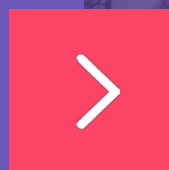




Жилой квартал «Арена Парк»

Кировский район

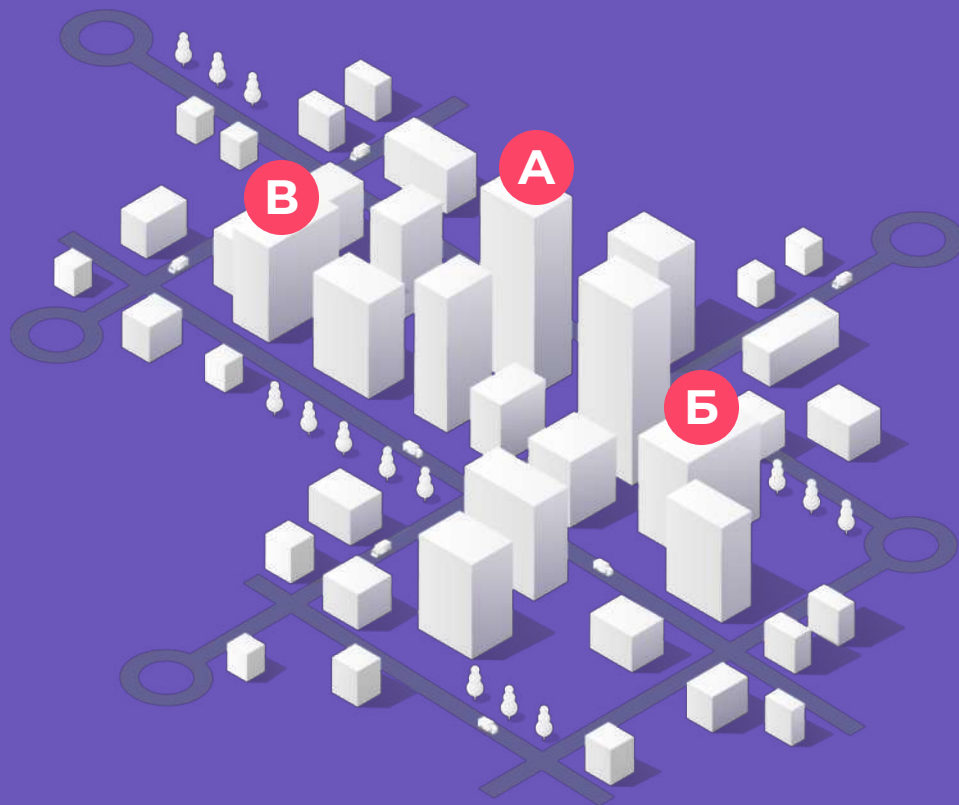


Введение

Жилой квартал «Арена Парк» возводится в Кировском районе г. Самара на центральной магистрали ул.Московское шоссе (федеральная трасса М5) застройщиком группа компаний **ООО «Альянс»**.

Это уникальный проект, который строится в соответствии с идеей «eco-friendly», предусматривающей бережное отношение к окружающей среде.

- ✓ Монолитные новостройки комфорт-класса
- ✓ Высота домов – варьируется до 25 этажей
- ✓ «ДОММОС» – технология благодаря которой допускается индивидуальная перепланировка помещений
- ✓ Студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры
- ✓ От 20.1 до 103.77 квадратных метров
- ✓ Современные стандарты возведения



Справка по объекту

Многоэтажная жилая застройка в границах ул. Московское шоссе, Алма-Атинская, Стара Загора, Ташкентская

Информация для рассмотрения
возможности кредитования

502 119,94 кв. м.

Общий объём строительства

35 000 руб.

Себестоимость строительства
за кв. м.

17 500 000 000 руб.

Полная себестоимость
строительства *

50 000 руб.

Средняя цена продажи
за кв. м.

25 000 000 000 руб.

Планируемая выручка
от продаж

7 500 млн. руб.

Валовый доход до налогов и
процентов банка

Собственные средства	875 млн. руб.
Заемные средства (возобновляемая кредитная линия с макс. лимитом 450 млн руб.)	4 956 млн. руб.
Срок кредита	36 мес.
Ставка процентов с учетом пассива на эскроу	9 %
Объём начисленных и уплаченных процентов (прогноз)	860 млн. руб.

* **Себестоимость строительства включает** – ПИР, СМР домов и внутриплощадочных инженерных сетей, СМР технических условий ресурсоснабжающих организаций, на сумму 700 млн. руб.

Экологически чистый район

- ✓ Свежий воздух
- ✓ Крупнейший самарский парк
- ✓ Дополнительное озеленение дворов

Инфраструктура



Высокая транспортная доступность



Медицинские и социальные учреждения (Самарская областная клиническая больница + несколько поликлиник)



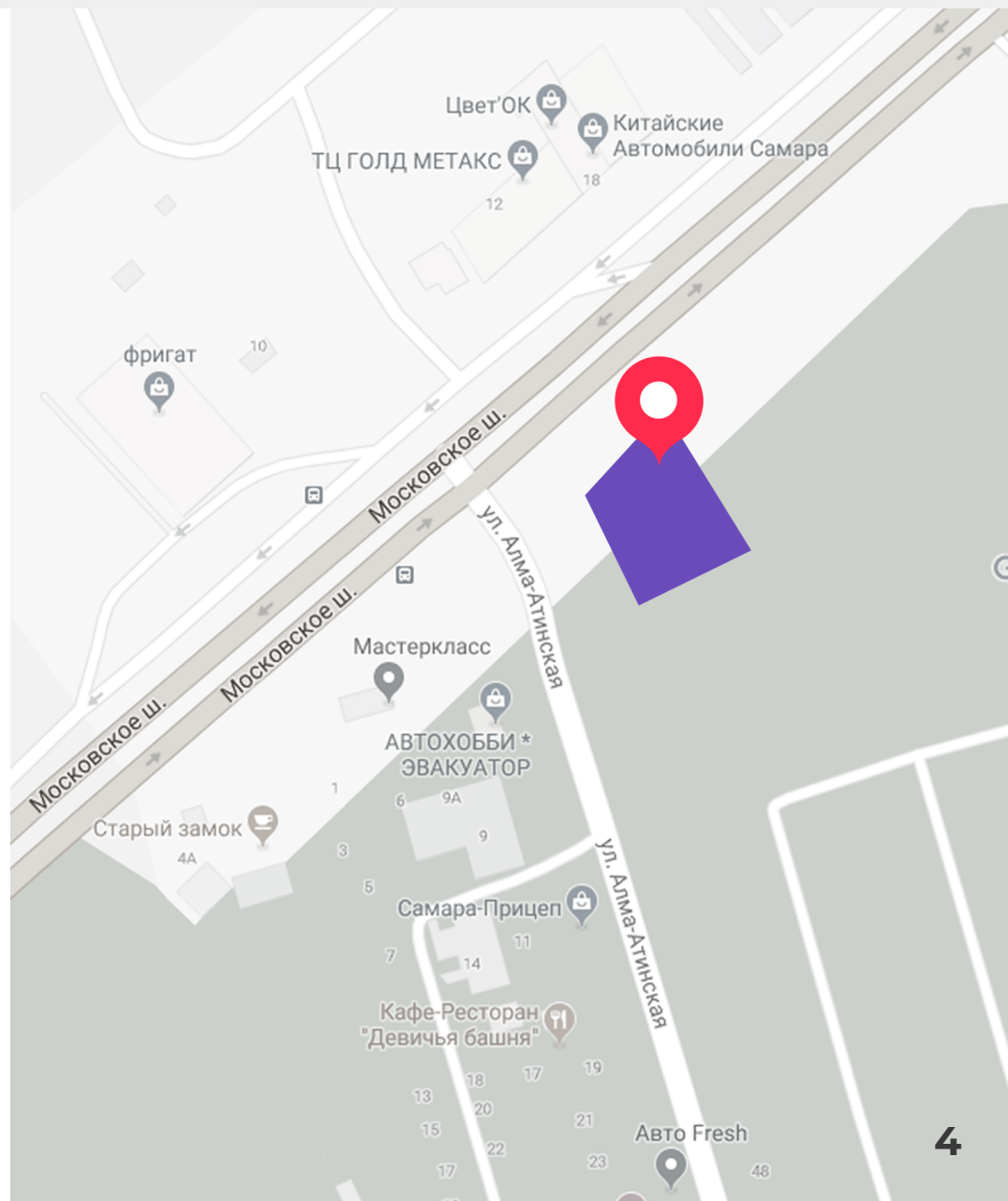
Школы, детские сады в шаговой доступности



Множество торговых центров



Спортивные клубы и фитнес-центры



Комфортные планировки – «для жизни»

- ✓ Квартиры в которых хочется жить;
- ✓ Территории для игр, занятий спортом и тихого отдыха;
- ✓ Продуманные дворовые территории с учетом современных тенденций урбанистики



Архитектурная концепция

Архитектурная концепция учитывает интересы будущих жильцов.

Для безопасности реализована концепция «двор без машин»

Придомовые территории каждого корпуса будут благоустроены и превращены в уютные прогулочные зоны с игровыми площадками, беседками, спортивными городками и зелеными пешеходными аллеями. Для любителей активного времяпровождения предусмотрены велосипедные дорожки и веревочный городок, рассчитанный на разные возрастные группы.

- ✓ Жилая застройка образует закрытую структуру дворов, блокирующую шум от Московского шоссе
- ✓ В квартале будет построен детский сад
- ✓ Просторные дворовые пространства с детскими площадками, спортивными площадками и зонами отдыха
- ✓ Первые этажи домов рассчитаны под открытие объектов коммерческой и бытовой инфраструктуры
- ✓ Наличие многоуровневого крытого паркинга
- ✓ Современный внешний вид зданий гармонирующий с натуральным ландшафтом и зелеными зонами во дворах



Многоэтажная жилая застройка

В границах улиц: Московское шоссе, Алма-Атинская, Стара Загора, Ташкентская.

Широкий спектр планировок квартир, которые могут удовлетворить потребности любых покупателей.



Технологии строительства «ДОММОС»

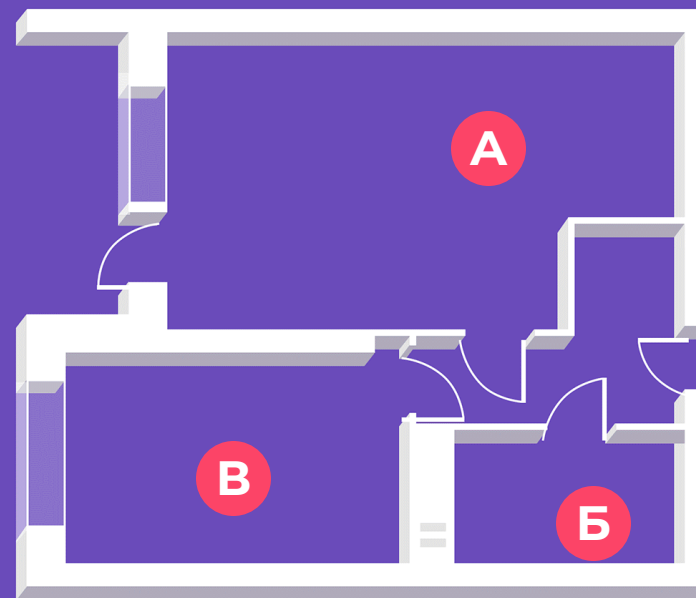
Возможна индивидуальная перепланировка помещений в соответствии с потребностями и пожеланиями жильцов

Разнообразие планировок

- ✓ От компактных студий до 3-х комнатных квартир
- ✓ Квартиры от 20.1 до 103.77 квадратных метров.
- ✓ Высота потолков 2,8 м

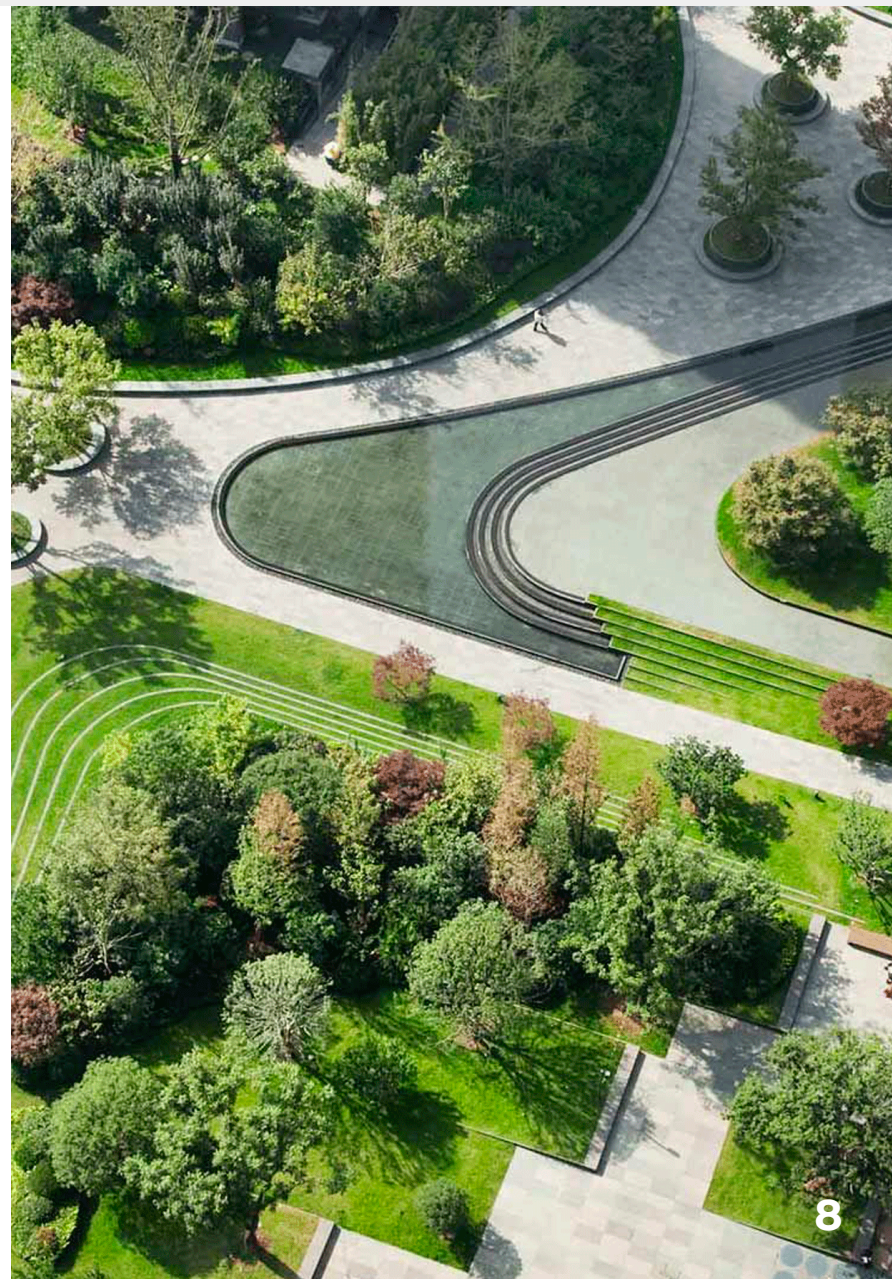
Жилье класса «Комфорт» по цене, свойственной классу «Эконом».

- ✓ Конфигурация квартир спроектирован с использованием правильных прямоугольных форм. Без неудобных коридоров и излишне острых углов
- ✓ Современные лифты
- ✓ Помещения для охраны и консьержка
- ✓ Видеонаблюдение
- ✓ Высокочувствительные системы пожарной безопасности
- ✓ Кладовые
- ✓ Пандусы для маломобильных жильцов



Благоустройство дворовых территорий

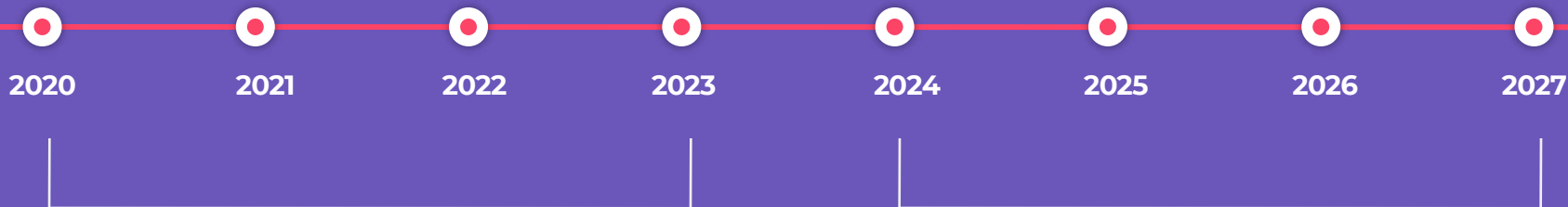
- ✓ Природный ландшафт окружения будет гармонировать с озеленением дворов и архитектурными решениями
- ✓ Дополнительное озеленение. Дворы и общественные пространства будут преобразованы в зоны отдыха. В летнее время озеленение создаст тень для приятного времяпровождения. Осенью жилой массив заиграет яркими красками
- ✓ Прогулочные зоны с игровыми площадками, беседками, спортивными городками и зелеными пешеходными аллеями
- ✓ Для любителей активного времяпровождения предусмотрены велосипедные дорожки и веревочный городок, рассчитанный на разные возрастные группы.
- ✓ Стилистика проекта направлена на сохранением преемственности элементов благоустройства с цветовыми решениями фасадов
- ✓ Детские площадки рассчитаны на разные возрастные группы. Материалы исполнения подобраны с учетом безопасности и экологичности



Период реализации проекта

₽ Валовый доход после уплаты процентов
1 639 млн. руб.

🏠 Резервы проекта: выручка от реализации парковочных мест – 100 млн. руб.



₽ Валовый доход после уплаты процентов
1 639 млн. руб.

🏠 Резервы проекта: выручка от реализации парковочных мест – 100 млн. руб.






₽ Валовый доход после уплаты процентов
1 639 млн. руб.

🏠 Резервы проекта: выручка от реализации парковочных мест – 100 млн. руб.




Сильные стороны проекта

SWOT-анализ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

-  Местоположение ЖК(на центральной магистрали с зеленой зоной)
-  Уникальность проектных решений Комфорт- класс
-  Полный состав инженерно-технических коммуникаций
-  Привлечение профессиональной управляющей компании на ЖК
-  Наличие полного комплекта технических и правоустанавливающих документов на объект

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

-  Необходимость привлечения сторонних организаций
-  Возможное повышение ставок по ипотеке
-  Высокий уровень конкуренции

Преимущества для покупателей и города



Экологически чистый район

- ✓ Свежий воздух;
- ✓ Крупнейший самарский парк;
- ✓ Дополнительное озеленение дворов.



Инфраструктура

- ✓ Транспортная развязка;
- ✓ Множество торговых центров;
- ✓ Самарская областная клиническая больница + несколько поликлиник.



Комфортные планировки – «для жизни»

- ✓ Квартиры, в которых хочется жить;
- ✓ Территории для игр, занятий спортом и тихого отдыха;
- ✓ Продуманные дворовые территории с учетом современных тенденций урбанистики.



Удобная оплата

- ✓ Предоставляется рассрочка до 12 месяцев;
- ✓ 100%-ая оплата на любом этапе строительства;
- ✓ Ипотека от ведущих федеральных банков.



Здоровая нация

- ✓ Близость стадиона «Самара Арена»: подрастающему поколению самарчан будет доступно посещение современного стадиона и школы олимпийского резерва.



Высокое качество строительства

- ✓ Современные материалы и технологии строительства;
- ✓ В каждом подъезде будут предусмотрены: место для консьержа, быстрые лифты;
- ✓ Наличие паркинга.

Заслуженная репутация генподрядчика ООО «АЛЪЯНС»

ООО «АЛЪЯНС» – надежная Самарская организация, появившаяся на рынке в 2006 году. Партнерами являются крупные банки России и ведущие компании г. Самары и Москвы.

С 2018 по 2021 года ООО «АЛЪЯНС» реализует два проекта – ЖК «Орбита» и ЖК «Гармония».

Жилой комплекс «Орбита» располагается в Кировском районе г. Самары на пересечении улиц Московское шоссе и Димитрова. В новом комплексе покупателям предлагаются 1-, 2- и 3-комнатные квартиры площадью от 43 до 86 м2 по доступным ценам, а также подземный паркинг. Всего 414 квартир.

Жилой комплекс «Гармония» – 25-этажный дом-башня находится в одном из самых зеленых районов Советского района г. Самары, в окружении парка «Дружбы». Лаконичный и сдержанный минималистический стиль фасадов, остекление определяет данный современный комплекс. Однокомнатные квартиры от 36 кв.м., двухкомнатные от 53 кв.м. трехкомнатные от 84 кв.м. В доме запроектировано 360 квартир свободной планировки с двухуровневым паркингом.



Главная миссия компании: Создавать качественное, удобное и красивое пространство для жизни людей. Инвестировать в недвижимость, которая будет передаваться будущему поколению.



ЖК «Орбита»



ЖК «Гармония»