



**ИНВЕСТИРУЙ**  
В ЛУЧШИЙ СТРОЯЩИЙСЯ  
**КОМПЛЕКС АПАРТ-ОТЕЛЕЙ**

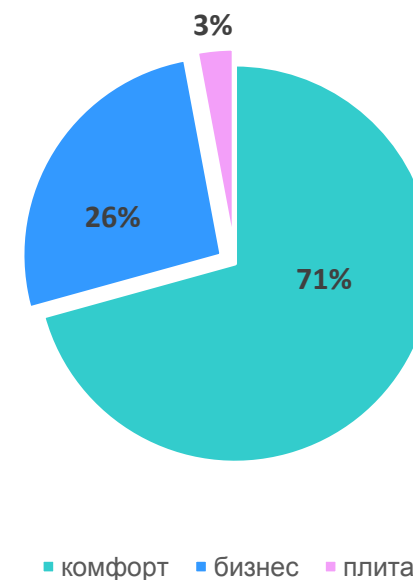
---

**В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

# Спрос на рынке апартаментов



Структура спроса по классам, %-юниты, 4 кв. 2018

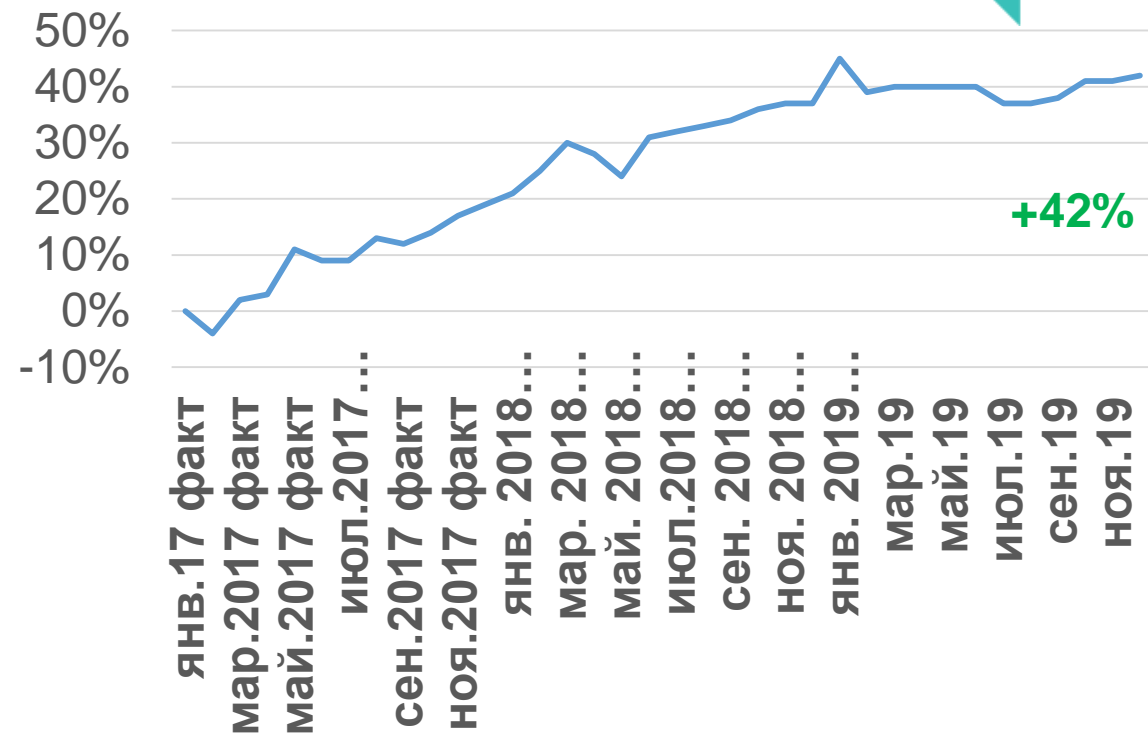
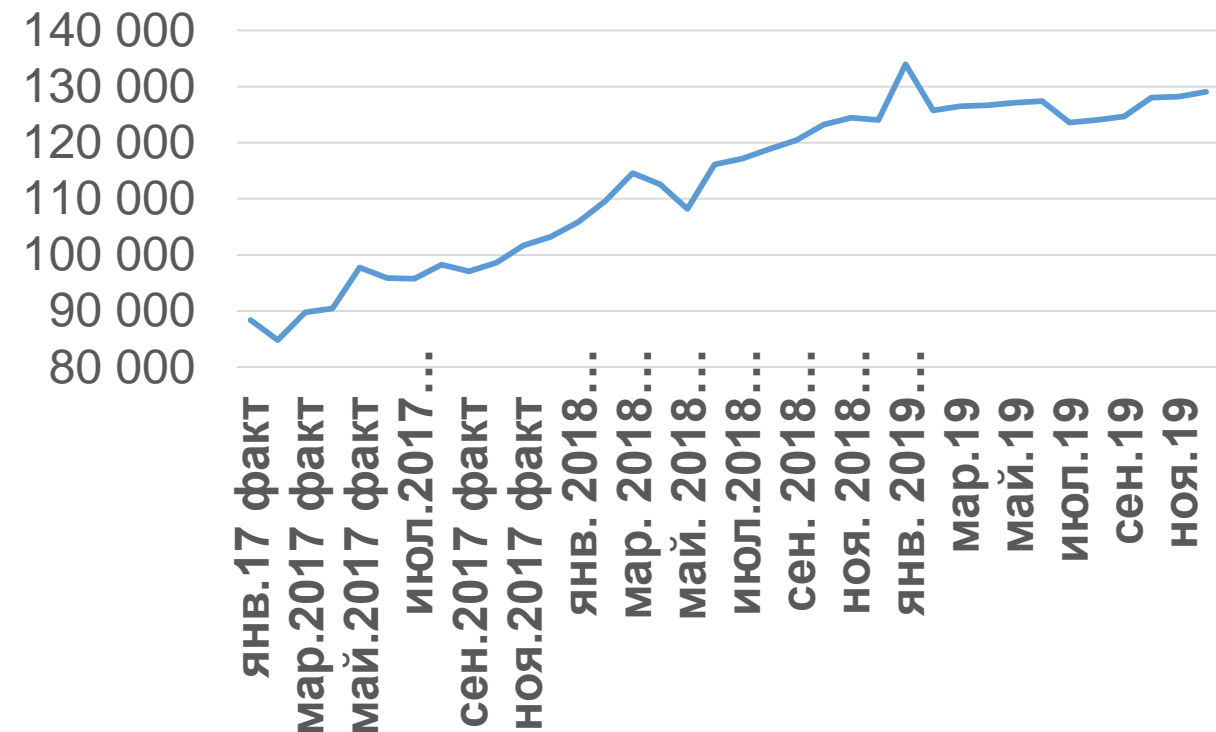


Существенный прирост спроса на апартаменты наблюдается, начиная с 3 квартала 2017 г. Спрос на апартаменты в 2018 год в 1,6 раз превысил спрос 2017 года.

Источник: КЦ «Петербургская недвижимость», внутренняя аналитика

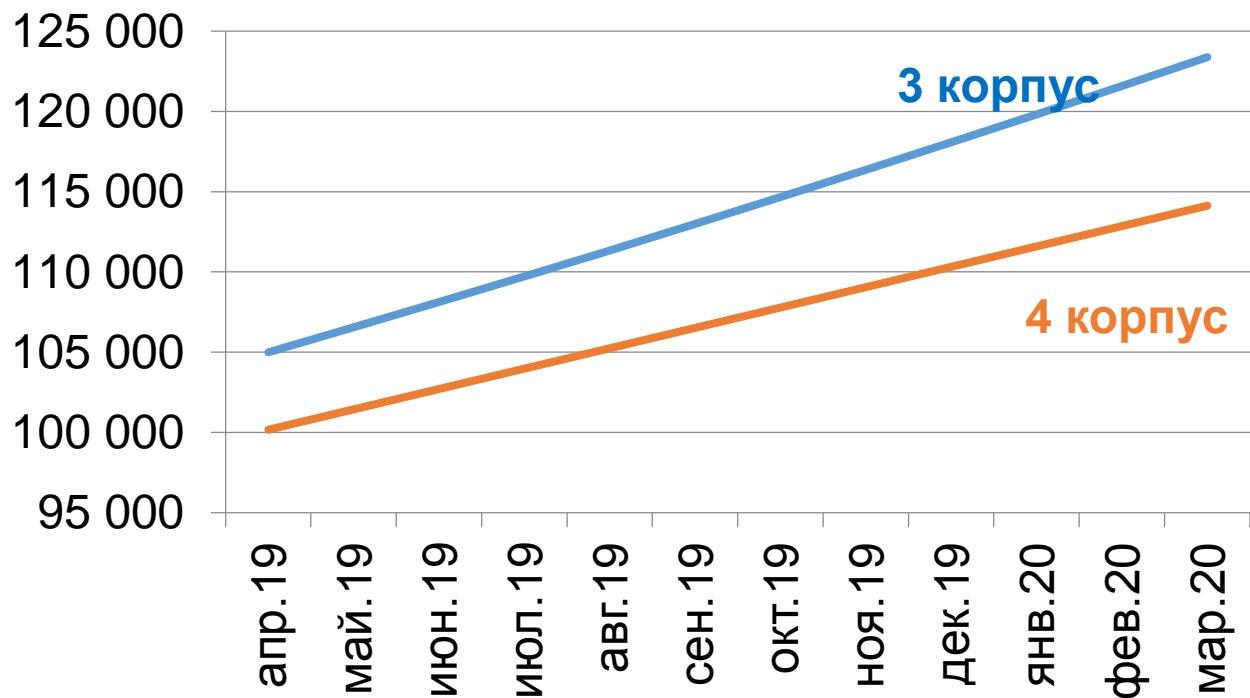
# Капитализация 1 и 2 очереди

Динамика средней цены продажи, 1-2 очереди

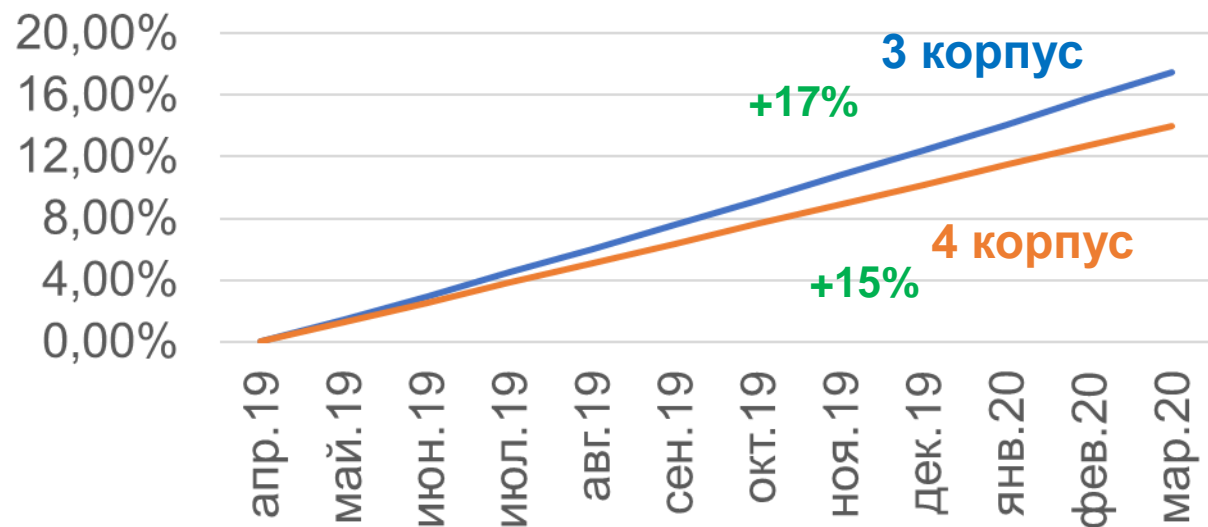


# Капитализация 3 очереди

Динамика средней цены продаж за первый год, руб/кв.м



Динамика средней цены продаж за первый год, %



Рост средней цены продажи до конца периода продаж: 3 корпус – 53%, 4 корпус – 40%

# Результаты продаж 1 и 2 очереди



VALO

	Количество апартаментов			
	Всего, шт.	Продано, шт.	Осталось, шт.	% проданных
1 очередь	750	670	80	89,3%
2 очередь	795	514	281	64,7%
<b>Итого</b>	<b>1545</b>	<b>1184</b>	<b>361</b>	<b>76,6%</b>

# Концепция комплекса апарт-отелей



# Концепция комплекса апарт-отелей



# Интерьерные решения в проекте





# 3 корпус: апарт-отель VALO Business 3\*+



Лобби

# 3 корпус: апарт-отель VALO Business 3\*+

Лобби



# 5 корпус: отель VALO Affordable luxury

лобби



# 5 корпус: отель VALO Affordable luxury

лобби



## Номерной фонд : Студии, 1-комнатные, 2-комнатные



Отдельные апартаменты VALO обладают уникальными преимуществами:

- наличие французского балкона
- вид на фонтан и благоустроенный внутренний двор
- собственную гардеробную

# 3 корпус: апарт-отель VALO Business 3\*+

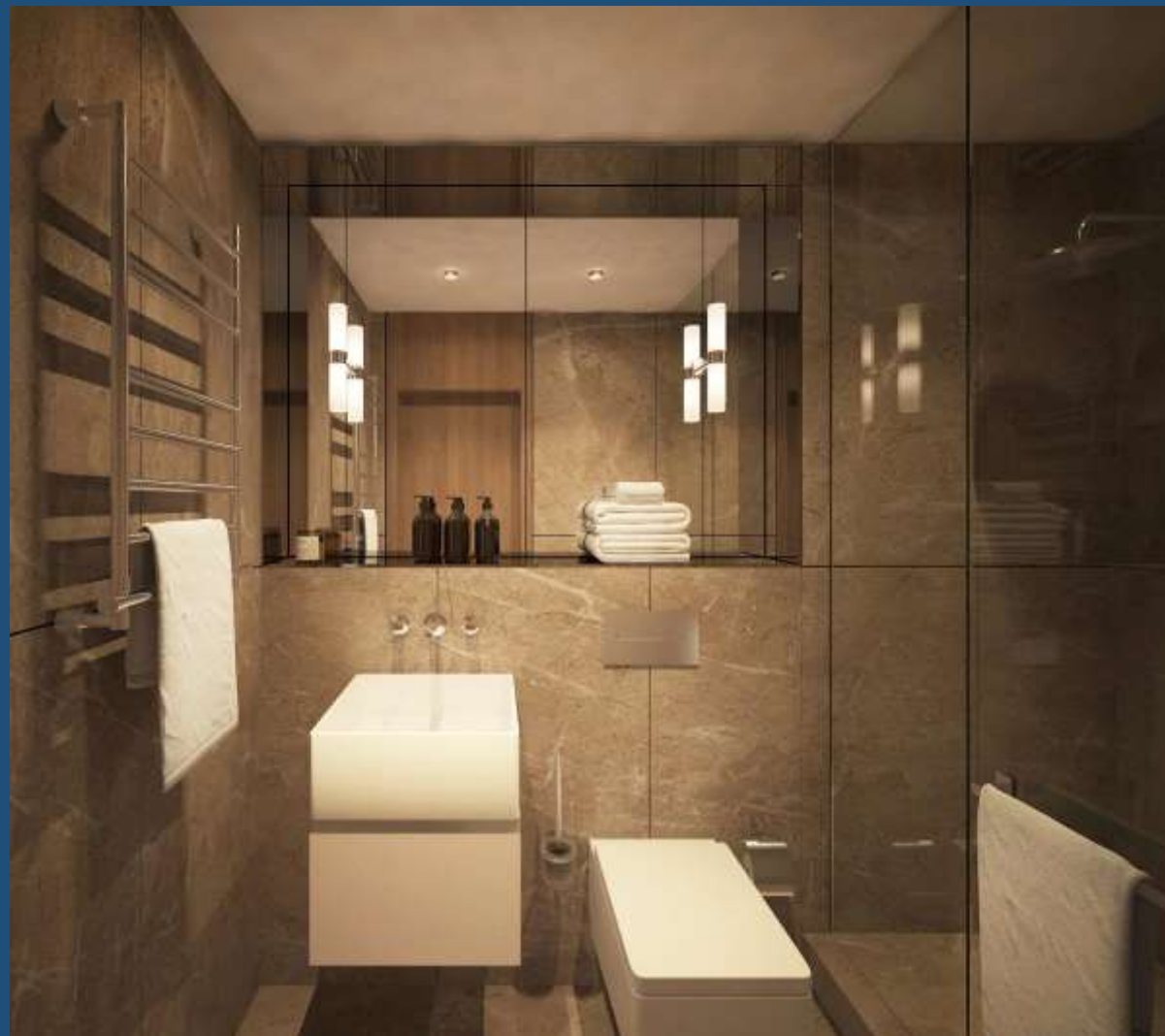
Краткосрочное пребывание.  
Самый тихий корпус, окна которого  
выходят на внутреннюю территорию  
комплекса. Апартаменты категории бизнес  
входная группа с просторной гостиной для  
отдыха и встречи гостей.

## 4 корпус: VALO Long Stay Business

**Долгосрочное пребывание. В этом корпусе будут комфортабельные студии и однокомнатные апартаменты улучшенной планировки с продуманной эргономикой. Особенность номеров – элегантные интерьеры и просторные балконы с террасной доской, а в апартаментах без балконов предусмотрена зона релакса у панорамных окон.**



# Интерьерные решения: 3 корпус VALO Business 3\*+



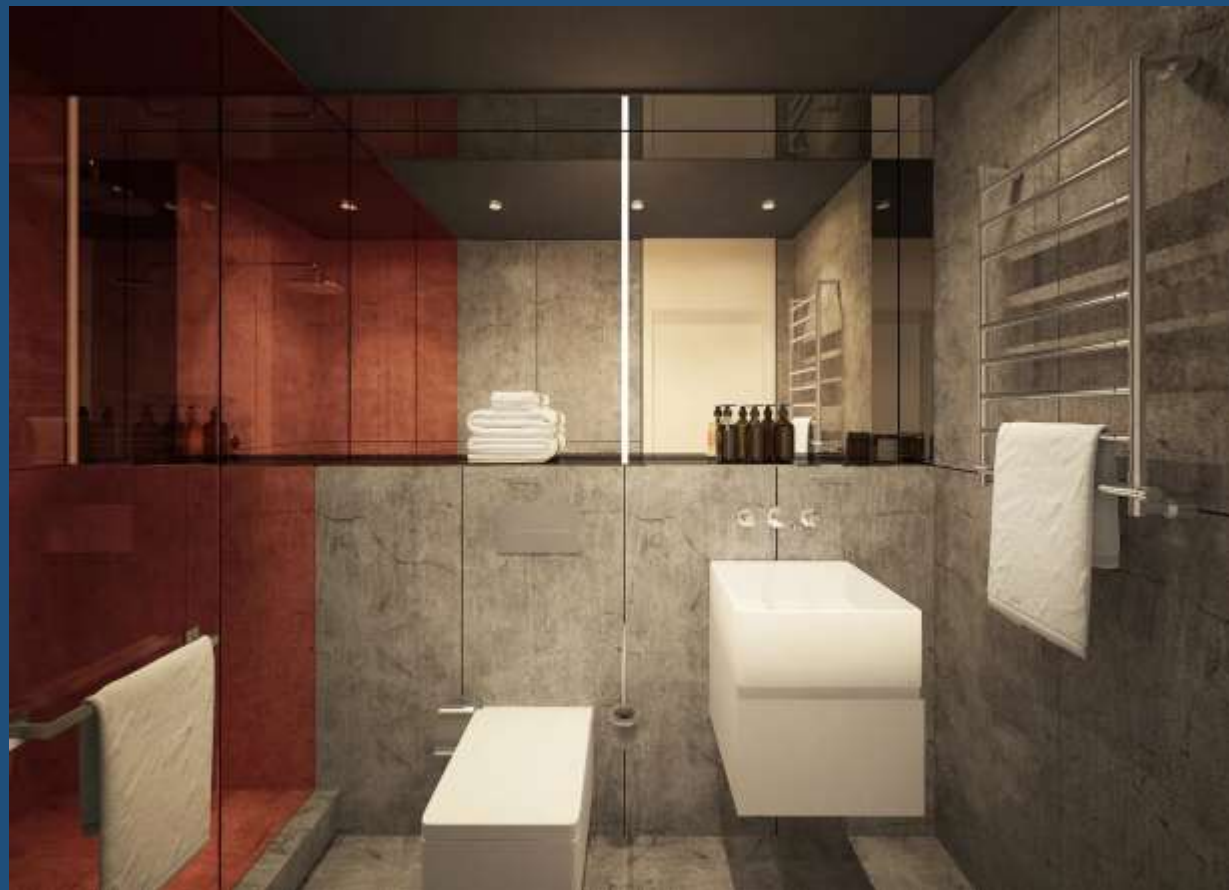


# 5 корпус: отель VALO Affordable luxury

Значительная часть площадей пятого корпуса отведена под объекты инфраструктуры и общественные пространства – ресторан, лобби бар, коворкинг с лекториумом и мультимедийным залом, фитнес-зал. Апартаменты с уникальными авторскими интерьерами, в которых присутствуют яркие цветовые акценты. Стиль можно охарактеризовать как урбанистический: ярко-красная мебель и футуристичные светильники эффектно контрастируют с нештукатуренной бетонной стеной, которую украшает интерьерная подсветка. Кроме того, в номерах предусмотрены элементы системы «умный дом».



# Интерьерные решения: 5 корпус VALO Affordable luxury



# Гостиничные технологии

- Всего более 10 000 кв.м. технологических зон в проекте
- Сервисные блоки на этажах:
  - раздельное хранение чистого и грязного белья
  - помещения для хранения уборочного инвентаря, тележек, шампуней и химии
  - санузлы для персонала
  - бельепровод



# Гостиничные технологии

## Организация хранения- СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

- одеял, подушек, занавесей, прочего текстиля
- мебели и предметов интерьера
- хозяйственного инвентаря и химикатов



# Гостиничные технологии



- Раздевалки с душевыми
- Помещения для хранения униформы
- Столовая для персонала

# Гостиничные системы безопасности

Противопожарные системы  
Системы сигнализации  
Система видеонаблюдения  
Система СКУД  
Системы дымоудаления и оповещения  
Системы охранной сигнализации  
Диспетчерская и охранный пункт



# Информационная система VALO

Для работы с таким большим количеством собственников разрабатывается Информационная система VALO. Она будет в автоматическом режиме обрабатывать информацию по каждому апартаменту:

- со всех счетчиков воды, тепла , электричества
- всех затрат на связь – интернет, IP телефонию, IP телевидение
- информацию от Гостиничной программы Opera о доходах от сдачи в аренду
- об отработке всех заявок на ремонт

# Гостиничный сервис



- room service
- wi-fi
- клининг
- химчистка



- вір консьерж-сервис
- ресепшн
- заказ такси
- заказ билетов
- заказ экскурсий

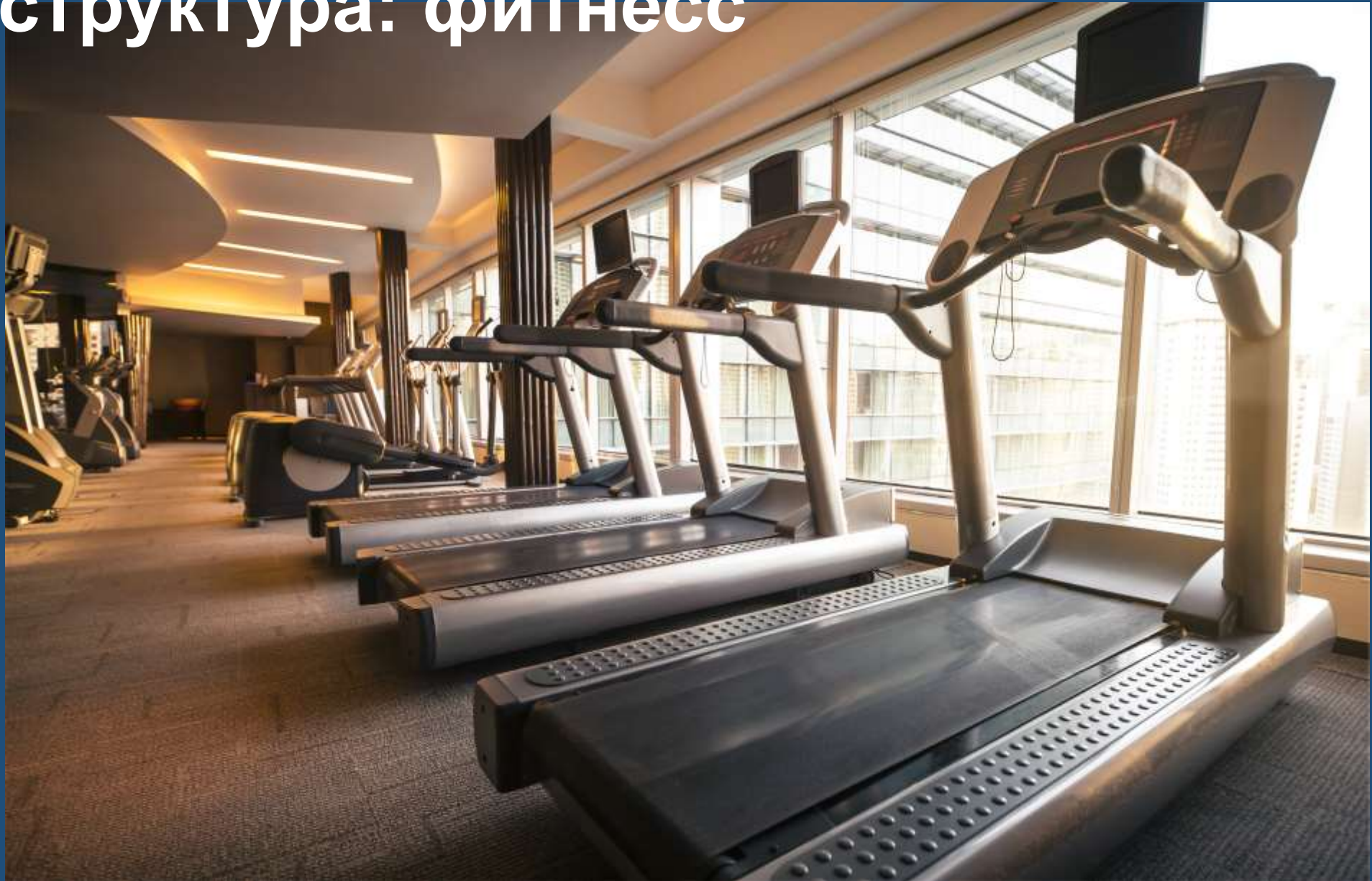




# Инфраструктура: бассейн



# Инфраструктура: фитнес



# Инфраструктура: рестораны



# Инфраструктура: общественные пространства



# Инфраструктура: конференц-залы



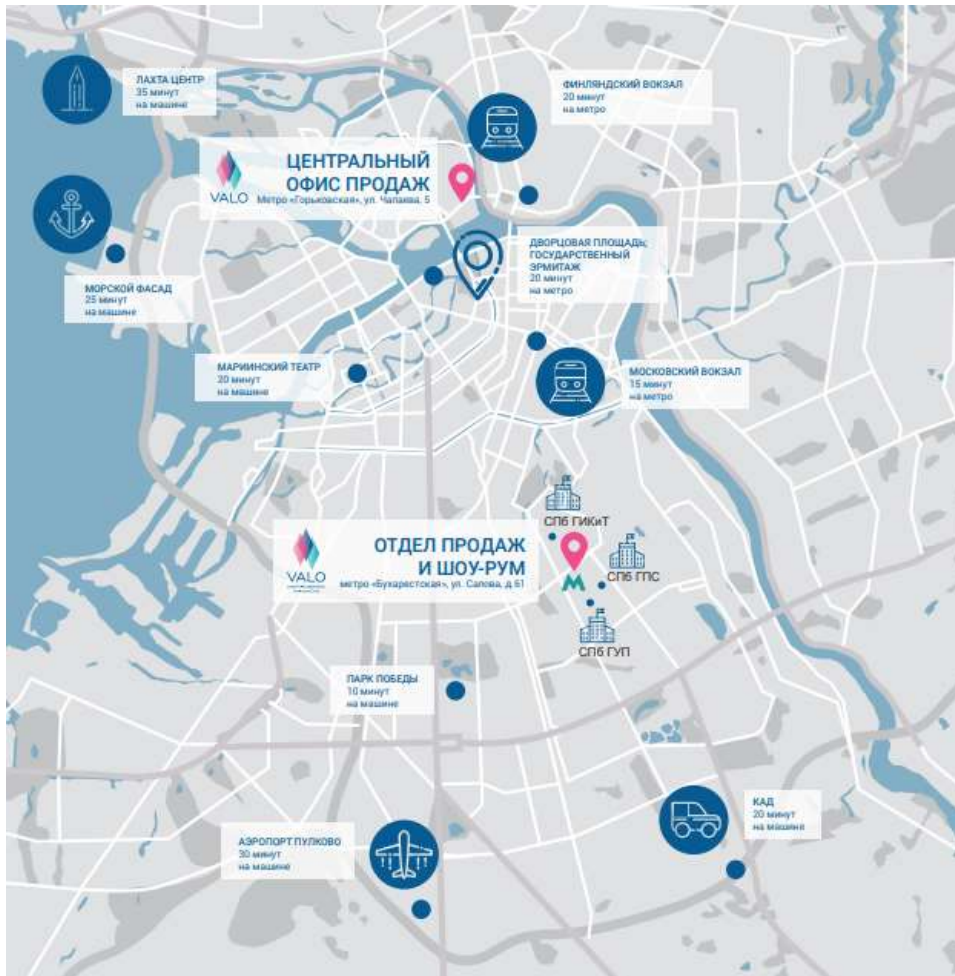
# 2 корпус, Mercure



Преимущественно краткосрочное пребывание.  
4\* апарт-отель под брендом международной отельной сети Mercure (Accor Hotels). Accor Hotels – ведущий мировой гостиничный оператор и лидер на рынке Европы с опытом в 51 год, присутствует в 95 странах – 5000 отелей. В отеле Mercure будет стильное лобби, фитнес-зал, ресторан и инфраструктура для конференций.

# Локация

## Фрунзенский район – географический центр Санкт-Петербурга



- Новый развивающийся деловой район
- Развитая торгово-развлекательная инфраструктура
- Инвестиционный потенциал района растет

# Стартовые цены 3 очереди



Тип	Цена при 100% оплате и ипотеке, руб./кв. м	Предложение, шт.
<b>Корпус 3: апарт-отель VALO Business «3*+»</b>		
Студии 24 кв.м	от 107 000	20
Студии 29 кв.м	от 100 000	20
Студии 36 кв.м	от 96 000	20
<b>Корпус 4: VALO Long Stay Business</b>		
Студии 24 кв.м	от 106 000	20
Студии 35 кв.м	от 94 000	20
1-комн. 54 кв.м	от 90 000	20

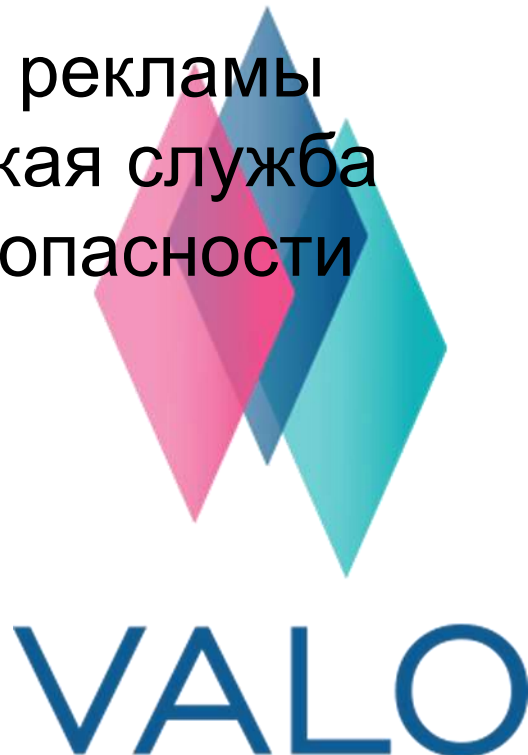
## Условия оплаты

- 100-% оплата
- Ипотека
- Рассрочка на 2,5 года с первоначальным взносом 20%



# Управляющая компания

- отделы бронирования и продаж
- служба приема и размещения
- хоз. служба ( в т.ч. обслуживание номеров и клининга)
- служба маркетинга и рекламы
- инженерно-техническая служба
- служба охраны и безопасности
- служба по работе с собственниками
- бухгалтерия, IT



**500**

**человек** и  
более -  
штат УК для  
подобного  
комплекса  
апарт-отелей