

1. Что такое съют?

Сьют – это апартамент, имеющий статус гостиницы, который предназначен для комфортного проживания и по своим потребительским характеристикам является аналогом квартиры.

2. Чем апартаменты отличаются от квартир?

В отличие от квартир, в апартаментах нельзя прописаться. При этом можно оформить временную регистрацию, которая дает почти те же права, что и постоянная (кроме возможности встать в очередь на улучшение жилищных условий, получить свидетельство ИНН, встать на учет на бирже труда). Для её оформления апартаменты должны иметь статус гостиницы.

Тарифы на коммунальные услуги в апартаментах выше на 10-25%. То есть разница в платежах за апартамент площадью 50 м² и за аналогичную по характеристикам квартиру составит около 1 тыс.руб. в месяц.

Ставка имущественного налога для апартаментов (0.5% от кадастровой стоимости), выше чем для квартир (0.1%).

Но стоит иметь в виду, что цены апартаментов примерно на треть ниже цен аналогичных по характеристикам квартир. И если произвести несложный арифметический расчёт, то легко увидеть, что данная разница цен покрывает будущие переплаты по налогам и коммунальным услугам на десятки лет вперед!

3. Все ли апартаменты продаются с отделкой?

Большинство апартаментов в комплексе сдаются с отделкой «под ключ». Незначительная часть апартаментов реализуется без отделки (это апартаменты больших площадей, 84 м² и 131 м², обозначенные на плане SUP 30 и SUP 31), для которых выбор отделки мы оставляем на усмотрение будущих собственников.

4. Что входит в отделку «под ключ»?

Все апартаменты в комплексе (за исключением SUP 30 и SUP 31) сдаются с отделкой «под ключ», которая включает:

- чистовую отделку стен (обои) и пола (плитка, ламинат),
- отделку санузлов плиткой,
- сантехническое оборудование: ванна /душевая кабина, раковина, унитаз, смесители,
- натяжные потолки,
- разводку электрики с установкой выключателей, розеток,
- межкомнатные двери с фурнитурой,
- металлическую входную дверь.

Вам остается только оборудовать кухню и расставить мебель, повесить занавески, люстры и жить!

5. Включает ли цена, указанная на сайте, отделку?

На сайте www.newpresnya.ru представлены актуальные цены с учетом отделки «под ключ». Исключением являются только указанные выше номера SUP 30 и SUP 31.

6. Какая будет инфраструктура?

В самом комплексе размещается ресторан, а также подземный паркинг. Также в шаговой доступности представлена вся необходимая инфраструктура. В 500 метрах располагается строящаяся станция метро «Шелепиха» (открытие в 2016 г.). В непосредственной близости от здания находится автобусная остановка «Институт», от которой можно за 20 минут добраться до станций м.Филевский парк и м.Полежаевская. Через дорогу от «Новой Пресни» располагается школа. До ближайшего детского сада – 500 м, до магазина – 200 м, до медицинских центров – 500 м, до фитнес-центра – 500 м.



7. Далеко ли ближайшее метро, и когда откроется станция «Шелепиха»?

В конце 2016 года в 500 метрах от комплекса откроется станция метро «Шелепиха». А в настоящее время до метро «Фили» можно добраться пешком за 25 минут. До метро

«Полежаевская» – на 155 автобусе примерно за 25 мин. Также на 155 автобусе можно доехать до метро «Филевский парк».

8. Предусмотрена ли парковка в комплексе?

Да, в комплексе предусмотрен подземный паркинг.

9. Какая серия дома?

Дом выполнен по индивидуальному проекту. Это монолитно-кирпичное здание с вентилируемым фасадом и панорамным остеклением.

10. Какая высота потолков?

Высота потолков в апартаментах – 3.1 м «в черноте», 2.9 м «в чистоте».

11. Как и когда можно посмотреть объект?

Можно позвонить по телефону 8(495)933-35-35 и записаться на просмотр. Время просмотров: 10:00 - 18:30, со вторника по субботу.

12. Как забронировать апартамент?

Возможно устное бронирование помещения на сутки по телефону 8(495)933-35-35. В дальнейшем для подтверждения серьезности своих намерений необходимо подъехать офис и заключить договор на бронирование и оформление объекта.

13. По какому договору продаются апартаменты?

Согласно ФЗ-214 апартаменты реализуются по договорам долевого участия.

14. Когда планируется сдача объекта и выдача ключей?

Дом почти готов. По договору выдача ключей запланирована в 2016 году. Но, поскольку строительство идет с опережением графика, есть высокая вероятность, что выдача начнется уже в 2015 году.

15. Каков ожидаемый размер ежемесячных платежей?

Ежемесячные платежи, как для квартир, так и для апартаментов делятся на два типа: коммунальные и эксплуатационные.

Коммунальные платежи будут рассчитаны, исходя из установленных правительством Москвы тарифов и ставок, которые несколько выше, чем в квартирах. Для примера, можно рассмотреть среднемесячные расходы семьи из двух человек:

Ежемесячные расходы, руб.	Квартира	Апартамент	Разница
Электричество	600	850	42%
Вода	500	550	10%
Тепло	1 500	1 800	20%
Итого	2 600	3 200	23%

Эксплуатационные платежи направляются управляющей компании, которая обеспечивает уборку общественных зон, вывоз мусора, обслуживание основных систем здания, ремонт и т.д. На текущий момент размер данных платежей оценивается на уровне 66.22 руб./м², что для апартамента площадью 50 м² составит порядка 3 300 руб. в месяц.

16. Можно ли делать перепланировку?

Перепланировки возможны, поскольку в здании нет несущих стен – только опорные колонны. Помимо этого, процесс согласования для апартаментов проще, чем для квартир, и после получения права собственности перепланировку можно легко узаконить.

17. Принимается ли оплата наличными?

Все платежи осуществляются по безналичному расчету путем перечисления средств на расчетный счет Застройщика. Если у вас сумма наличными, то вам необходимо прийти в любое удобно расположенное отделение банка, показать операционисту ваш договор. Операционист заполнит платежное поручение, примет у вас денежные средства и перечислит их на расчетный счет, указанный в договоре. Процедура аналогична оплате ежемесячных коммунальных платежей за квартиру.

18. Каковы инвестиционные перспективы покупки апартамента?

Прежде всего необходимо отметить, что апартаменты – это самый перспективный на сегодня сегмент рынка недвижимости Москвы. Он единственный демонстрирует устойчивый рост цен (около 10-15% в год) и активно развивается, несмотря на непростую макроэкономическую ситуацию. При этом, ведущие аналитики рынка отмечают, что этот потенциал пока еще не исчерпан!

(более подробно о рынке недвижимости: http://konti.ru/project_management/90/94/)

Также стоит сказать о перспективах развития района расположения «Новой Пресни». Район входит в территорию так называемого «Большого Сити». К 2020 году здесь запланирована полная реорганизация всех промзон. Изменит свой вид набережная Москвы-реки, откроется движение речных трамвайчиков. Будет открыта единая пешеходная зона, объединяющая Краснопресненскую и Шелепихинскую набережные, с местами для отдыха, велосипедными дорожками и площадками для катания на роликах. Уже сейчас построены

современные развязки, позволяющие в считанные минуты попасть как в обе стороны 3 транспортного кольца, так и на Звенигородское шоссе и в центр.

А открытие в 2016 году новой станции метро «Шелепиха» – это сразу плюс 10% (минимум!) к ценам недвижимости во всём прилегающем районе.

В непосредственной близости уже строятся современные, красивые жилые комплексы бизнес-класса с разнообразной инфраструктурой, а также новые бизнес-центры, что в перспективе 5-10 лет обеспечит однородное социальное окружение и в целом поднимет престижность района.

Кроме того, дом сдаётся с отделкой – а значит времени, денег и нервов на ремонт тратить уже не придется! Апартамент сразу можно сдать в аренду, и он начнет приносить доход.

При этом, апартамент значительно дешевле аналогичной квартиры в жилом доме, а стоимость их аренды примерно равна. Это означает, что инвестиции в апартамент окупятся намного быстрее!