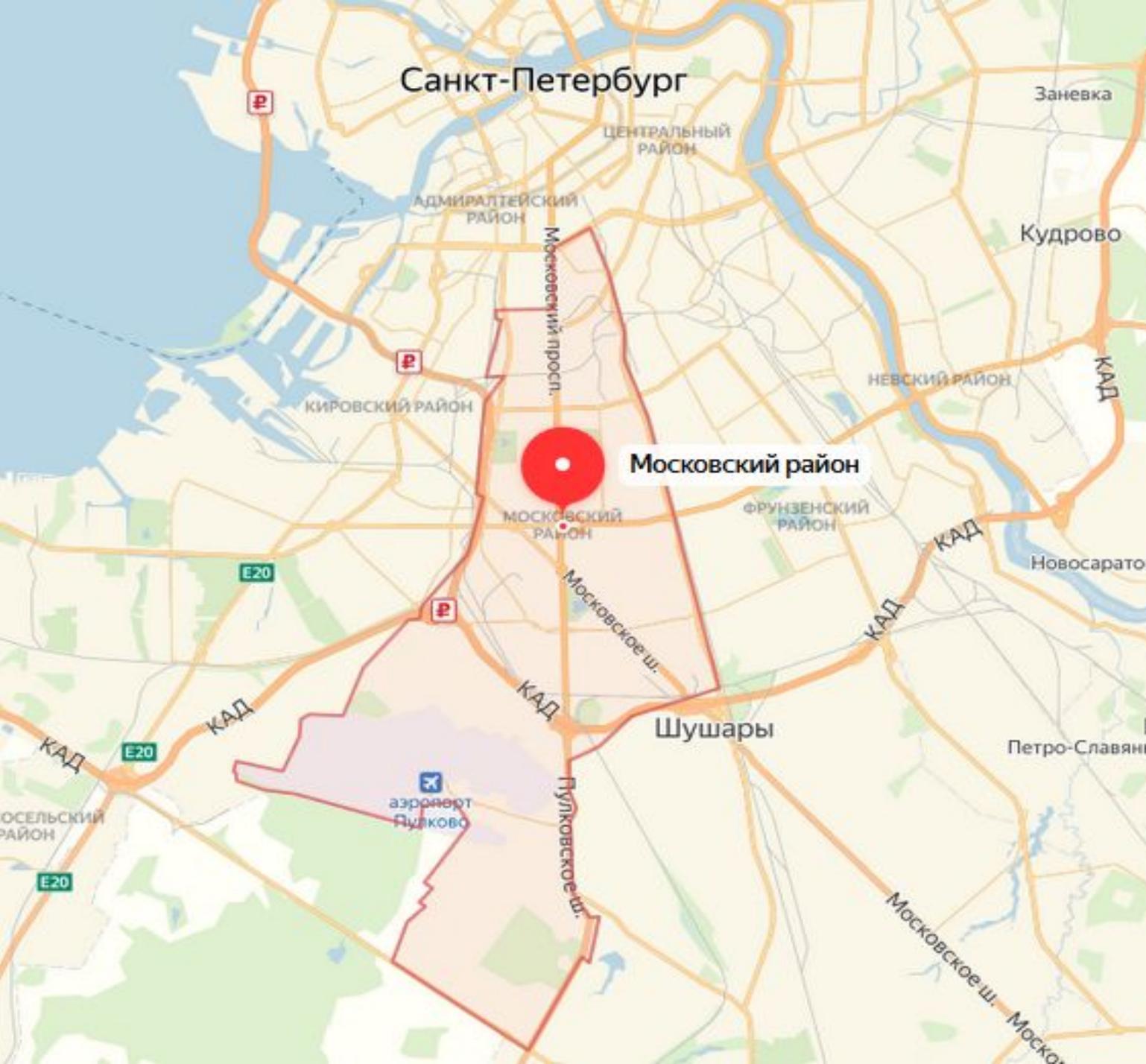


Московский район

Воробьев Илья Алексеевич





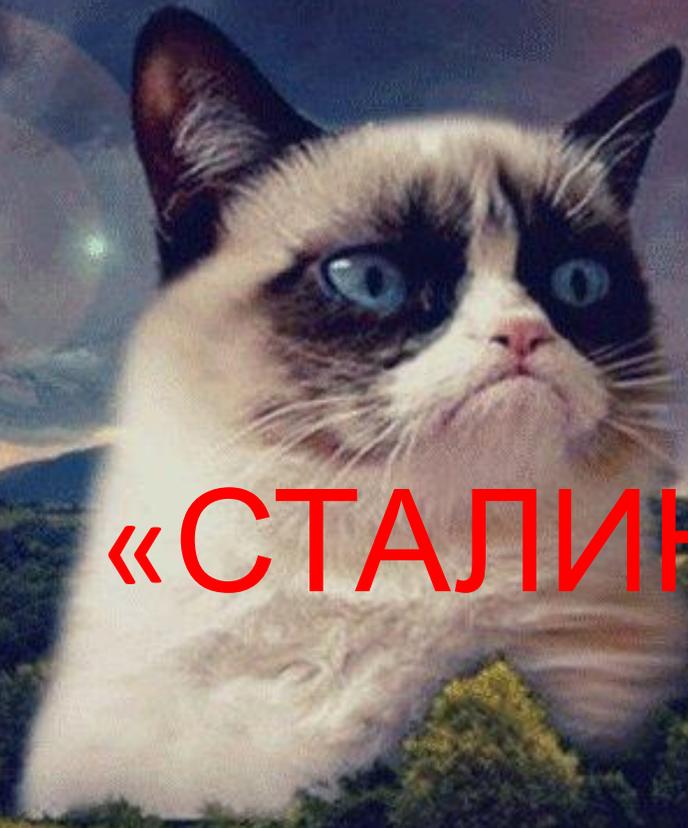
Московский район

— один из 18 [районов](#) крупнейших территориальных единиц современного [Петербурга](#). Занимает площадь 7305,48 [гектаров](#) в центральном секторе южной части города между [Кировским](#) и [Красносельским районами](#) на западе и [Фрунзенским районом](#) на востоке. Южную и юго-западную оконечность Московского района формирует граница с [Пушкинским районом](#), сформированным в 1938—1959 годах на ближайших пригородных территориях, ранее находившихся в прямом подчинении [Ленсовету](#). Район играет роль «южных ворот города», поскольку на его территории расположен международный аэропорт [Пулково](#), а также проходят две крупные автодороги северо-запада России — «[Россия](#)» ([Московское шоссе](#)) и «[Псков](#)» ([Пулковское шоссе/Киевское шоссе](#)).

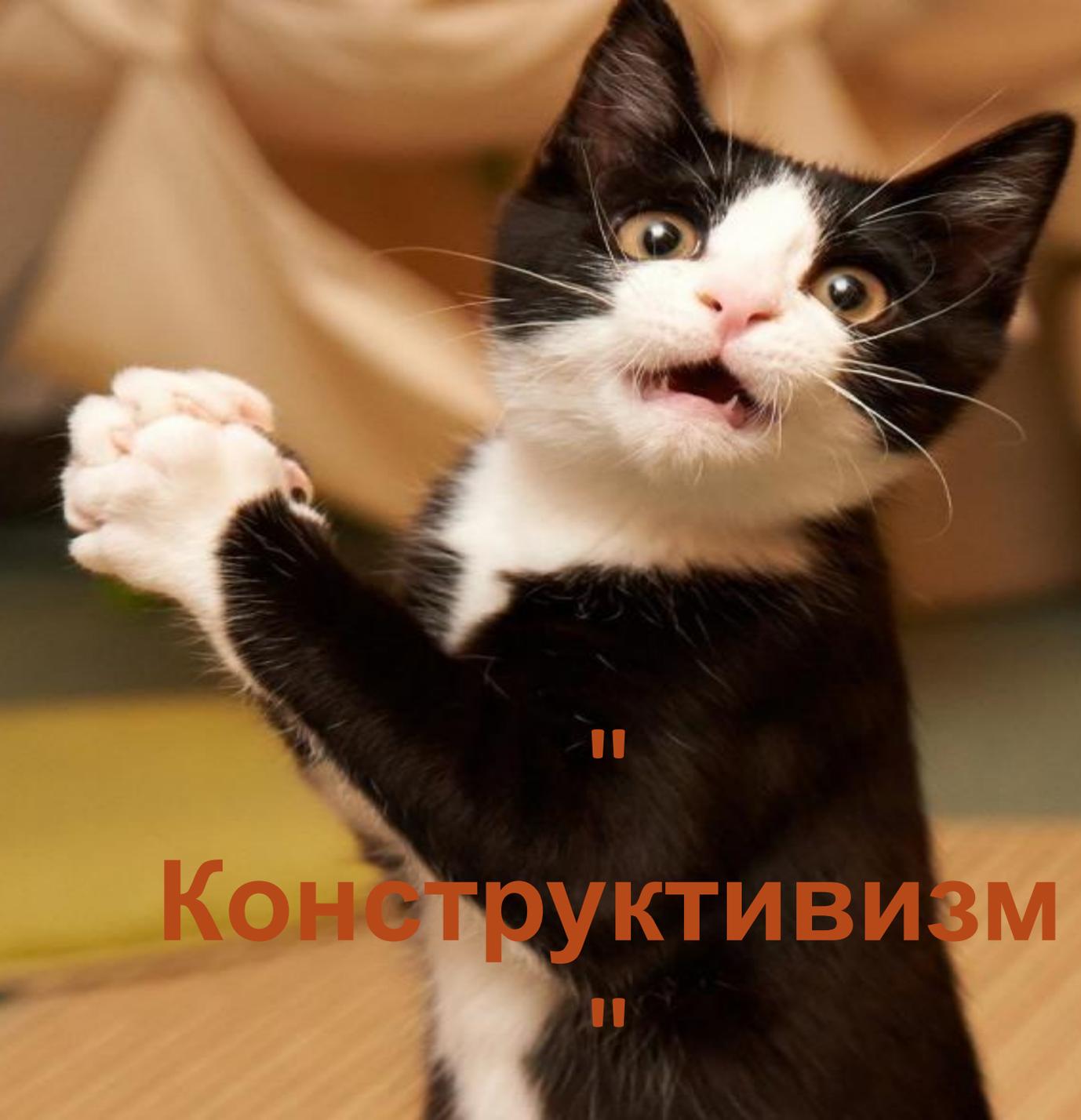




**Типы и серии
домов
Московского
района**



«СТАЛИНКИ»



”

Конструктивизм

”



Московский райсовет
Постройка 1920-х
Московский пр., 129





Серия
1-527/1-528

Серия 1-415





Крупноблочные дома 1930-1950-х гг. XX века.

октябрь
2019

132 850 ₽



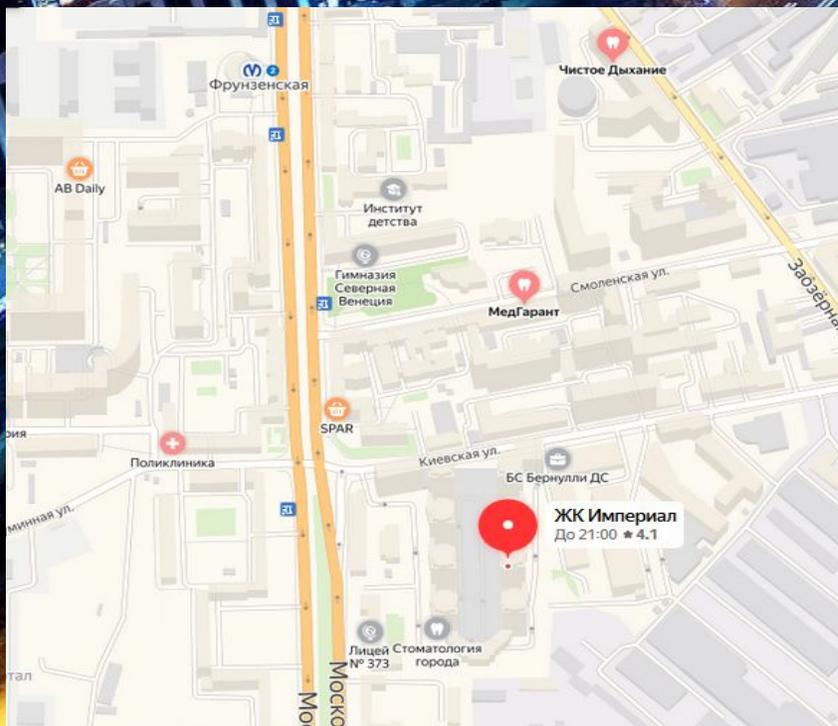
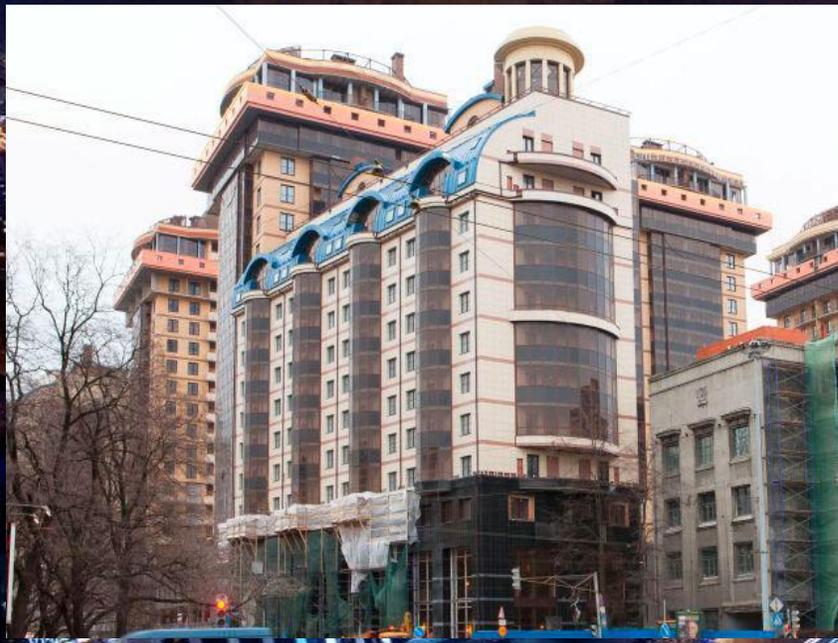
Как думаешь,
моя квартира
достроится?

Полетели в 2019 год,
посмотрим!

Новостройки и ЖК Московского района



Александр
НЕДВИЖИМОСТЬ



ЖК Империял ул. Киевская д.3

Метро Фрунзенская

0,5 км (10 минут пешком)

от 128 438 руб./м²;

Дом Бизнес класса

2-к: от 13 054 869 руб.

3-к: от 15 184 794 руб.

4-к: от 19 773 051 руб.

Застройщик Л1

1 очередь - 2 кв. 2014 - сдано в срок

2 очередь - 3 кв. 2014 - сдано в срок

3 очередь - 4 кв. 2014 - сдано в срок

Монолитно-кирпичный



Александр
НЕДВИЖИМОСТЬ

ЖК Галактика ул. Митрофаньевская ул.

Метро

Московские ворота 1 км

Фрунзенская 1,6 км

Балтийская 2,4 км

1-комн. от 43.7м² 6 256 543 ₺

2-комн. от 61.8м² 7 780 578 ₺

3-комн. от 89.1м² 10 545 840 ₺

4-комн. и более от 116.2м² 12 725 665 ₺

Монолитно-кирпичный

Срок сдачи 4 кв. 2019 – 2 кв. 2020

Масса преимуществ: недалеко от центра города, для этой локации очень приемлемые цены, в пешей доступности вся необходимая инфраструктура, грандиозный проект, три станции метро в пешей доступности, рядом остановки наземного транспорта, отличная звукоизоляция, обещают построить много собственных детсадов, школы, поликлинику. Сплошные преимущества. Минусов только два: стройка будет идти долго и экология в районе действительно плохая.

Здесь было кладбище еще в 30х годах, если прочитал можешь тихо сказать «0000000....»





ЖК Московские ворота ул. Митрофаньевская ул.

Материал:

Кирпично-монолитный

Метро:

Московские ворота

5 минут пешком

Этажей: 18

Застройщик:

АО «Эталон ЛенСпецСМУ»

Класс жилья комфорт

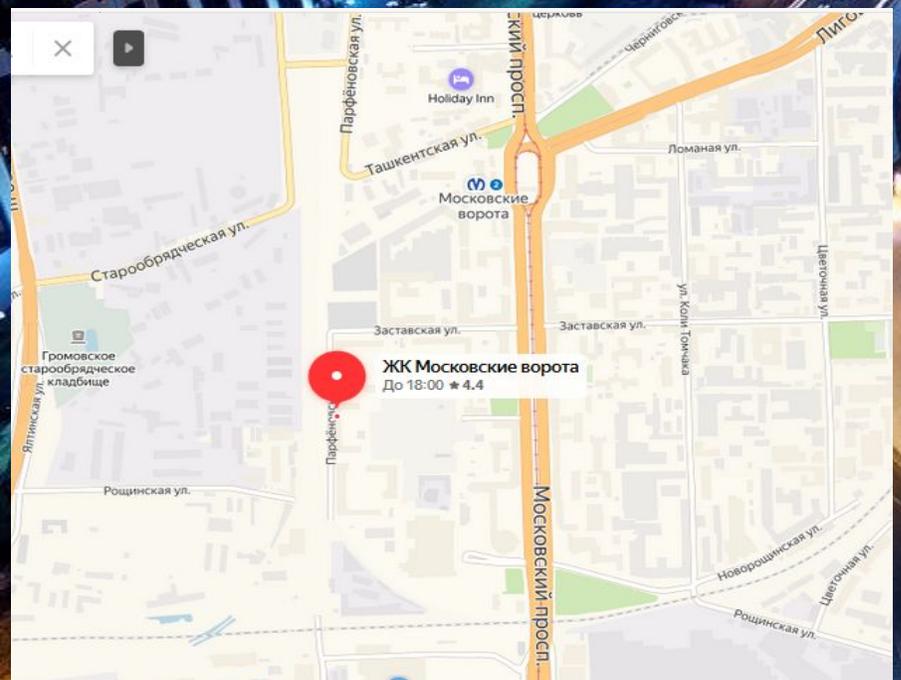
Срок сдачи Сдан

От застройщика квартир в
продаже нет!!

Цены продажи от агентств:

184 578 ₺ за м²

2к.кв 7 660 000 ₺



ПЛЮСЫ

- До станции метро "Московские Ворота" 5 минут пешком.
- Застройщик с хорошей репутацией.
- Корпус 2 и 3 сдаются с полной отделкой.
- Рядом - Окей, Максидом, Азбука вкуса, развитая инфраструктура
- Тишина.
- Хорошие, продуманные планировки с большой кухней
- Большая закрытая территория жк.
- В планы застройщика входит строительство новых школ и детсадов.
- Предусмотрены подземные паркинги.
- цены на квартиры растут -выгодная инвестиция
- В районе стало жить много айтишников, что благотворно влияет на уровень культуры жителей района

МИНУСЫ

- Рядом с комплексом вдоль жд у Максидома собираются строить Восточный радиус ЗСД!
- Подземных парковок мало - в среднем одно место на три квартиры.
- Скромная отделка мест общего пользования
- вид из окон на варшавскую ужасен
- Квартиры сдаются без отделки. Экологически неблагоприятный район промзоны. Дома расположены между крупным проспектом и железной дорогой.



ЖК Московский квартал Варшавская ул.д.6

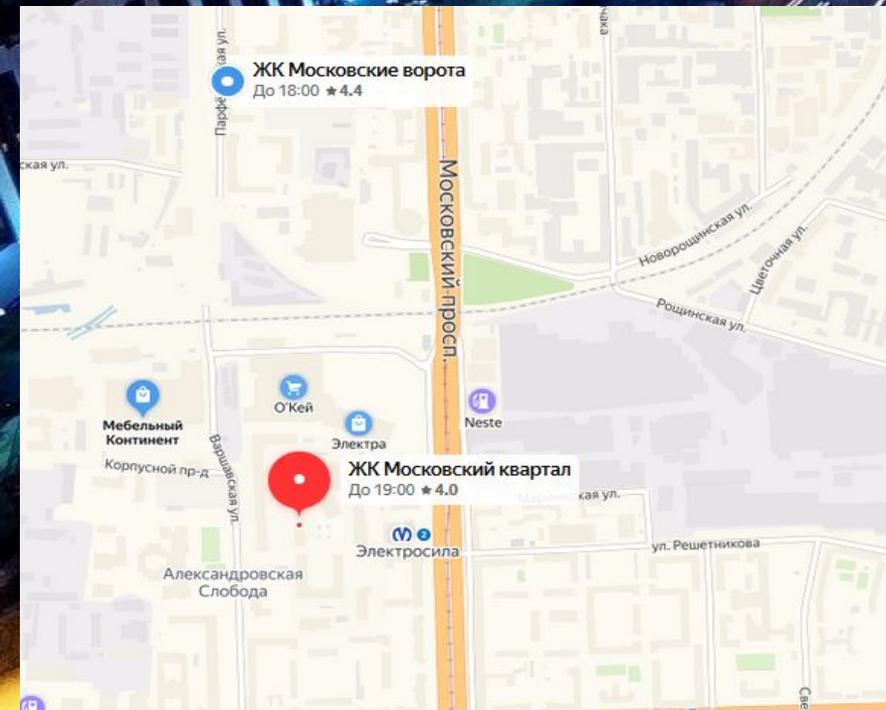
Материал:
Кирпично-монолитный

Метро:
Электросила
5 минут пешком

Застройщик:
**АО «Силовые машины —
Девелопмент»**

Класс жилья бизнес
Срок сдачи Сдан

Цена:
215 500 ₺ за м²



ПЛЮСЫ

- Высота потолка во второй очереди 3м
- После завершения строительства ЗСД (западно-скоростной диаметр), то 10 минут и ты на Васильевском острове
- Метро в пешей доступности.
- Панорамные окна и балконы, во второй и третьей очереди
- Построят детский сад.
- Хорошие планировки. Особенно двушек.
- Вся нужная инфраструктура рядом, даже ехать никуда не надо
- Есть ипотека и рассрочка.
- В двух шагах гипермаркет "Окей".
- Строят без задержек от срока сдачи.

МИНУСЫ

- Рядом бывшая свалка радиоактивных отходов завода Техприбор, до 70 годов
- Высота потолков 1-й очереди 2.55 - просто позор застройщику! Из-за отсутствия активной вентиляции и отсутствием хорошей дренажной системы в подземном паркинге первой очереди образуется сырость, особенно после дождей. В подземном паркинге мало машиномест. Рядом ж/д путь. Отлично слышно разговоры соседей во второй очереди Шумная улица, рядом проходит крупный Московский проспект.

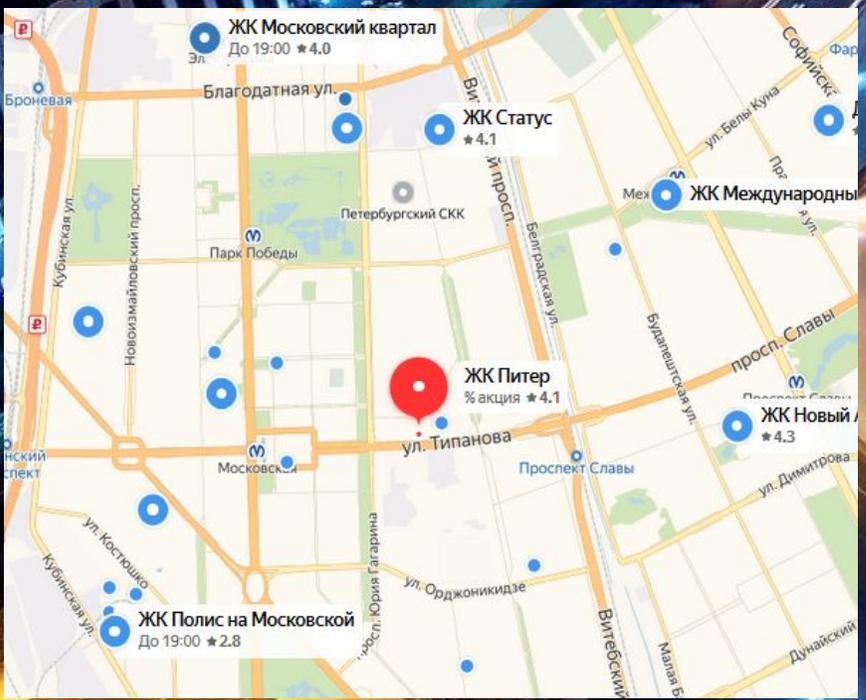




ЖК Питер ул. Типанова 21 лит А

Материал:
Кирпично-монолитный
Метро:
Московская
15 минут пешком
Застройщик:
Концерн "Питер"

Класс жилья бизнес
Срок сдачи 2021 год
Цена:
Студия от 25.1м² 3 699 300 ₺
1-комн. от 36.2м² 5 372 730 ₺
2-комн. от 57.6м² 7 887 090 ₺
3-комн. от 75.5м² 10 115 660 ₺
4-комн. и более от 104.3м² 14 293 210 ₺



ПЛЮСЫ

- Закрытый двор без машин
- Отличные планировки квартир.
- детская игровая комната в доме, она бесплатна для проживающих и проведения детских праздников!
- Крытый паркинг.
- Рядом ТРК "Питер" и "Космос".
- В проекте детский сад и кабинет врача.

МИНУСЫ

- Первый жилой объект застройщика странные, неудобные планировки трешек Ладно бы еще просто ЛЭП, через дорогу от комплекса электроподстанция. Хорошо видно со спутника или панорамы. Там, наверное, дикое электромагнитное излучение.





ЖК Граф Орлов Московский просп. 183

Материал:
Кирпично-монолитный
Метро:
Московская
10 минут пешком
Застройщик:
Л1

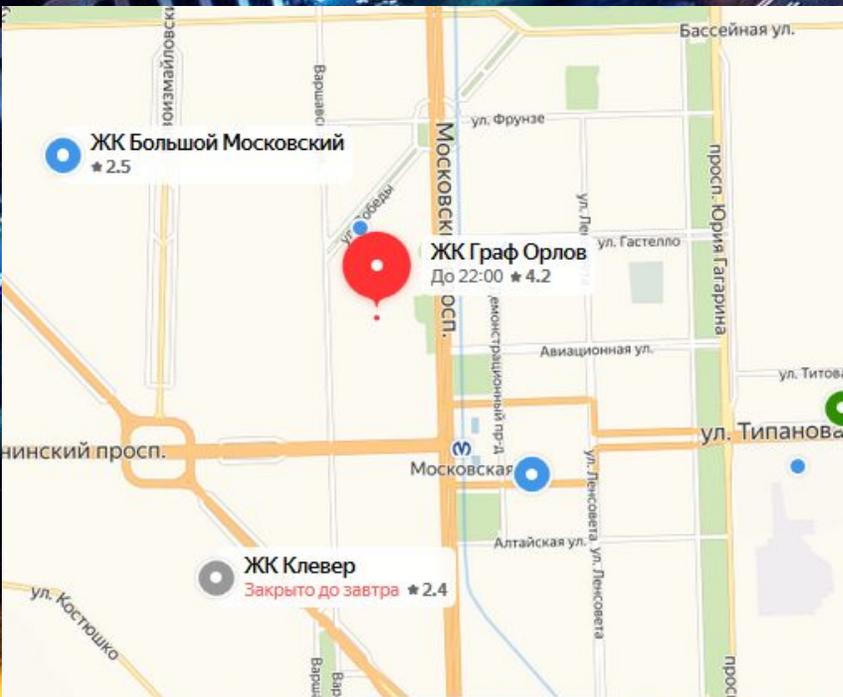
Класс жилья бизнес
Срок сдачи 2021 год

Цена:

2-комн. от 73.9м²
10 394 294 ₺

3-комн. от 109.9м²
15 987 745 ₺

4-комн. и более от 156.3м²
21 611 026 ₺



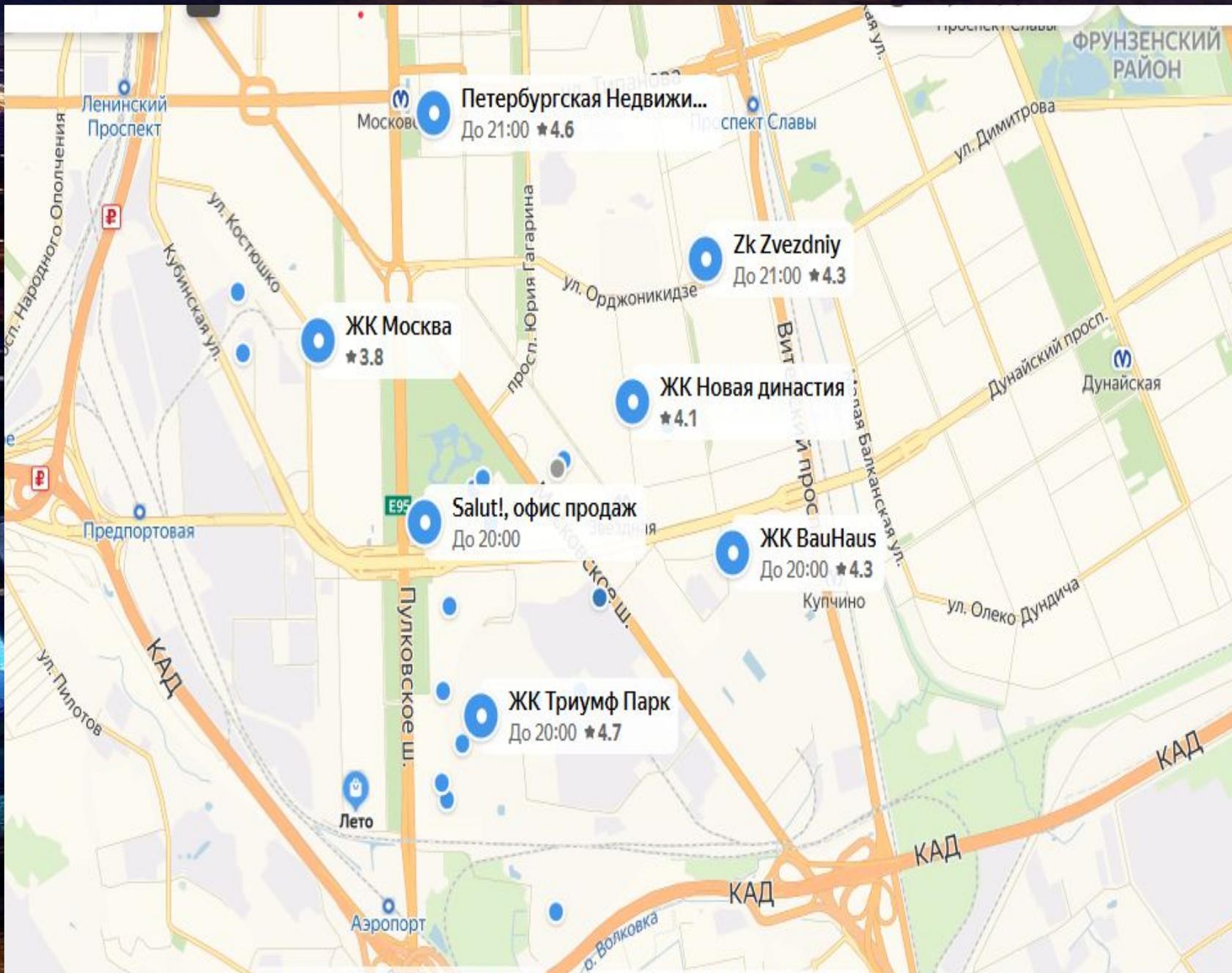
ПЛЮСЫ

- Метро находится в пешей доступности 1 км
- Для района вполне приемлемые цены
- На фасадах дома панорамное остекление фасадов и вечерняя подсветка зданий;
- Фешенебельный район Санкт-Петербурга

МИНУСЫ

- Мои внуки пойдут в школу, когда этот дом построят) Срок сдачи не однократно переносился. строительство идет уже 10 лет! без разрешения Затопы на дорогах возле комплекса в час-пик обычное явления. Уже 14 лет живу в Петербурге и все еще строят!





Выводы по новостройкам и ЖК:

1. Доступность метро и транспорта
2. Дома бизнес класса
3. Оборудованы современными технологиями, огражденными территориями (даже с подключением «умный дом»)
4. Кирпично-монолитные дома
5. Развитая инфраструктура
6. Шаговая доступность до школ и садиков
7. Близость к центру
8. Близость к аэропорту
9. Близость к КАДу
10. Уровень на преступности минимален



Александр
НЕДВИЖИМОСТЬ



**Делайте Ваших клиентов
счастливыми, ведь они Ваши
будущие клиенты!**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

