

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС





ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

гостиничный комплекс

Для высоких целей и стабильных планов

01

ВКЛАД В ВАШУ УВЕРЕННОСТЬ

О проекте	6
Расположение	12
Архитектура	14
Генплан	16

02

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ

Инвестиционный потенциал	20
Лобби	32

03

ЭМОЦИОНАЛЬНЫЙ КОМФОРТ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Отельный оператор	38
О цифрах	46

04

КОМФОРТ, ЗА КОТОРЫМ ХОЧЕТСЯ ВЕРНУТЬСЯ

Сервис	50
Инфраструктура	56

05

РАЗНООБРАЗИЕ ЛОТОВ И ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

Лоты и отделка	62
----------------	----

06

ПРИВИЛЕГИИ ИНВЕСТОРА

Клубное сообщество	70
--------------------	----

07

О ДЕВЕЛОПЕРЕ

72

08

КОНТАКТЫ

74

01

ВКЛАД В ВАШУ УВЕРЕННОСТЬ

Гостиничный комплекс нового поколения



Инвестиция высокого полёта

«Варшавские ворота» — современный гостиничный комплекс в составе одноимённого жилого проекта. Это готовый инвестиционный продукт под сдачу в аренду, где актуальные тренды рынка объединились с устойчивыми ценностями коммерческой недвижимости.

Сервис уровня «4 звезды», технологичная инфраструктура и пространства для нетворкинга создают востребованный формат городской жизни нового поколения. Отличная транспортная доступность и станция метро в минуте ходьбы — важное конкурентное преимущество.

Ритм места — залог успеха

«Варшавские ворота» — это драйв столицы, уравновешенный энергией природы. В нескольких шагах — станция метро «Аннино» и Варшавское шоссе с быстрым доступом к центру Москвы. На первых этажах комплекса и поблизости — развитая торговая инфраструктура.

Рядом находится благоустроенный Битцевский лесопарк, а всего в 10 минутах езды расположен торгово-развлекательный центр «Коламбус» — один из крупнейших в Москве.



**ПРИТЯГАТЕЛЬНЫЙ
БАЛАНС**



Грамотное управление от надёжного оператора

Приобретая номер в гостиничном комплексе «Варшавские ворота», вы получаете инвестиционный инструмент под ключ, где всё продумано для вашего спокойствия и комфорта.

Трудозатратные, но неотъемлемые аспекты бизнеса — бытовые вопросы, общение с людьми и привлечение новых арендаторов — берёт на себя федеральный гостиничный оператор «Зенит».



Компания обеспечивает полный цикл операционной деятельности:

МАРКЕТИНГ
И ПРОДАЖИ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ
РАВНОМЕРНОЙ
ЗАГРУЗКИ НОМЕРОВ

СЕРВИСНОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ
ГОСТЕЙ

Расположение



5 МИН.
до МЦД
«Красный строитель»

10 МИН.
до ТРЦ Columbus

25 МИН.
до Садового кольца



7 МИН.
до Аннинского
лесопарка

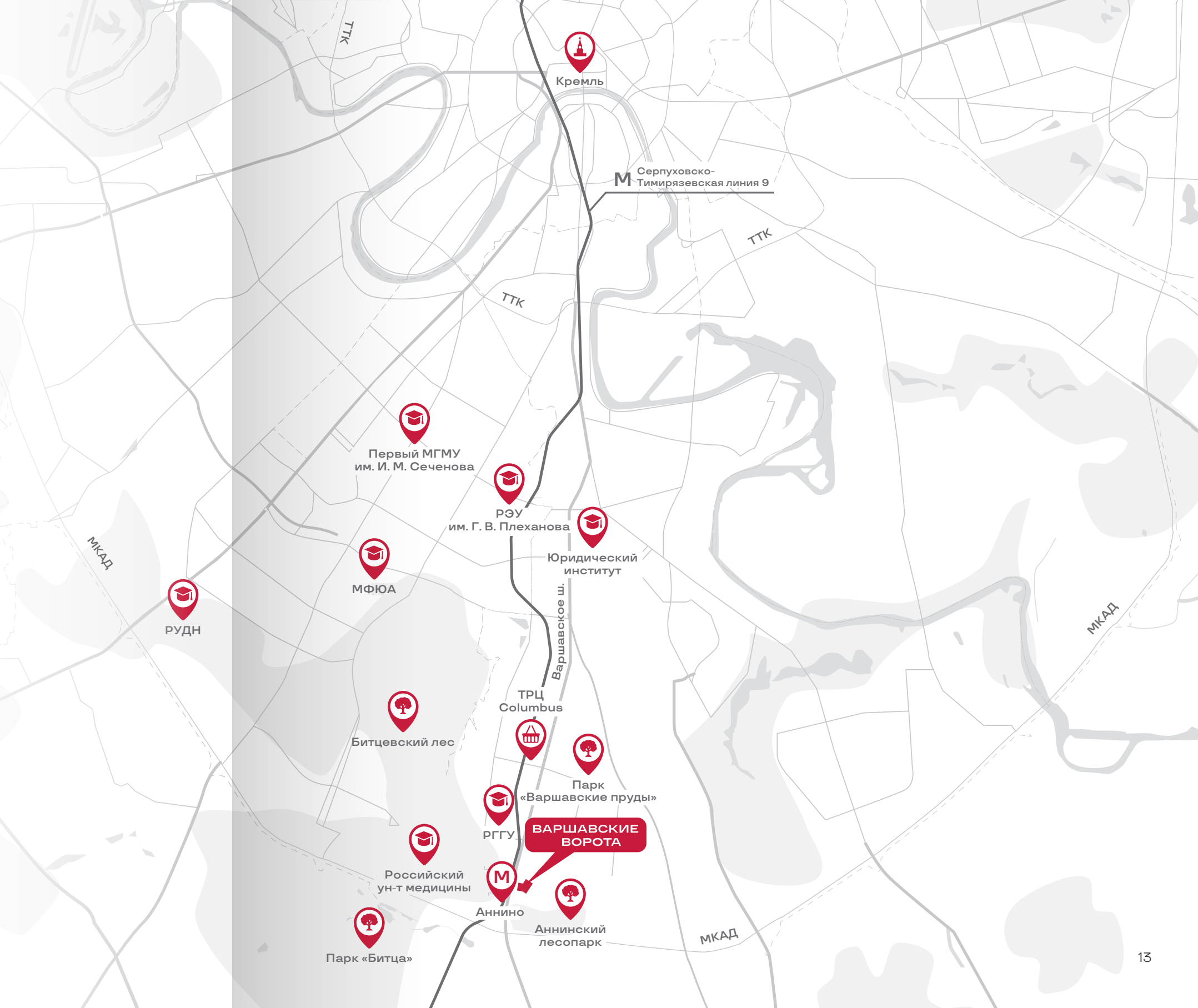
13 МИН.
до парка
«Варшавские пруды»

17 МИН.
до Бутовского парка



1 МИН.
до метро
«Аннино»

2 МИН.
до парка
«Битцевский лес»



Создан притягивать взгляды

Стройные фасады «Варшавских ворот» выделяются на фоне окружающей застройки Южного Чертанова. Архитектурный облик комплекса отсылает к классической чикагской школе с её выразительными вертикалями и сочетанием серых тонов с оттенками терракота. Облицовка бетонной плиткой под кирпич придаёт всегда актуальный урбанистический ритм.

2

СЕКЦИИ

в многофункциональном
комплексе «Варшавские ворота»

9 и 30

ЭТАЖЕЙ

в секциях 2.1 и 2.2
гостиничного комплекса

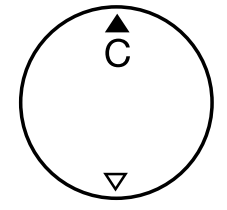


ГЕНПЛАН

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА

- ▲ Вход в подъезд
- ↔ Въезд во двор
- ▼ ▲ Въезд и выезд из паркинга
- ②.1 Номер секции
- Секции под управлением федерального отельного оператора «Зенит»
- ②.1 8 этажей
- ②.2 9–30 этажей
- ②.3 9–30 этажей
- ②.4 9 этажей
- ①.1 7–30 этажей

- Детские площадки
- Спортивные площадки
- Площадки для отдыха
- Секции с номерами гостиничного типа
- Секции с квартирами
- ①.2 7 этажей
- ①.3 7–30 этажей
- ①.4 8 этажей
- ①.5 8 этажей
- ①.6 8–30 этажей

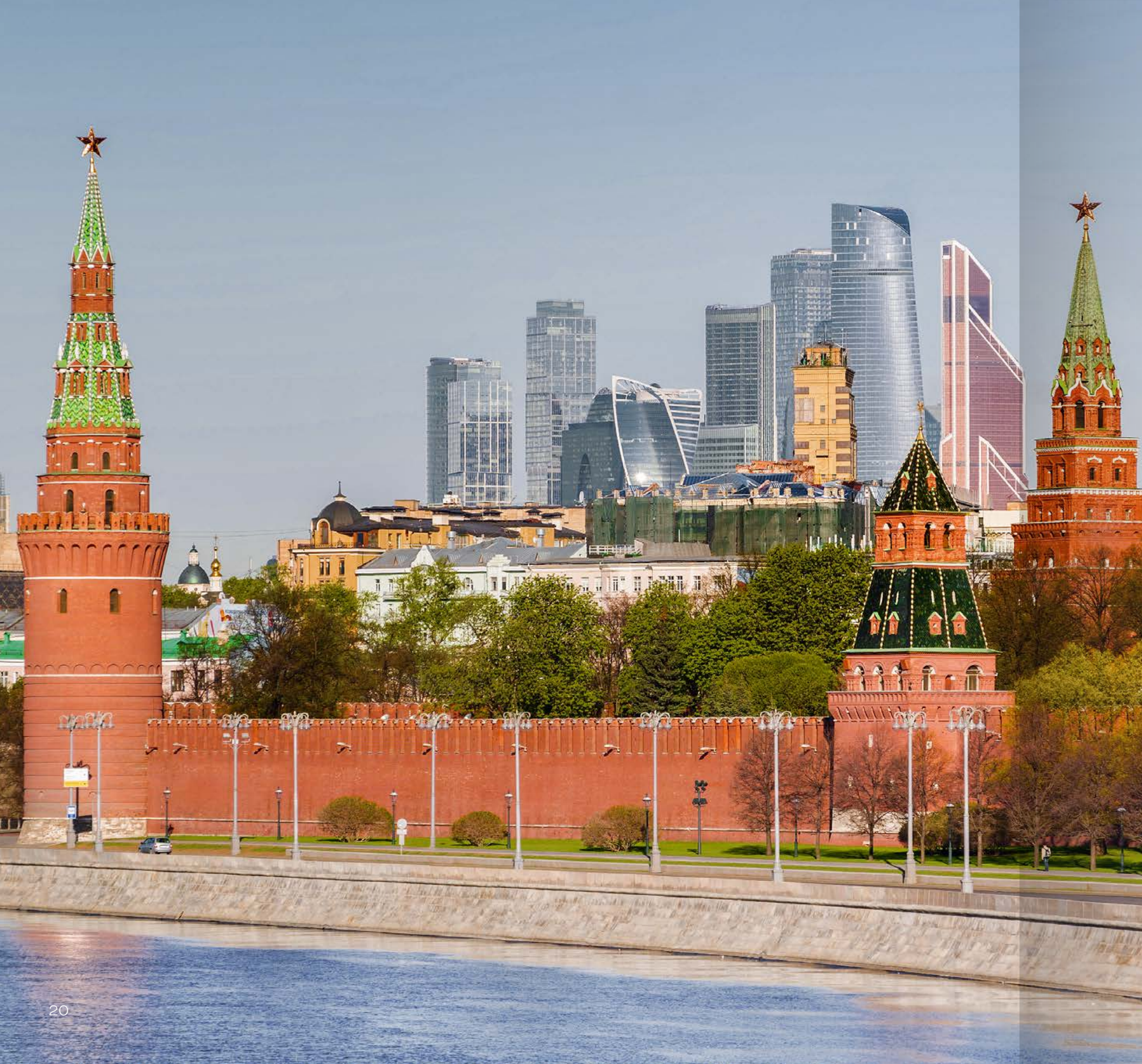


02

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ

Преимущества локации для ваших гостей





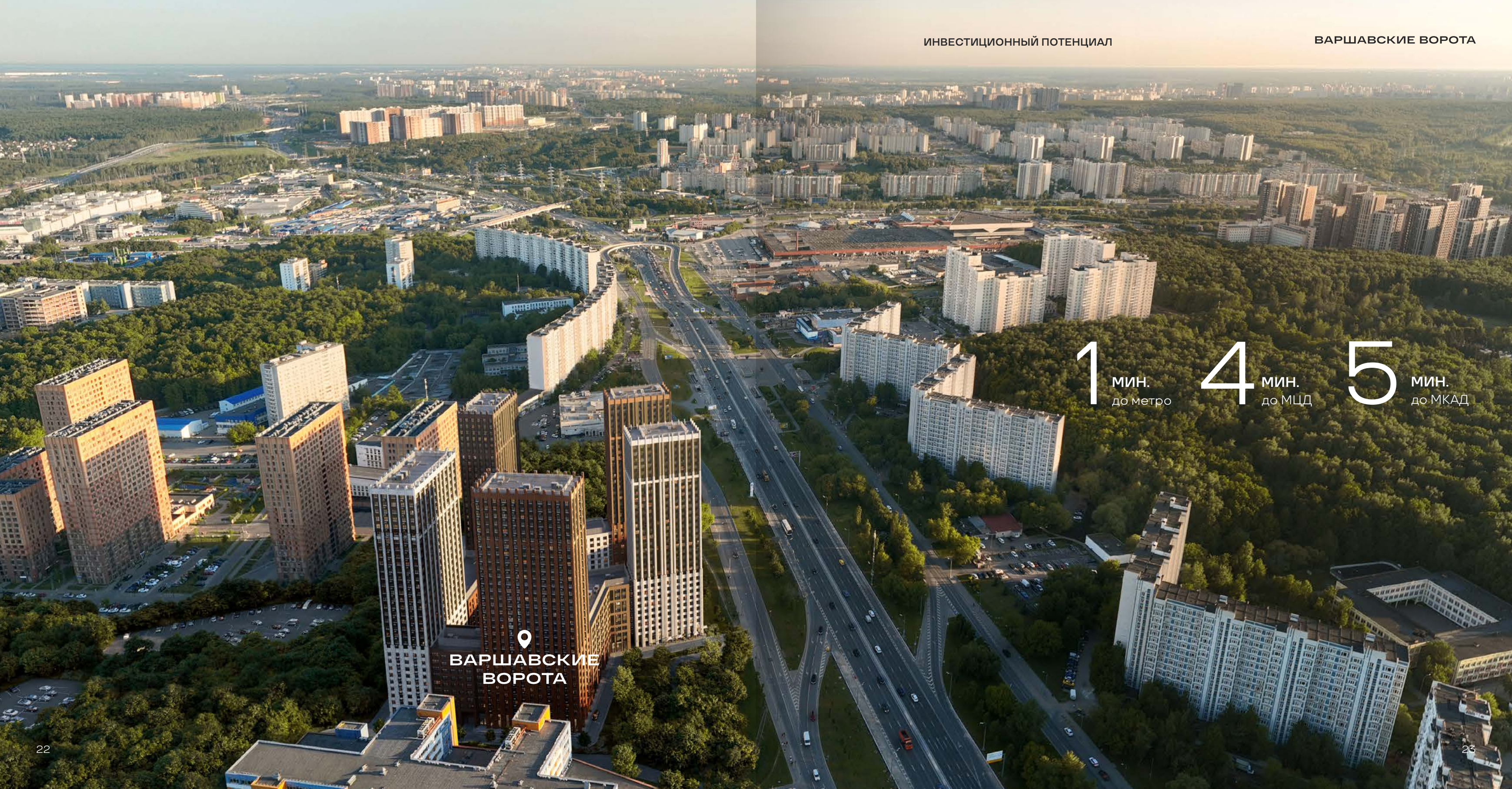
Стабильный спрос

Москва, как деловой и образовательный центр страны, принимает множество студентов и молодых специалистов. Вместе с тем столица обладает весомым туристическим потенциалом.

Развитая инфраструктура района, обилие вузов поблизости и возможность быстро переключаться между работой и отдыхом — точки устойчивого интереса потенциальных арендаторов.

ШИРОКАЯ ЦЕЛЕВАЯ
АУДИТОРИЯ





1 МИН.
до метро

4 МИН.
до МЦД

5 МИН.
до МКАД

📍
ВАРШАВСКИЕ
ВОРОТА

Ценность локации для ваших гостей



ГОСТИ С ДЕЛОВЫМИ ЦЕЛЯМИ

От порога подъезда до сердца Москвы менее 30 минут. Такое выгодное соседство — очевидное преимущество для людей, которые приехали в столицу по работе, но при этом жизни в центре предпочитают более тихий район. А для пользователей каршеринга есть удобная скоростная дорога МСД, ведущая к Третьему транспортному кольцу.



ТУРИСТЫ

Возможность быстрого доступа к центру и близость станции метро — главные критерии туристов при выборе локации для проживания в Москве. Немаловажный момент и дорога из аэропорта: всем хочется добраться до места быстрее. Всего в 30–40 минутах езды от комплекса находятся сразу два воздушных хаба: Внуково и Домодедово. При этом из Внукова и обратно можно доехать на метро.



СПОРТСМЕНЫ

На сборы и соревнования в Москву приезжает множество спортивных команд. Таким гостям важна возможность устраивать разминки и пробежки. В пешей доступности от «Варшавских ворот» есть сразу три зелёных массива: Аннинский и Бутовский парки, а также природный исторический парк «Битцевский лес» с благоустроенными дорожками. Зимой здесь катаются на лыжах, есть баскетбольная, волейбольная и футбольная площадки.



ЦИФРОВЫЕ КОЧЕВНИКИ

Соседство с парками и локациями для активного отдыха — весомое преимущество для специалистов, которые работают удалённо и арендуют жильё на долгий срок. Для них важен популярный в современных мегаполисах баланс «работа-жизнь», а также наличие у дома магазинов, кафе, фитнес-центров и салонов красоты.



2208 ГА
площадь
Битцевского парка

СТУДЕНТЫ

Значительная категория арендаторов — студенты и абитуриенты престижных университетов. Им важна близость учебных заведений. Вдоль Варшавского шоссе расположено более 15 вузов — удобно добираться на метро без пересадок. Сегодня многим учащимся нужна не комната в общежитии, а качественная база для старта.

Современные студенты — это будущие лидеры, для которых наличие комфортной среды для общения и нетворкинга — значимый аргумент при выборе жилья.

15 ВУЗОВ
в близости



**СОСЕДСТВО
ПО ИНТЕРЕСАМ**

Пространство для единомышленников

Гостиничный комплекс «Варшавские ворота» — больше чем место проживания. Здесь созданы все условия для проведения встреч и мероприятий в комфортной, стильной обстановке. Арендаторы становятся более требовательными в вопросах качественного окружения и дополнительных возможностей места.

Пространства для нетворкинга, креатива и саморазвития — доступная роскошь и очевидное преимущество на рынке аренды нового поколения.





Лобби как искусство. Общение как стиль жизни

Многофункциональное содержание и притягательная эстетика европейских палаццо соединились в современном формате городской жизни.

**КРАСОТА
И КОМФОРТ**



Интерьеры лобби гостиничного комплекса «Варшавские ворота» решены как череда атмосферных пространств: от парадного входа и акцентного бара до камерных зон отдыха, объединённых пластикой арок и выразительных вертикалей.



ПЕРЕГОВОРНАЯ
КОМНАТА

КИНОТЕАТР
И БАР

БАГАЖНАЯ
КОМНАТА

03

ЭМОЦИОНАЛЬНЫЙ КОМФОРТ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Профессиональное управление



Доход без лишних движений

Став владельцем гостиничного номера в «Варшавских воротах», вы можете быть уверены: ваш актив будет работать эффективно. Весь цикл управления — от поиска клиентов до клининга — обеспечивает сертифицированный отельный оператор «Зенит», с которым вы заключаете договор после приобретения лота.

Операционные задачи не потребуют вашего участия, при этом вся информация будет у вас в постоянном доступе — останется только получать доход.



ИНВЕСТИЦИЯ
ПОД КЛЮЧ



О «Зените»

Федеральный гостиничный оператор «Зенит» специализируется на управлении инвестиционными проектами и ведёт полный цикл операционной деятельности: маркетинг, продажи, распределение загрузки номерного фонда и сервисное обслуживание гостей.

Компания сотрудничает с Комитетом по туризму города Москвы и экспертами в области развития гостиничного бизнеса, управления активами, маркетинга и финансов. «Зенит» также является действующим членом Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД).



14 ГОРОДОВ
в которых
работают
наши отели

> 8 МЛН М²
объём недвижимости
в эксплуатации
и управлении

88 %
средняя
заполняемость
отелей

Понятное управление

Все операции с инвестиционным лотом осуществляются через личный кабинет инвестора. В нём вы в любое время можете получить отчёты о доходах, расходах и загрузке, запросить документы и договоры из цифрового архива, проверить календарь выплат.

Отчёты с детализацией доходов и расходов формируются ежемесячно — об этом вам напомнит уведомление. После утверждения отчёта выплата происходит в течение 5 рабочих дней. Начать зарабатывать можно уже с первого месяца управления: оператор заранее формирует пул бронирований и корпоративных контрактов.



ВСЯ СТАТИСТИКА —
ПО КЛИКУ



Загрузка обеспечена

Равномерное заселение номеров в «Варшавских воротах» обеспечивает специализированное ПО — система управления гостиничной собственностью PMS (Property Management System).

Она автоматически выставляет приоритетным к заселению тот номер, который меньше других был загружен в данной категории за месяц. Это позволяет заселять весь номерной фонд равномерно. Загрузка номера отражается в отчётах, которые отельный оператор ежемесячно предоставляет в личном кабинете инвестора.

УМНОЕ
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ





Выбирайте из двух программ доходности

Программа «Партнёр» — это доход до 13% годовых по принципу взаимовыгодного сотрудничества. Каждой категории номера присваивается отдельный «котёл». Далее по формуле «доходы минус расходы» рассчитывается операционная прибыль «котла», которая распределяется внутри него в соответствии с долей площади инвестора.

Программа «Гарант» — это фиксированный доход 6%. Она предполагает ежемесячные выплаты независимо от загрузки отеля. Смена формата возможна по согласованию с управляющим оператором.

7,7 ГОДА
средний срок окупаемости

ДО **30** % ЗА 5 ЛЕТ
рост стоимости лота

04

**КОМФОРТ, ЗА КОТОРЫМ
ХОЧЕТСЯ ВЕРНУТЬСЯ**

Уют, технологичность и развитая инфраструктура



Сервис как в отеле уровня «4 звезды»

В «Варшавских воротах» есть весь спектр отельных услуг для комфортной жизни. Вашим гостям будет удобно останавливаться здесь на долгое время, при этом можно пользоваться только тем, что необходимо.

Сервисы, которые обычно уже включены в тариф классического отеля: завтраки, уборка, смена белья и полотенце, — в гостиничном комплексе предлагаются на выбор. Экономия составляет до 25% по сравнению со стоимостью номера в отеле.



ДЕТАЛИ
РЕШАЮТ

СЕРВИС

ВАРШАВСКИЕ ВОРОТА



Стандарты уюта

Выбирая номер в гостиничном комплексе, клиент получает дизайнерские интерьеры и уровень сервиса, признанный международным рынком отельеров. Ваши жильцы могут рассчитывать на круглосуточную поддержку по любым вопросам и пользоваться качественными услугами, которые существенно экономят их время.



РЕСЕПШЕН 24/7

ХИМЧИСТКА

КЛИНИНГ

ПРАЧЕЧНАЯ



Комфорт с полуслова

Номер в «Варшавских воротах» — это интеллектуальное пространство, которое полностью соответствует высокому уровню передовых технологий. Все лоты оснащены удобными решениями для ценителей цифрового комфорта.

К услугам ваших гостей — электронные ключи от номера, а также персональный голосовой ассистент, с помощью которого можно:



УПРАВЛЯТЬ НАСТРОЙКАМИ

света, климата и музыки



БЫТЬ В КУРСЕ

всех событий в комплексе



ЗАПИСАТЬСЯ

на мероприятие



ЗАБРОНИРОВАТЬ

переговорную комнату



ЗАКАЗАТЬ ЕДУ










Всё необходимое — в паре шагов

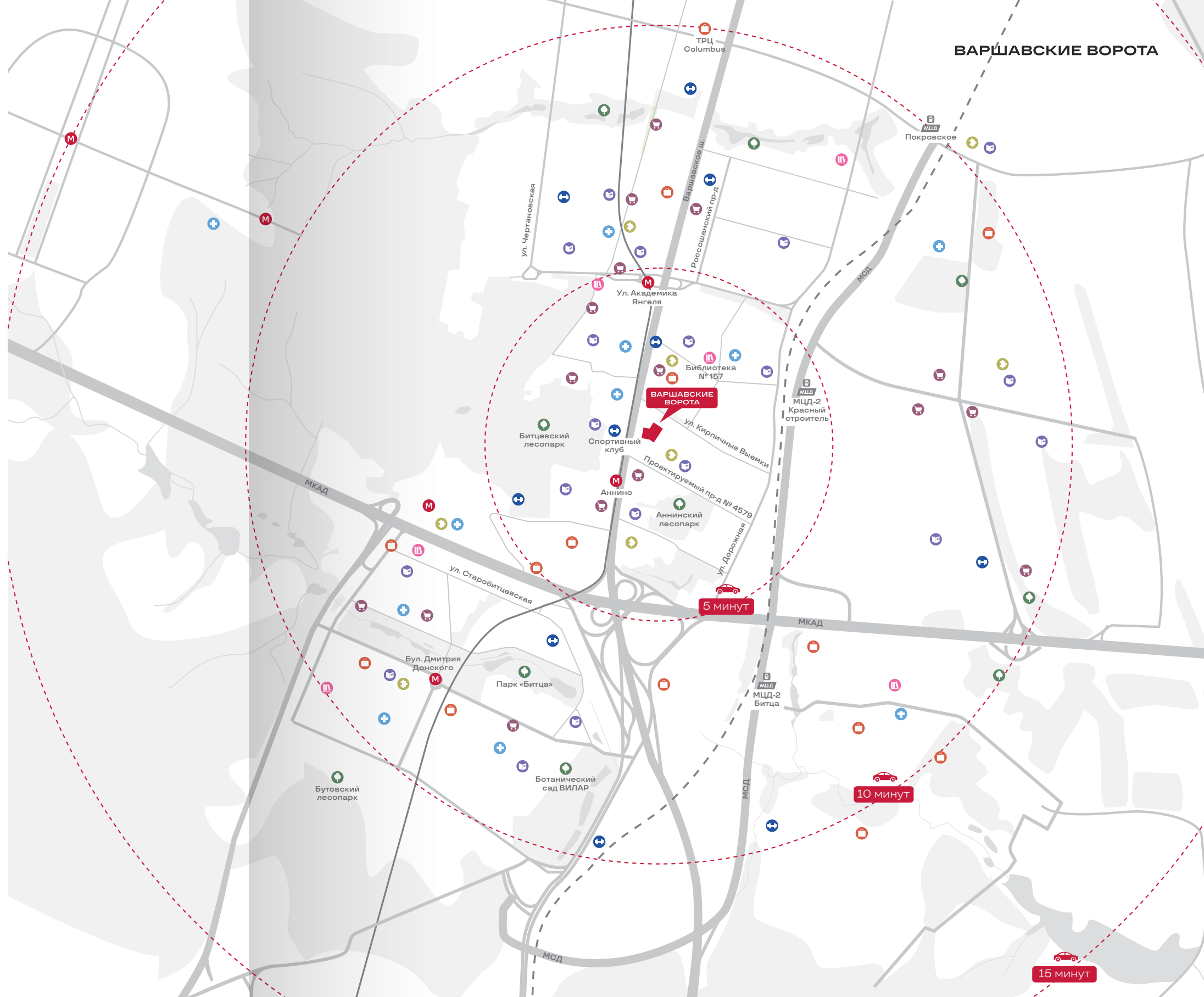
Ваши гости оценят разнообразие инфраструктуры и близость всего необходимого для ежедневной рутины. На первых этажах комплекса располагаются продуктовые магазины, аптеки, кафе, пункты выдачи заказов и салоны красоты.

По соседству с «Варшавскими воротами» — множество магазинов, фитнес-клуб, детские студии и медицинские учреждения.



СЛОЖИВШАЯСЯ
ИНФРАСТРУКТУРА

-  Парки
-  Станции метро
-  Школы и дошкольные учреждения
-  Медицинские учреждения
-  Библиотеки
-  Продуктовые магазины
-  Детские и подростковые клубы и студии
-  ТРЦ
-  Фитнес-клубы



05

РАЗНООБРАЗИЕ ЛОТОВ И ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

Готовые решения для сдачи в аренду



Площадь номеров

Вы можете приобрести студию, а также двух- или трёхкомнатные номера. Во втором случае оператор предложит оптимальные варианты по разделению комнат на самостоятельные номерные единицы.

Такой подход существенно повышает доходность и помогает обеспечить полную загрузку, чтобы ваш актив работал на 100%.



ЛОТЫ ОТ 22 ДО 62 М²

Отделка номеров

Все лоты в гостиничном комплексе сдаются в черновом формате. Такой вариант включает всё необходимое, чтобы начать облицовочные и финишные работы: установлены радиаторы, подведены все коммуникации и выполнена трассировка межкомнатных стен.

После получения ключей вы передаёте лот отельному оператору для финишной отделки. Оператор закупает строительные материалы, привлекает компетентных подрядчиков, контролирует сроки и качество выполнения работ

**СПОКОЙСТВИЕ
И УВЕРЕННОСТЬ
В РЕЗУЛЬТАТЕ**





Полная готовность

Отельный оператор также производит полное оснащение пространства по гостиничным стандартам. По завершении всех работ вы предоставляете готовый номер в управление оператору.

МЕБЕЛЬ
И ТЕХНИКА

ПОСУДА
И ТЕКСТИЛЬ

ОСНАЩЕНИЕ
САНУЗЛА

ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ
ТОВАРЫ

ЗЕРКАЛА,
СВЕТ И ДЕКОР

ПОСТЕЛЬНОЕ БЕЛЬЁ
И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ

06

ПРИВИЛЕГИИ ИНВЕСТОРА

Пространство для общения и роста



Для тех, кто стремится к большему

Вы вступаете в клуб, где собрались ваши единомышленники — предприниматели, заинтересованные в развитии своего гостиничного дела. Чат инвесторов — это онлайн-пространство, где можно задавать друг другу вопросы, черпать идеи и изучать опыт коллег по бизнесу.

Для вас также доступны:



ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

в сети отелей вашего оператора и в отелях партнёров



ПРИОРИТЕТНОЕ УЧАСТИЕ

в закрытых раундах инвестирования



О девелопере

«РГ-Девелопмент» — динамично развивающаяся девелоперская компания, в портфеле которой сегодня более 1,7 млн м² недвижимости. За стабильные темпы строительства, строгое соблюдение сроков и качественные характеристики объектов компания «РГ-Девелопмент» неоднократно удостоивалась наград в профессиональных конкурсах и премиях.

Компания входит в топ-20 крупнейших застройщиков по объёму текущего строительства в Москве по данным ЕРЗ и в топ-10 по скорости строительства.

Агентство «Национальные кредитные рейтинги» присвоило компании «РГ-Девелопмент» кредитный рейтинг A-.ru со стабильным прогнозом.

Стратегия «РГ-Девелопмент» — приобретение качественных строительных площадок под девелоперские проекты, максимально эффективная реализация их потенциала для создания лучших объектов на рынке, отвечающих самым современным требованиям к материалам и технологиям строительства. Компания активно участвует в программах, реализуемых Правительством Москвы, в первую очередь в сфере улучшения экологии и создания комфортной городской среды.



ЖК «Михалковский»

1,7 млн м²
недвижимости
в портфеле

A-.RU кредитный
рейтинг



ЖК «Петровский парк II»



ЖК «Семёновский парк 2»

ТОП-20 крупнейших застройщиков
Москвы по объёму
строительства и ввода

ТОП-10 застройщиков
Москвы по скорости
строительства

Контакты



Телефон: +7 (495) 125-21-79

Реализация коммерческой
недвижимости: +7 (495) 156-49-05



Адрес центрального офиса продаж:

Москва, ул. Правды, д. 26, БЦ «Северное сияние»

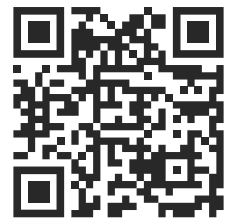
Адрес офиса консультаций: Москва, Варшавское ш., д. 141Б



Больше информации — на сайте rg-dev.ru




 [rgdev_official](https://t.me/rgdev_official)



 [rgdevofficial](https://vk.com/rgdevofficial)



 РГ-Девелопмент

Вся информация, размещённая в настоящем буклете, дана для ознакомления и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

