



НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ НА НЕВУ

Проект с уникальным расположением на первой линии Октябрьской набережной, на берегу Невы.

Апарт-отель органично вписан в существующий район застройки и выделяется современными декоративными решениями.

Life Apart Октябрьская — это новые эмоции для постояльцев и выгодные инвестиции для покупателей.

4 ЗВЕЗДЫ

Уровень инфраструктуры и сервиса

197 НОМЕРОВ

С панорамными видами на Неву



НЕВСКИЙ РАЙОН САНКТ-ПЕТЕБУРГА

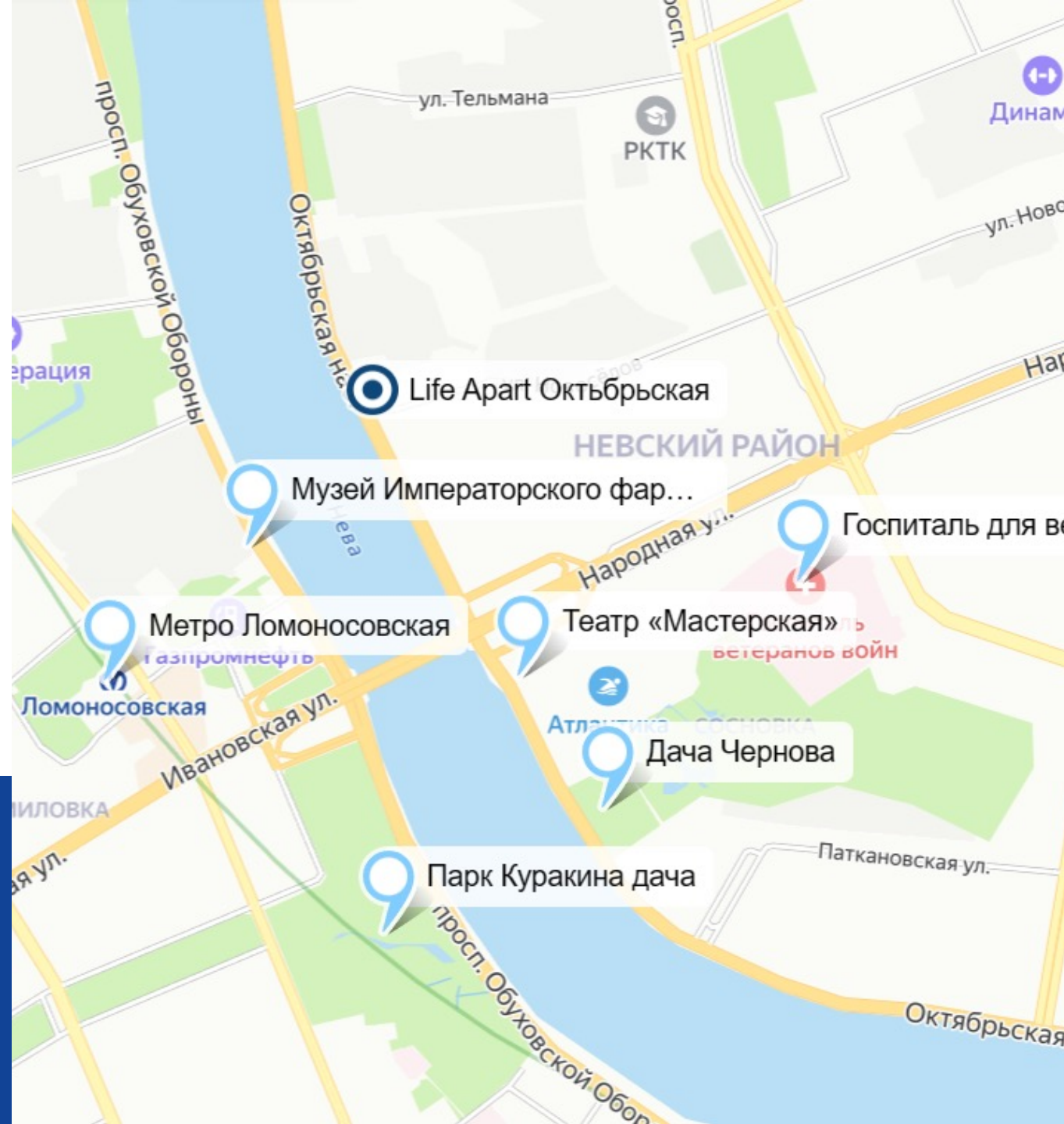
Апарт-отель расположен в 30 метрах от берега Невы.

В локации:

- Музей Императорского фарфорового завода
- Театр «Мастерская»
- Володарский мост
- Госпиталь для ветеранов
- Дача Чернова
- Парк Куракина дача
- Метро Ломоносовская
- Речной пассажирский порт

30 мин до ЭРМИТАЖА

Не только наземным транспортом, но и по главной водной артерии Санкт-Петербурга – реке Неве



ТОЧКА РОСТА

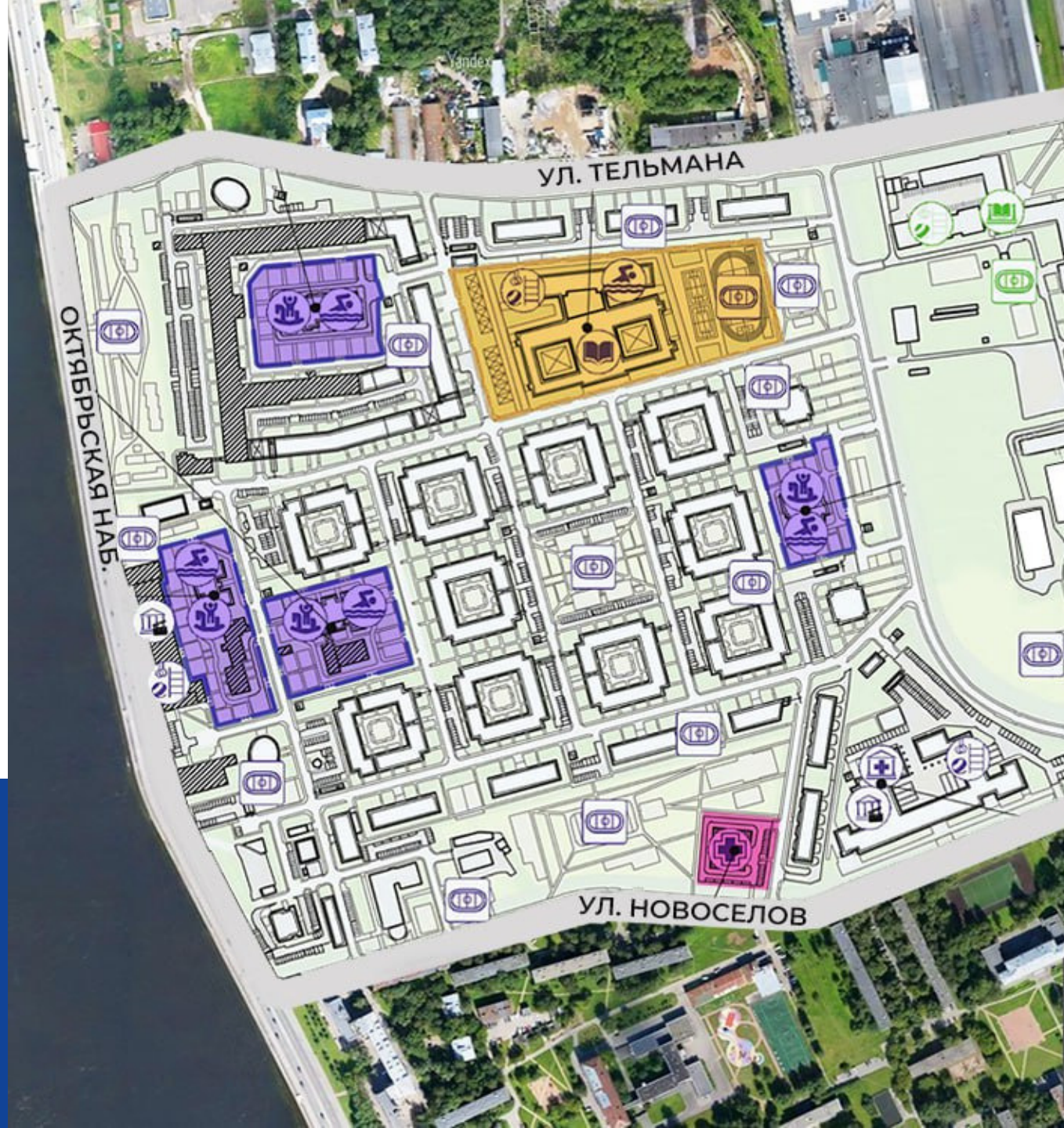
На территории бывшей фабрики «Невская мануфактура» площадью 55 га девелопер «БФА-Девелопмент» возведет жилой квартал 335 000 м²

Исторические здания будут отреставрированы и приспособлены под учреждения культуры, спорта и образования.

Апарт-отель Life Apart Октябрьская расположен на границе динамично развивающегося кластера

ИСТОРИЯ

Район Невской Мануфактуры образован в 1841 году. И сейчас происходит исторический момент — преобразование микрорайона в социальном и культурно-общественном направлении с сохранением истории.

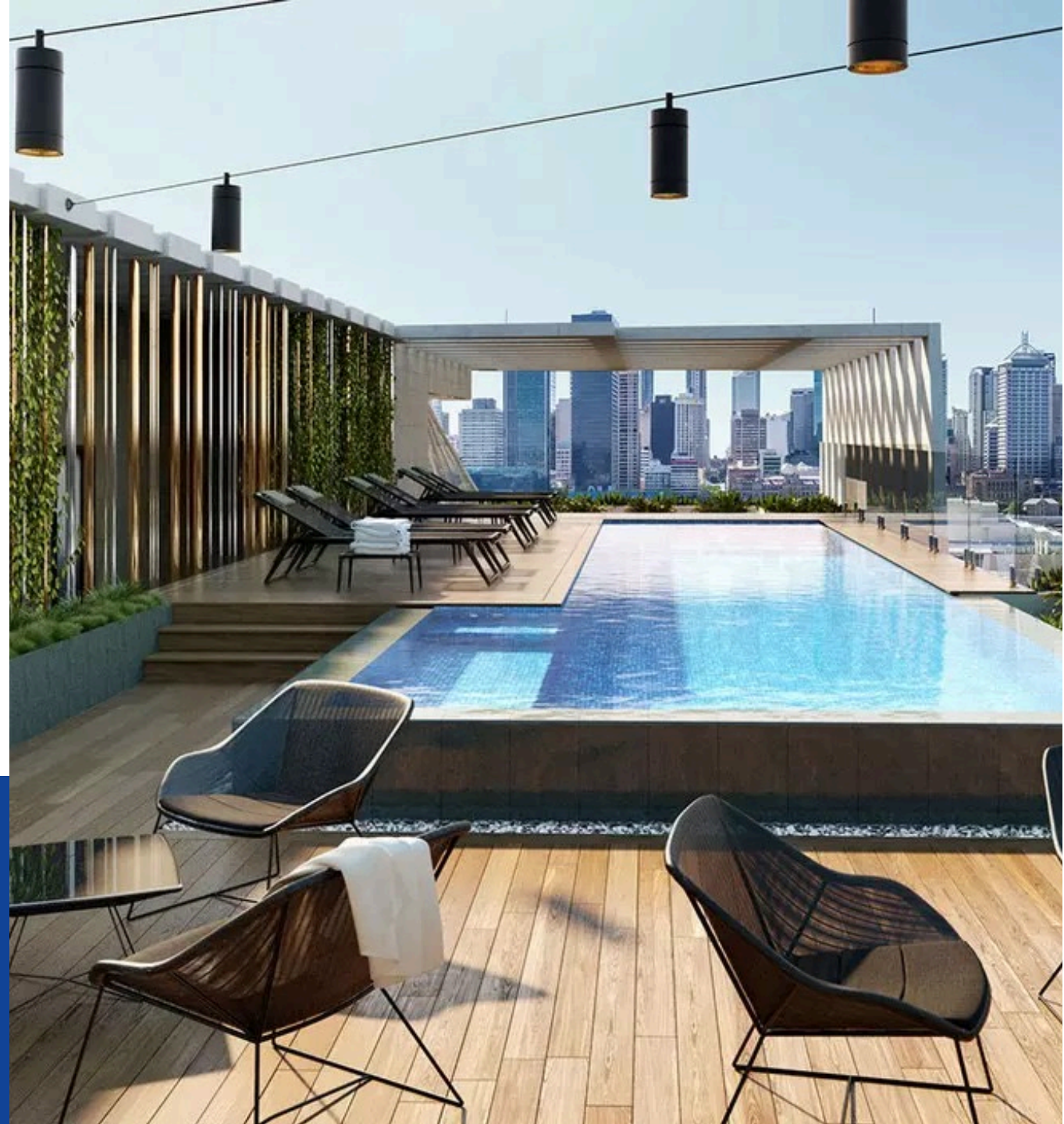


ИНФРАСТРУКТУРА ОТЕЛЯ

- Лобби с круглосуточной службой приема-размещения гостей
- Бар
- Рестораны a-la cart и «шведский стол»
- Конференц-зона
- Коворкинг
- Спа
- Обслуживаемая кровля с зоной шезлонгов, бассейном и летним баром.

ОТКРЫТЫЙ БАССЕЙН

Доминантой и объектом притяжения гостей призван стать открытый подогреваемый бассейн и спа-зона на крыше здания с панорамным видом на город и Неву.



УПРАВЛЕНИЕ TRAVELTO GROUP

Профессиональное управление номерным фондом гарантирует:

- Качественный маркетинг и высокую загрузку номеров
- 60% прямых продаж. Выручка поступает напрямую через сайт и рекламные каналы
- Контроль цен и мониторинг конкурентов
- Работа с обратной связью для повышения лояльности клиентов и увеличения количество повторных покупок.

С 2015 ГОДА

В сфере гостеприимства и управления отелями

8,9 РЕЙТИНГ

Средний рейтинг гостиниц в OTA



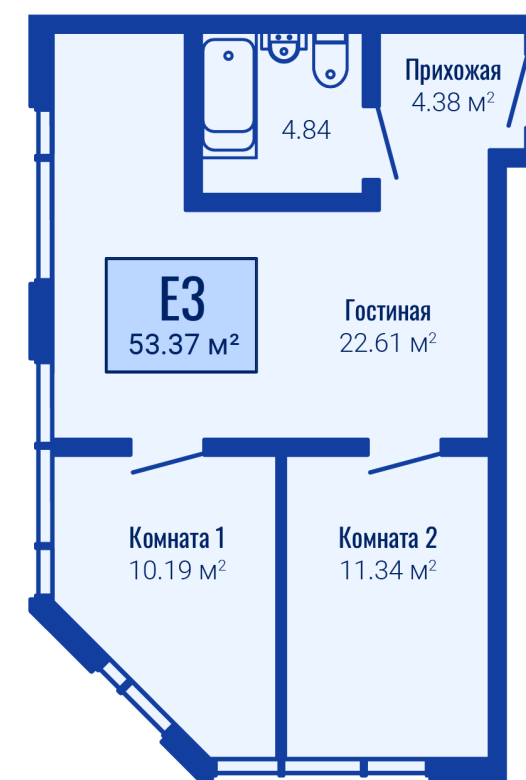
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

70% номеров апарт-отеля имеют вид на Неву.



5 ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

В проекте все номера передаются с полной дизайнерской отделкой





СТ · 26.45 М²

ОТ 5 290 200 Р

СТУДИЯ

Тип Апартаменты

Этаж 3-12

Отделка Чистовая

Панорамные окна Да

Европланировка Нет

Вид из окна Вид на Неву / Во двор



СТ+ · 34.66 М²

ОТ 7 625 200 Р

СТУДИЯ +

Тип Апартаменты

Этаж 3-12

Отделка Чистовая

Панорамные окна Да

Европланировка Нет

Вид из окна Вид на Неву: мост / центр



1К · 35.43 М²

ОТ 7 794 600 Р

1-КОМНАТНАЯ

Тип Апартаменты

Этаж 3-12

Отделка Чистовая

Панорамные окна Да

Европланировка Нет

Вид из окна Вид на Неву и во двор



E2 · 42.53 М²

ОТ 8 931 300 Р

ЕВРО-2-КОМНАТНАЯ

Тип Апартаменты

Этаж 3-12

Отделка Чистовая

Панорамные окна Да

Европланировка Да

Вид из окна Вид на Неву и во двор



E2 · 53.37 М²

ОТ 12 275 100 Р

ЕВРО-3-КОМНАТНАЯ

Тип Апартаменты

Этаж 3-12

Отделка Чистовая

Панорамные окна Да

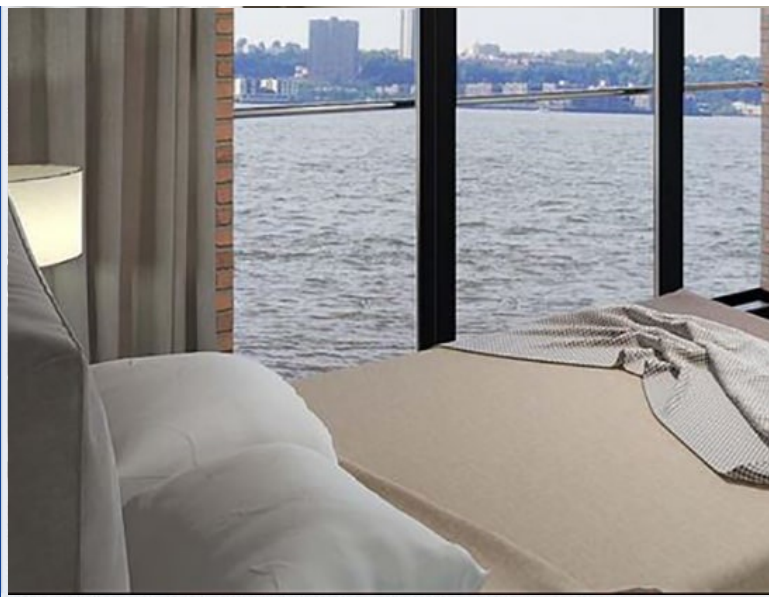
Европланировка Да

Вид из окна Вид на Неву и во двор

ПРЕМИУМ ОТДЕЛКА

Апартаменты предлагаются с тремя вариантами отделки — **Clean, Classic и Contrast.**

В каждом варианте отделки используются качественные материалы: керамическая плитка, ковровое покрытие, износостойкая краска, надежные двери, сантехника и современные инженерные системы



ДОХОДНАЯ ПРОГРАММА «РЕНТА»

Основание: договор аренды с фиксированной
арендной ставкой.
Срок от 3-х лет.

ОТ 40.000 Р/МЕС

Фиксированные ежемесячные платежи

ПАССИВНЫЙ ДОХОД

Договор аренды с юридическим лицом



ДОХОДНАЯ ПРОГРАММА «БИЗНЕС»

Основание: договор аренды с арендной ставкой, определяемой по формуле:

$ДП = ДА - РУ - ЭР - КР - ПЗ$, где:

- «ДА» – доход Арендатора;
- «РУ» – расходы на управление гостиницей;
- «ЭР» – эксплуатационные расходы;
- «КР» – коммунальные расходы;
- «ПЗ» - платежи за землю;

и представляет фактическую прибыль, распределенную котловым способом между номерами единой категории.

ОТ 610 000 Р/ГОД

Прогнозируемый операционный доход (без учета роста стоимости недвижимости)



О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Девелопером проекта «Life Apart Октябрьская» выступает ГК «Максимум Лайф Девелопмент».

Ключевые виды деятельности – загородный, туристический, городской и промышленный девелопмент.

Основной объём деятельности холдинга приходится на строительство и управление объектами загородной жилой недвижимости.

23 ГОДА

В девелопменте

6 ПРЕМИЙ

В профессиональных конкурсах.



ВИД, КОТОРЫЙ НЕ ЗАСТРОЯТ



+7 812 982-02-05

 **LIFE APART**
ОКТЯБРЬСКАЯ

info@maximum.life