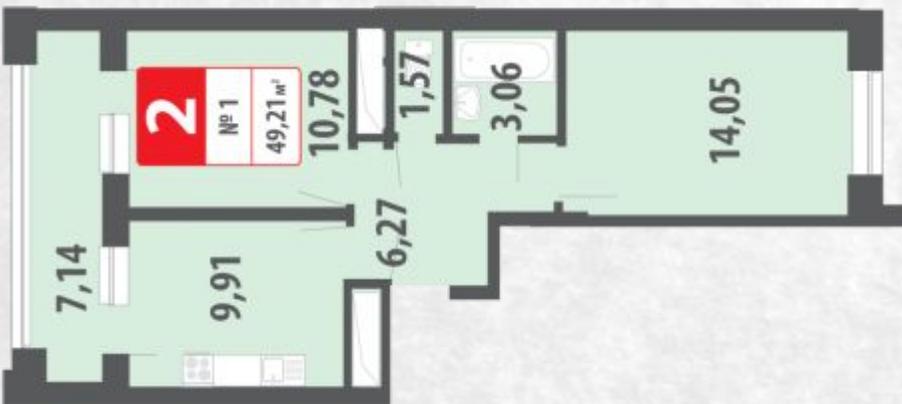


Планировки являются типовыми для данного ЖК. Площадь, выбранной Вами квартиры, может отличаться от указанной в презентации.

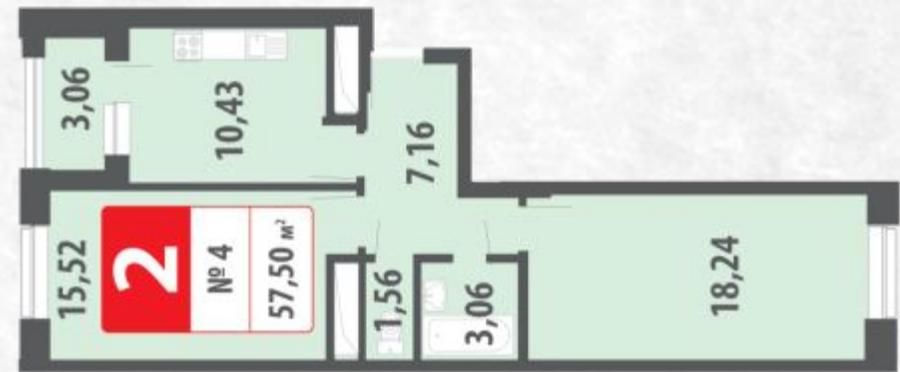
- 5** **Распашонка «МЕГА-КУХНЯ»** –
2-х комнатная 57 м² с просторной кухней более 14 м², лоджией в спальне, с возможностью объединения кухни и гостиной в единое пространство. Раздельный санузел



- 6** **Распашонка «Лоджия+»**
2-х комнатная с просторной лоджией в ширину двух комнат



- 7** **Распашонка «Стандарт»**
2-х комнатная 57 м², лоджия в кухне, раздельный санузел, спальня более 18 м²



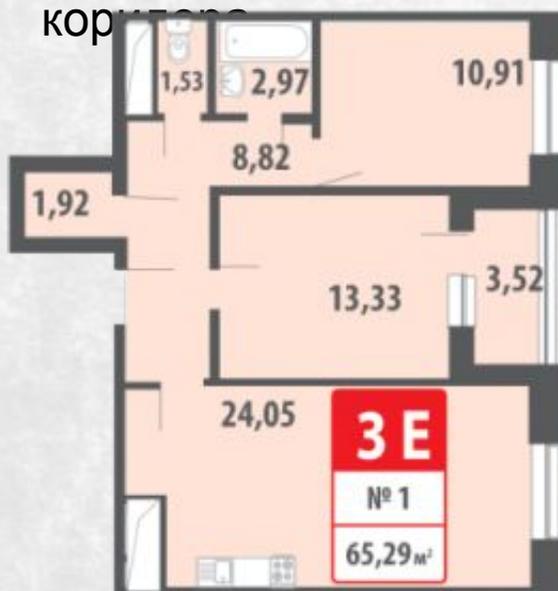
- 8** **Распашонка с 2-мя лоджиями**
2-х комнатная с двумя лоджиями – во двор и на улицу



3 типа квартир формата 3-х комнатная «ЕВРО»

1 «МЕГА-КУХНЯ+Гостиная»

65,29 м², кухня-гостиная
24м²
раздельный санузел,
гардеробная. Квартира с
возможностью
присоединения общего
коридора



2 3-к ЕВРО на 2 стороны света

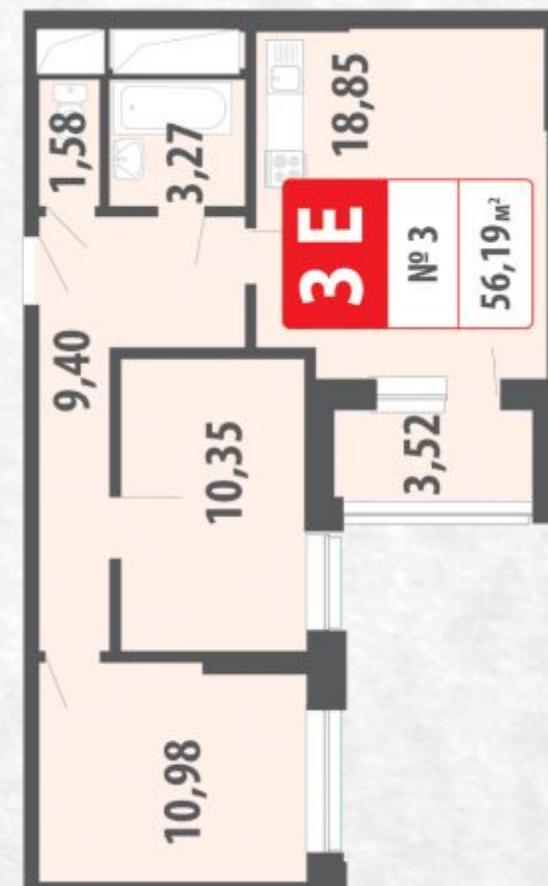
57 м², светлая и уютная
квартира с окнами на 2
стороны, с 3-мя окнами в
кухне-гостиной и выходом на
лоджию



3 3-к ЕВРО

«Оригинальная»

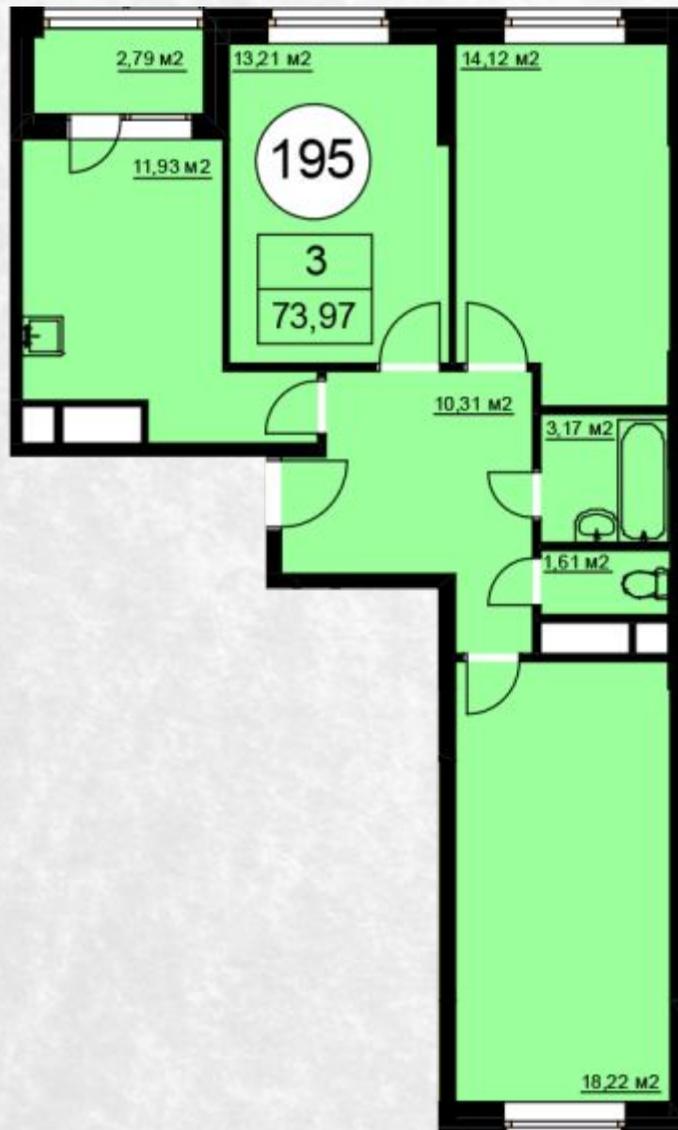
56-61 м²,
с просторной кухней-
гостиной и 2-мя спальнями,
раздельный санузел



2 типа 3-х комнатных квартир

1 Распашонка

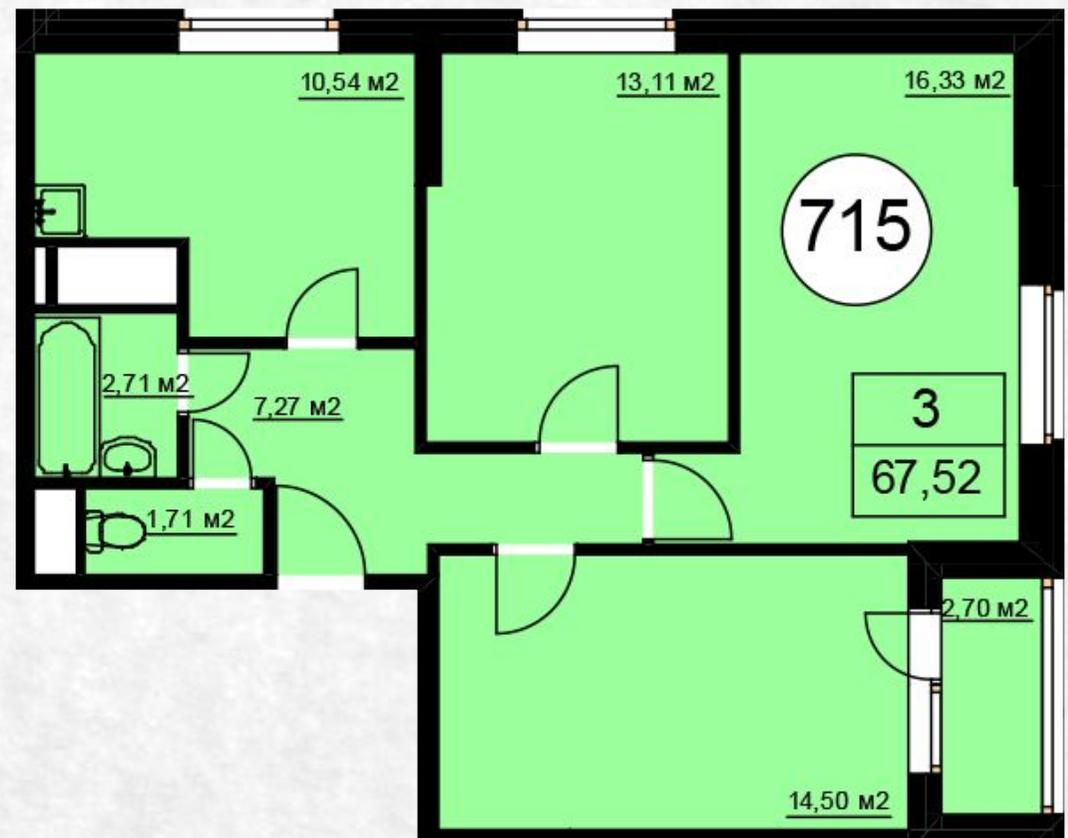
Просторная 3-х комнатная квартира с лоджией в кухне, одна из спален более 18 м²



2

3-х комнатная «Компакт»

67,5 м² с практичной лоджией под кабинет в спальне, отдельным санузлом и функциональной кухней



Планировки являются типовыми для данного ЖК. Площадь, выбранной Вами квартиры, может отличаться от указанной в презентации.

4-х комнатная квартира формата «ЕВРО»



4-х комнатная «Компакт»

74,29 м2, функциональная квартира с окнами на 2 стороны, кухня-гостиная и 3 спальни, просторная лоджия под кабинет, отдельный санузел, ниши под гардеробные и шкафы-купе, практичная квартира для большой семьи за приемлемые деньги

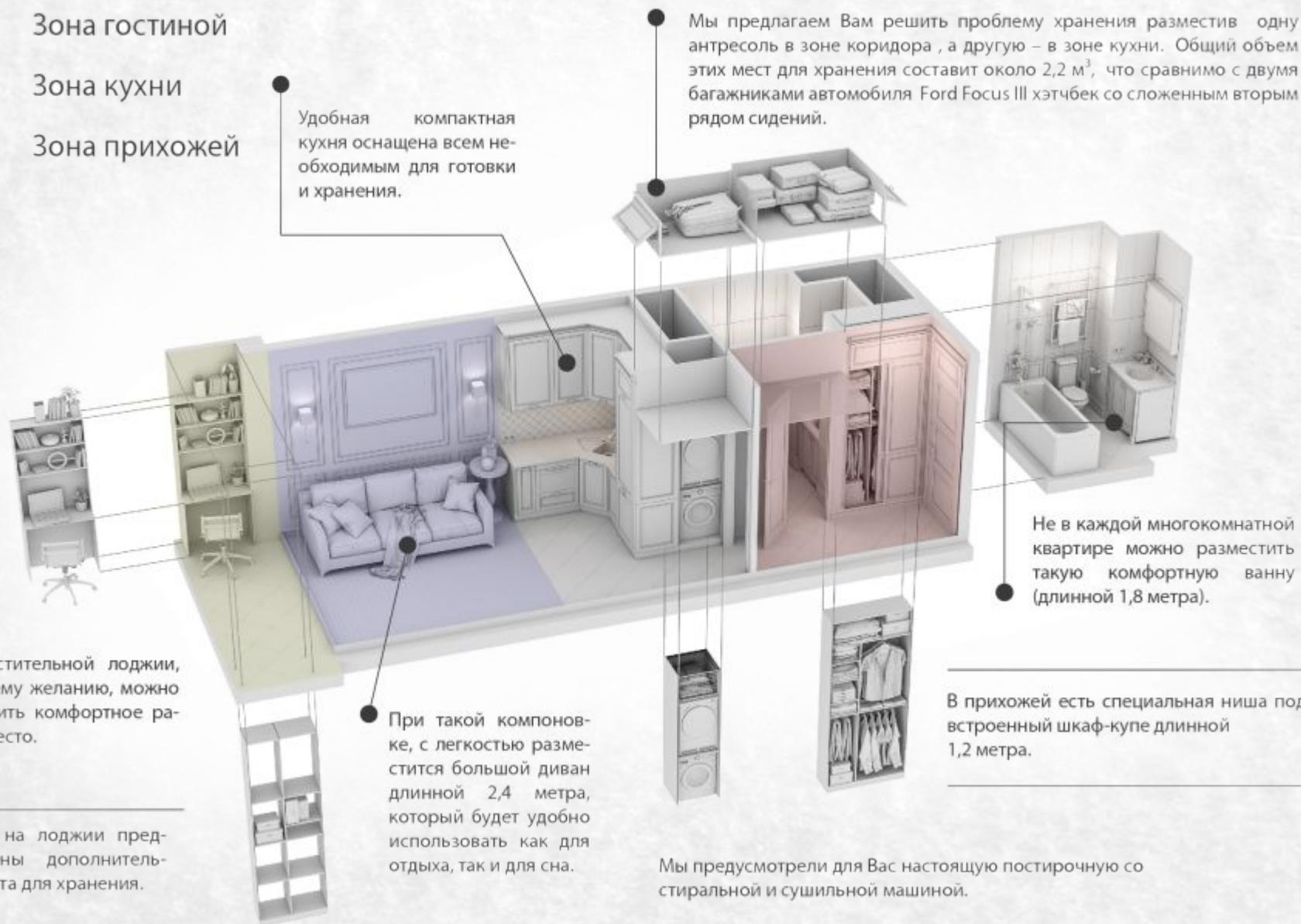
4/5-ти комнатная квартира с видами на 3 стороны света

- Возможность сделать планировку под 4-х или 5-ти комнатную квартиру
- Ярко выраженная и просторная мастер-зона
- Квартира правильной формы, что позволяет оптимизировать пространство
- До 4-х окон в зоне кухни-гостиной
- Много зон для хранения вещей и возможностей для создания гардеробных
- **Только 7 квартир, только верхние этажи!!!**



Схема зонирования квартиры-студии

- Зона лоджии
- Зона гостиной
- Зона кухни
- Зона прихожей



Пример дизайна квартиры-студии

Влюблены
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА



Формула покупки

100% оплата = квартира



Рассрочка = квартира

- **На студии**
1 взнос от 50%, на 9 мес. +1% на остаток
- **На однокомнатные квартиры**
1 взнос от 50%, на 12 мес. +1% на остаток
- **На остальные квартиры**
1 взнос от 30%, на 12 мес. +1% на остаток

Инвестиционная привлекательность



Недвижимость всегда была выгодным и надёжным инструментом инвестирования. Рост стоимости квадратного метра в новостройках только на стадии строительства может составлять до 60% в годы рыночного «бума» и до 10% в «кризисные» годы. Коррекция средних цен на жилье в 2015-16 гг. после бурного

роста в конце 2014 г. предоставляет **хорошую возможность заработать на недвижимости сейчас!**

Преимущества:

- Сумма инвестиций в покупку **квартиры в Москве всего от 3 млн. рублей**
- Покупка квартиры у крупнейшего надежного застройщика столичного региона
- Лучшие условия на старте проекта! Минимальный порог входа за недвижимость в столице
- Специальная программа «Жилье с гарантированной доходностью»

Доходность инвестиций в объект

Суммарный годовой доход до сдачи объекта – 15-20%

За счет повышения строительной готовности – 10-12%

Рыночный рост – 5-7%

После сдачи объекта ГК: рыночный рост около 5% в год

Доходность от сдачи в аренду: от 6% и более в год



Что мы предлагаем нашим клиентам:

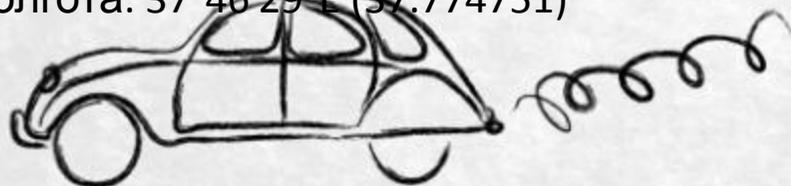
Автолюбителям

- Развитая транспортная инфраструктура, комфортный доступ к ключевым транспортным магистралям (МКАД, ТТК, ул. Люблинская)
- **2 пути проезда до ТТК, 2 пути проезда до МКАД, 2 станции метро** в пешей доступности
- Подземный паркинг с лифтом до Вашего этажа
- Достаточное количество свободных паркингов в районе
- Бесплатная санитарная мойка при въезде в паркинг
- Комплексная автомойка в паркинге

GPS-координаты

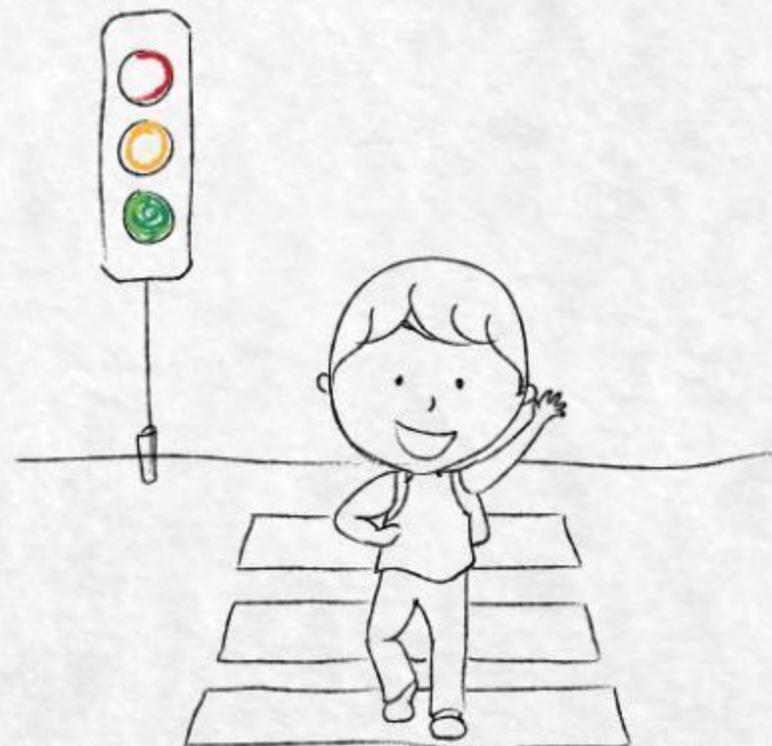
Широта: 55°40'13"N (55.670397)

Долгота: 37°46'29"E (37.774751)



Пешеходам:

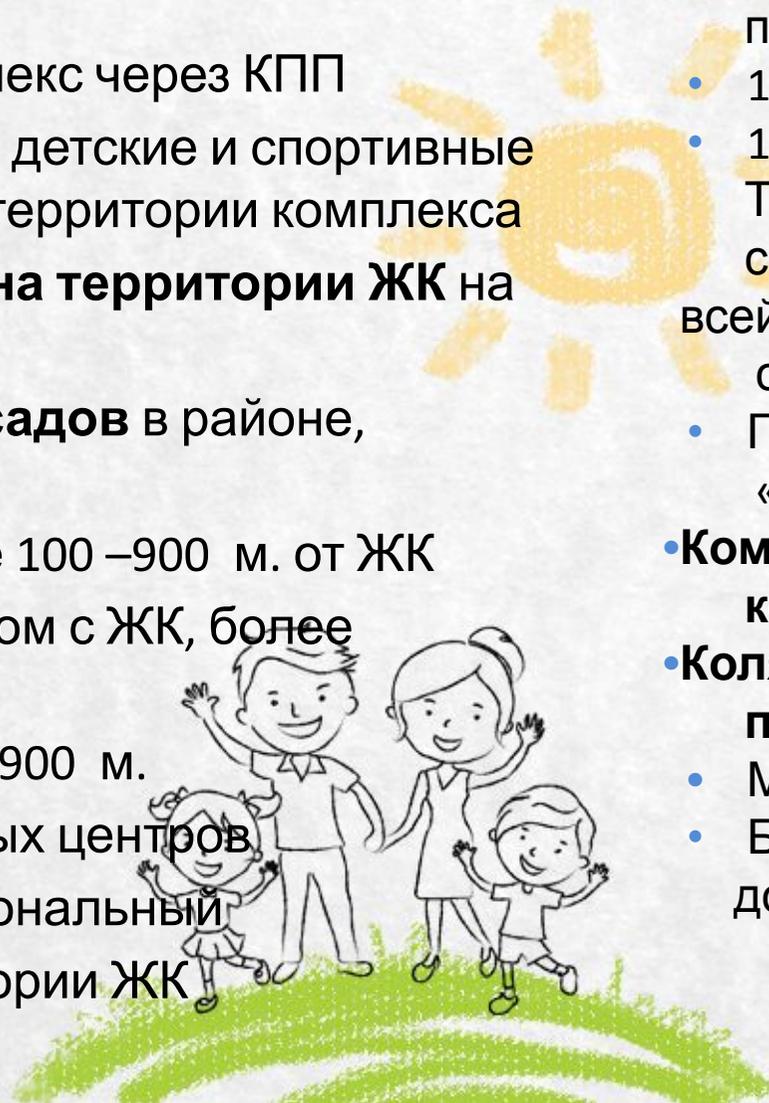
- 2 станции метро в пешей доступности.
м. «Люблино» – 1,5 км, 12 минут пешком
м. «Братиславская», 20 минут пешком
- Множество автобусов и маршрутных такси до метро (5-10 минут в пути)



Что мы предлагаем нашим клиентам:

Молодым семьям и семьям со стажем:

- Концепция «Безопасный двор без машин»
- Въезд в комплекс через КПП
- Современные детские и спортивные площадки на территории комплекса
- **Детский сад на территории ЖК** на 140 мест
- **> 12 детских садов** в районе, половина из них в радиусе 100 –900 м. от ЖК
- **> 10 школ** рядом с ЖК, более половины в радиусе 100 –900 м.
- **>15 спортивных центров**
- **Многофункциональный центр на территории ЖК**
- **Медицинские учреждения** (поликлиники, аптеки, станция Скорой помощи)
- 10 отделений банков
- 15 торговых центров, в том числе Торгово-ярмарочный центр «Москва» с самым широким выбором товаров для всей семьи и лояльными ценами
- Продуктовые магазины, в том числе «Пятерочка», «Вилла» и др.
- **Комплексное озеленение территории комплекса**
- **Колясочные и кладовые помещения в паркинге и на этажах**
- Места для отдыха и прогулок, аллеи, парки
- Богатая квартирография! Выбор от студии до 4-комнатной квартиры



Что мы предлагаем нашим клиентам:

Тем, у кого ограничен бюджет:

- Квартира в Москве, рядом с метро за приемлемые деньги
- Квартиры новых форматов – студии
- Экономия бюджета при покупке на старте продаж
- Квартиры «евро»-формата, с отдельной 1 или 2 комнатами. Экономия бюджета при покупке квартиры с удобной и практичной планировкой и грамотным зонированием



Что мы предлагаем нашим клиентам:

Для гостей столицы:

- **Шаговая доступность до метро**
- Удобные и практичные форматы квартир:
студии от 22,6 м² и «евро»-квартиры от 46,4 м²
- Близость к крупным торговым центрам ТЯК «Москва», ТЦ «Садовод», МЕГА «Белая дача»
- **Квартиры под разный бюджет**
- Закрытая территория, концепция «Безопасный двор без машин»
- Подземный паркинг с лифтом до Вашего этажа
- Отличное благоустройство дворов
- Комплексное озеленение



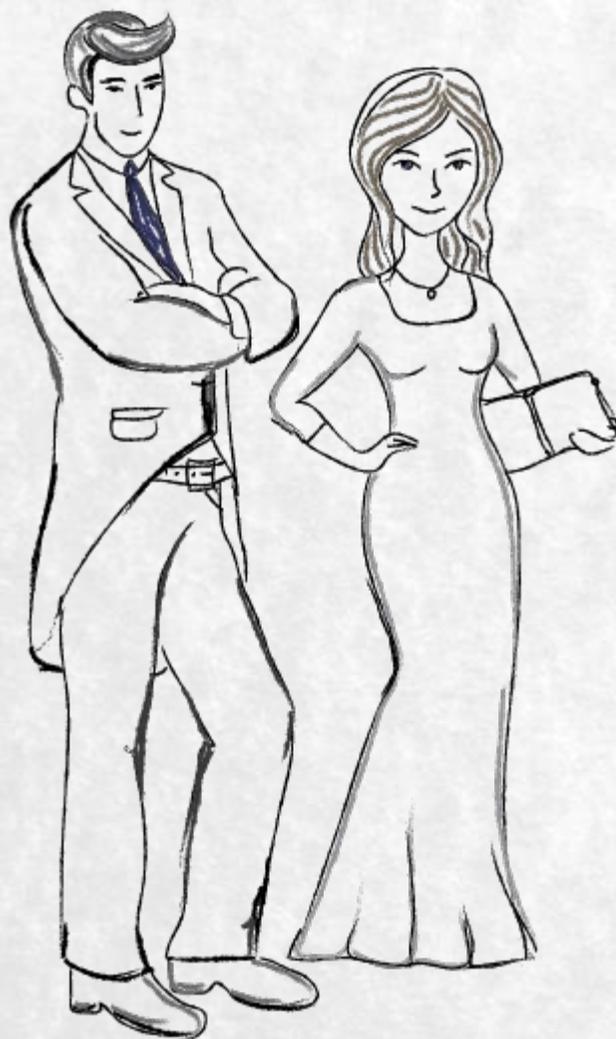
Что мы предлагаем нашим клиентам:



Предпринимателям:

- Бизнес-центр на территории комплекса
- Апартаменты на территории комплекса: командировочное проживание, сдача в аренду
- Коммерческие помещения на первых этажах
- Хорошая транспортная доступность из центра Москвы и от МКАД, как пешеходам, так и автолюбителям
- Конкурентный анализ показал, что лучше всего открывать в ЖК: сетевые супермаркеты продовольственной продукции, аптечные сети и сетевые фитнес клубы

Что мы предлагаем нашим клиентам:



Особые условия для особых людей:

- Концепция «Безопасный двор без машин»
- Авторская архитектура
- Тихая и уютная дворовая территория со всей инфраструктурой
- Спортивные и игровые площадки
- Стильные входные группы
- Комплексное озеленение
- Подземный паркинг с лифтом до Вашего этажа
- Бесплатная санитарная автомойка на въезде в паркинг и комплексная коммерческая автомойка внутри
- Кладовые и колясочные помещения на этаже и в паркинге
- Множество парков и зон отдыха в непосредственной близости
- Торговые и бизнес-центры рядом с ЖК
- В наличии – просторные 4-х комнатные и практичные 3-х комнатные квартиры

Квартиры:

- С угловым остеклением и окнами на 3 стороны света
- С возможностью объединения нескольких квартир
- Увеличенная площадь кухни >12 кв.м

Что мы предлагаем нашим клиентам:

Пожилым людям

- **Медицинские учреждения в непосредственной близости**
(поликлиники, аптеки, станция Скорой помощи)
- Концепция «Безопасный двор без машин»
- Тихая и уютная дворовая территория со всей инфраструктурой
- Комплексное озеленение
- **Транспортная доступность.** Близость к метро и 3 основным магистралям
- Подземный паркинг с лифтом до этажей
- **Множество парков и зон отдыха в непосредственной близости:**

Парк им. Артема Боровика

Дюссельдорфский парк

Кузьминский лесопарк

Люблинский парк культуры и отдыха

Усадьба Деда Мороза

- **Сетевой супермаркет и аптека на первом этаже**

- **Входные группы с входом без перепадов**
(в один уровень с землей) дают возможность беспрепятственно попадать в жилой комплекс и создают дополнительные удобства для маломобильных групп населения.



Влюблены

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ КЛАССА



- Бесплатные консультации
- Оформление документов
- Демонстрация квартир

**Мы в Вас Влюблены
и всегда ждем встречи!**

+7 (495) 921-22-71