



ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Гибкий актив
рядом с университетами

Разные модели использования.
Проживание, аренда, малый бизнес.



ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Один объект, несколько стратегий

Ворошилов это формат недвижимости рядом с университетским спросом. Он позволяет менять стратегию использования без смены объекта.



Проживание



Долгосрочная аренда



Малый бизнес



Посуточная аренда





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Поток арендаторов
здесь повторяется
каждый год

9 700+ студентов ежегодно

220+ иностранных студентов

Рыночный уровень аренды в локации.
Источник cian.ru.





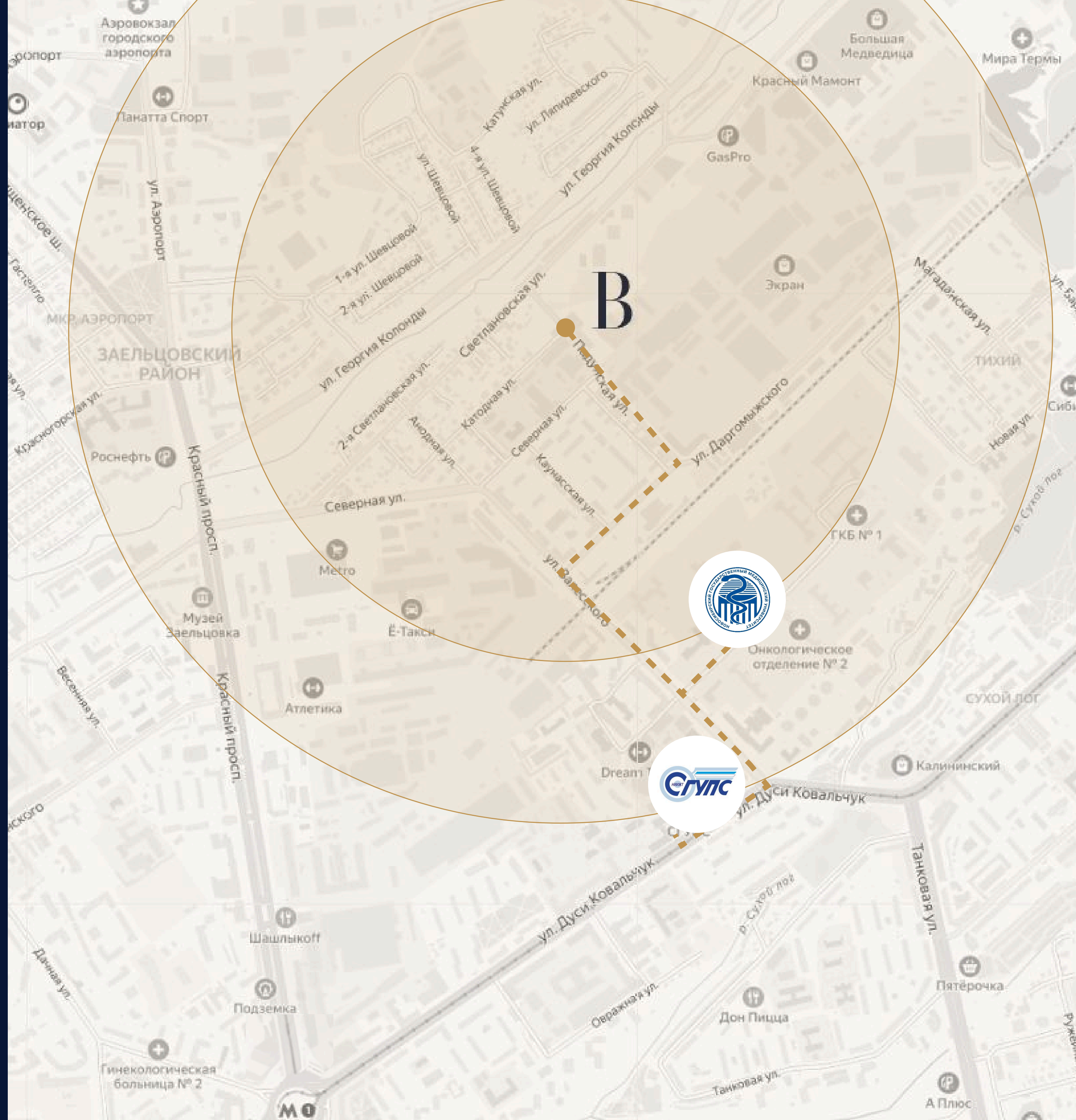
ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Спрос здесь не случаен

Рядом университеты, а значит спрос находится в пешей доступности от объекта.

Локации такого типа дают устойчивый спрос на жилье и помещения малого формата.





ВОРОШИЛОВ
А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Ежегодный поток арендаторов

Студенты приезжают, уезжают, сменяются.
Это создает повторяемый спрос на аренду.



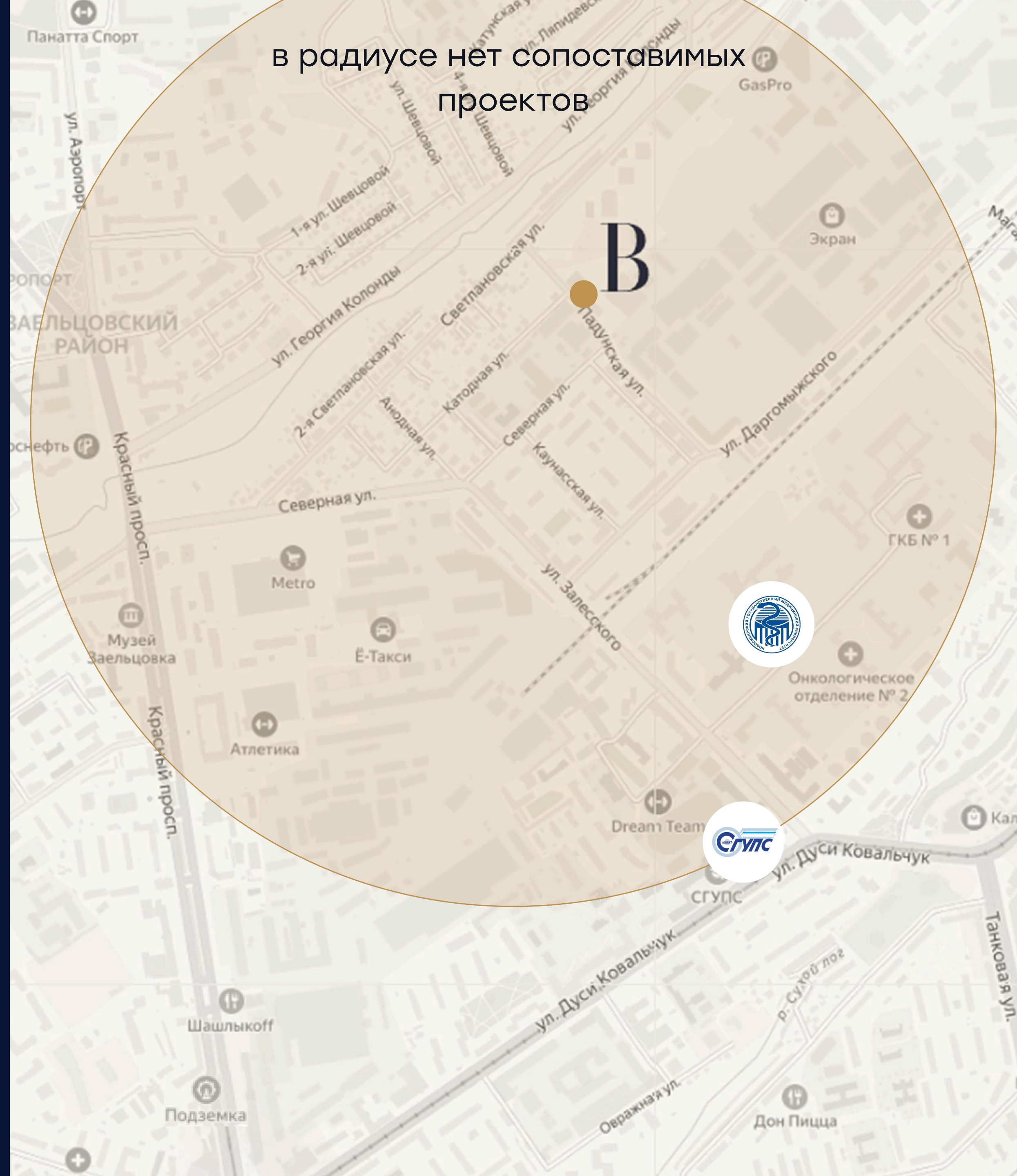


ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

В ЭТОЙ ЛОКАЦИИ НЕТ АНАЛОГОВ

В непосредственной близости нет сопоставимых проектов нового формата. Это усиливает ценность объекта и снижает конкуренцию за арендатора.





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Можно менять стратегию по ситуации

Сначала проживание. Потом аренда. Затем кабинет. Или наоборот. Формат это допускает.





ВОРОШИЛОВ
А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Управление предусмотрено

Есть управляющая компания.
Это снижает операционную нагрузку
при аренде и сервисном использовании.





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Два уровня готовности

Этажи 14 по 23

ремонт от застройщика, частичная
меблировка, кухня, санузел, стиральная машина.

Этажи 4 по 13

под самостоятельную отделку.





ВОРОШИЛОВ
А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Три типа покупки



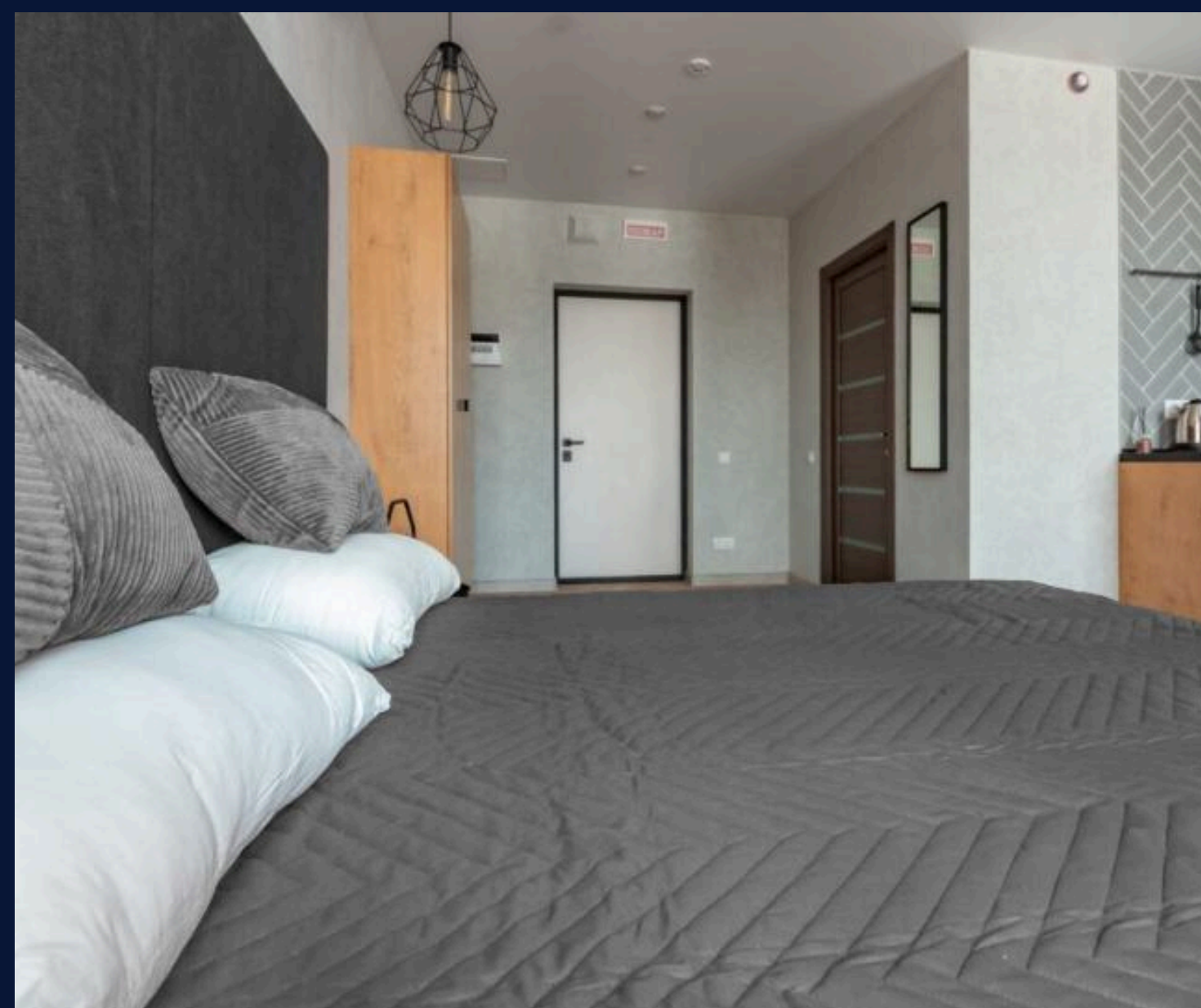
Под отделку (ликвидная локация и гибкость сценариев)



Для аренды (долгосрочная или посуточная)



Для малого бизнеса (кабинеты, сервис)



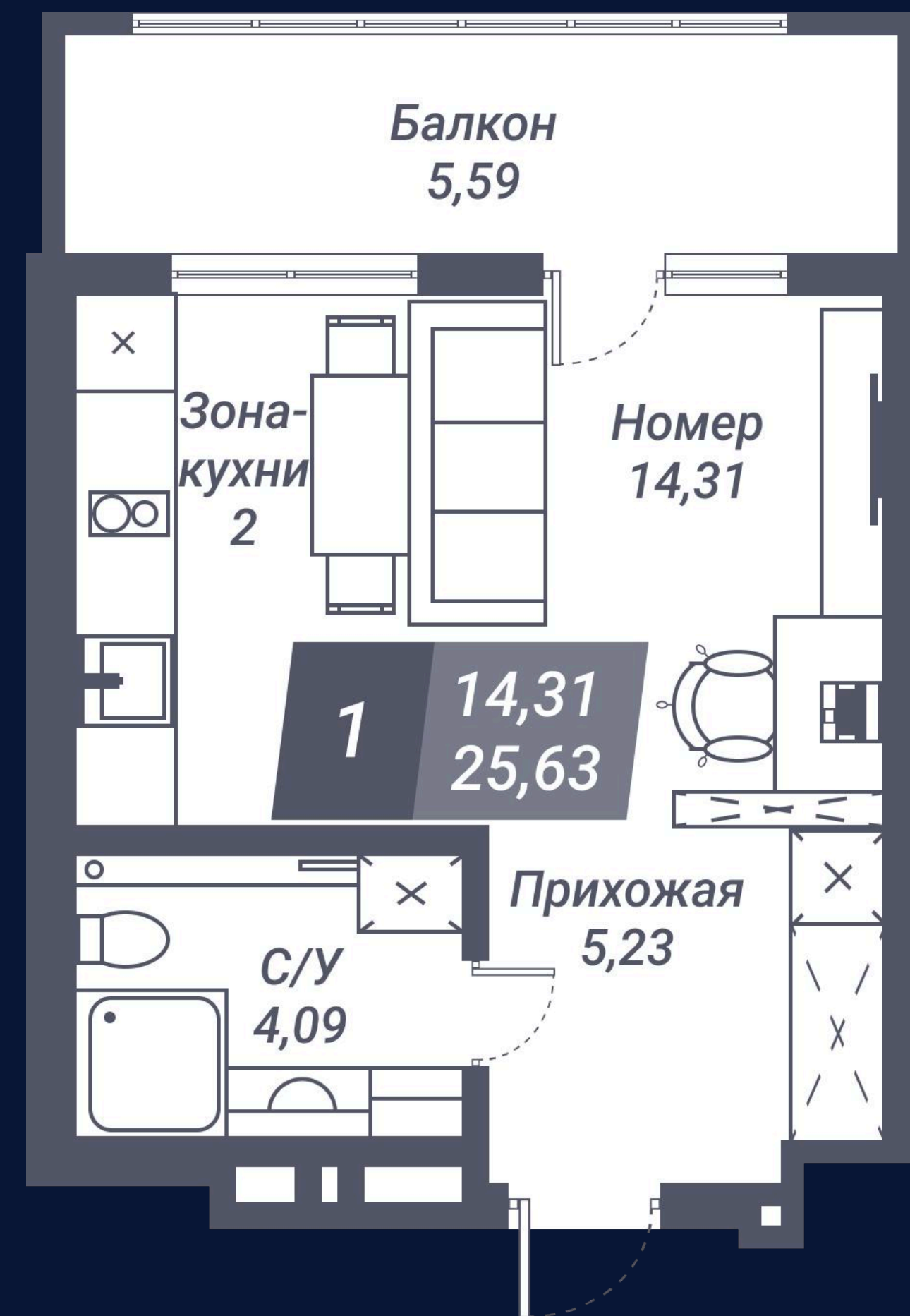


ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Форматы под разные задачи

Компактные площади проще сдавать, проще обслуживать, проще перепрофилировать. Форматы под жизнь и под работу.



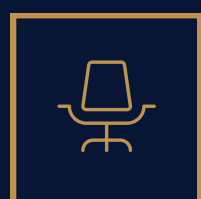


ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Инфраструктура поддерживает арендный спрос

Инфраструктура в доме повышает привлекательность для арендатора и пользователя. Это влияет на скорость выбора и на устойчивость спроса.



Офисы



Кафе



Рядом с Красным проспектом



Коммерческие помещения



Деловое пространство



Оздоровительный комплекс с бассейнами





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Пешая доступность и транспорт

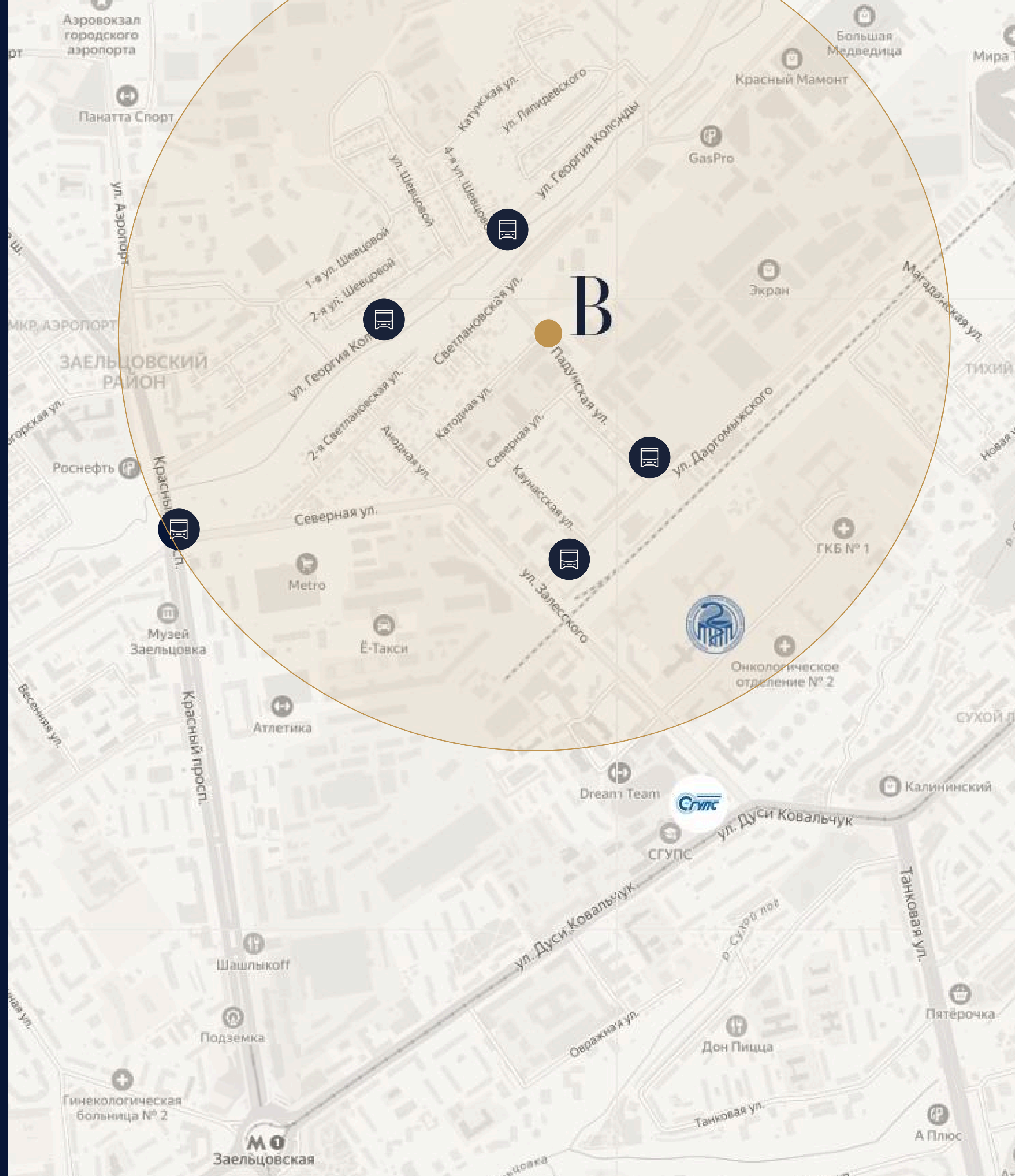
Транспортная доступность снижает барьеры для арендаторов, клиентов, посетителей.



6 минут пешком до остановки Падунская



7 минут на машине до метро Заельцовская





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Рыночный ориентир по аренде в локации

Срок ввода: 3 кв. 2026

Локация: ул. Светлановская, 46/1, метро Заельцовская

Формат проекта: Апартаменты

Масштаб девелопера: 20 лет на рынке недвижимости

Введено в эксплуатацию: >1500 тыс.м²





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Многофункциональность это про сценарии

Один объект поддерживает несколько вариантов использования. Жить, сдавать или продать.





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Выбор сейчас это выбор стратегии

Важен не только метраж. Важна модель использования.
Мы помогаем выбрать формат под вашу задачу.





ВОРОШИЛОВ

А П А Р Т А М Е Н Т Ы

Как выбрать формат за 10 минут

- ✓ Цель: проживание, аренда, бизнес
- ✓ Готовность: с ремонтом или под отделку
- ✓ Управление: самостоятельно или через управляющую компанию

