

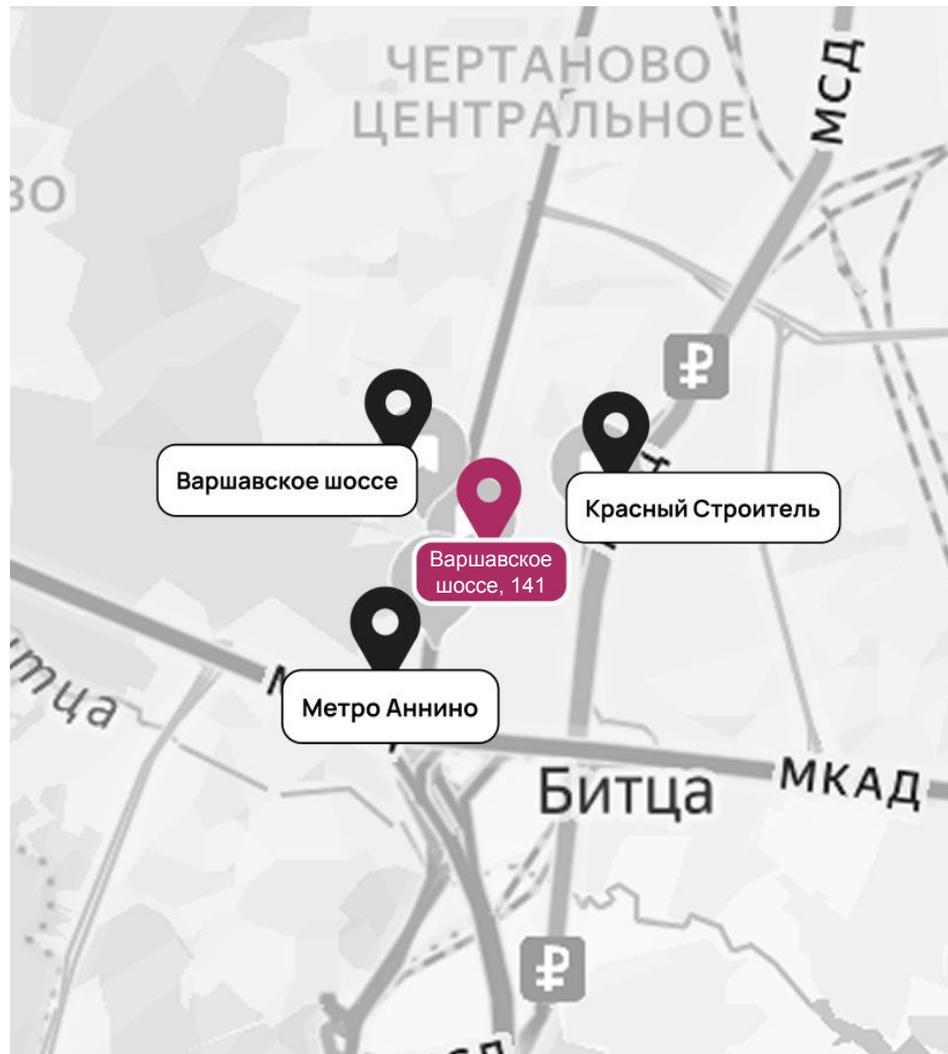
Инвест-продукт НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

КОМЬЮНИТИ-ОТЕЛЬ 4★
Варшавские ворота



Расположение объекта

- Метро «Аннино» — прямой доступ за 1 минуту пешком
- МЦД-2 «Красный Строитель» — быстрое сообщение с центром и аэропортом
- Варшавское шоссе — прямая связь с центром, МКАД и южным направлением



Описание объекта

Современный комплекс
комфорт-класса

406

+

+340

номеров с площадью
от 15 до 30+ м²

Инфраструктура отеля

Лобби, внутренний двор,
паркинг, современные
инженерные коммуникации

Архитектура

в стиле чикагской
школы с характерными
вертикальными
линиями



Формат и класс

Комьюнити-отель 4★

Стандарты гостиничного обслуживания с полным спектром услуг и сервиса

Технологии умного дома в каждом номере и общих пространствах

Приватность собственного пространства с доступом к общим зонам

Социальные пространства для нетворкинга и взаимодействия

Концепция соседства по интересам, а не по необходимости



Потенциал места

Озелененный район

один из самых зелёных районов Москвы с парками и лесопарками

Вузы и офисные центры

множество университетов и деловых центров поблизости

Рекреационные зоны

парки, спортивные площадки, фитнес-центры и развлечения

Быстрый доступ в центр

25 минут прямым Метро до центра Москвы

Образование и торговля

школы, ТЦ Columbus, кинотеатры в шаговой доступности

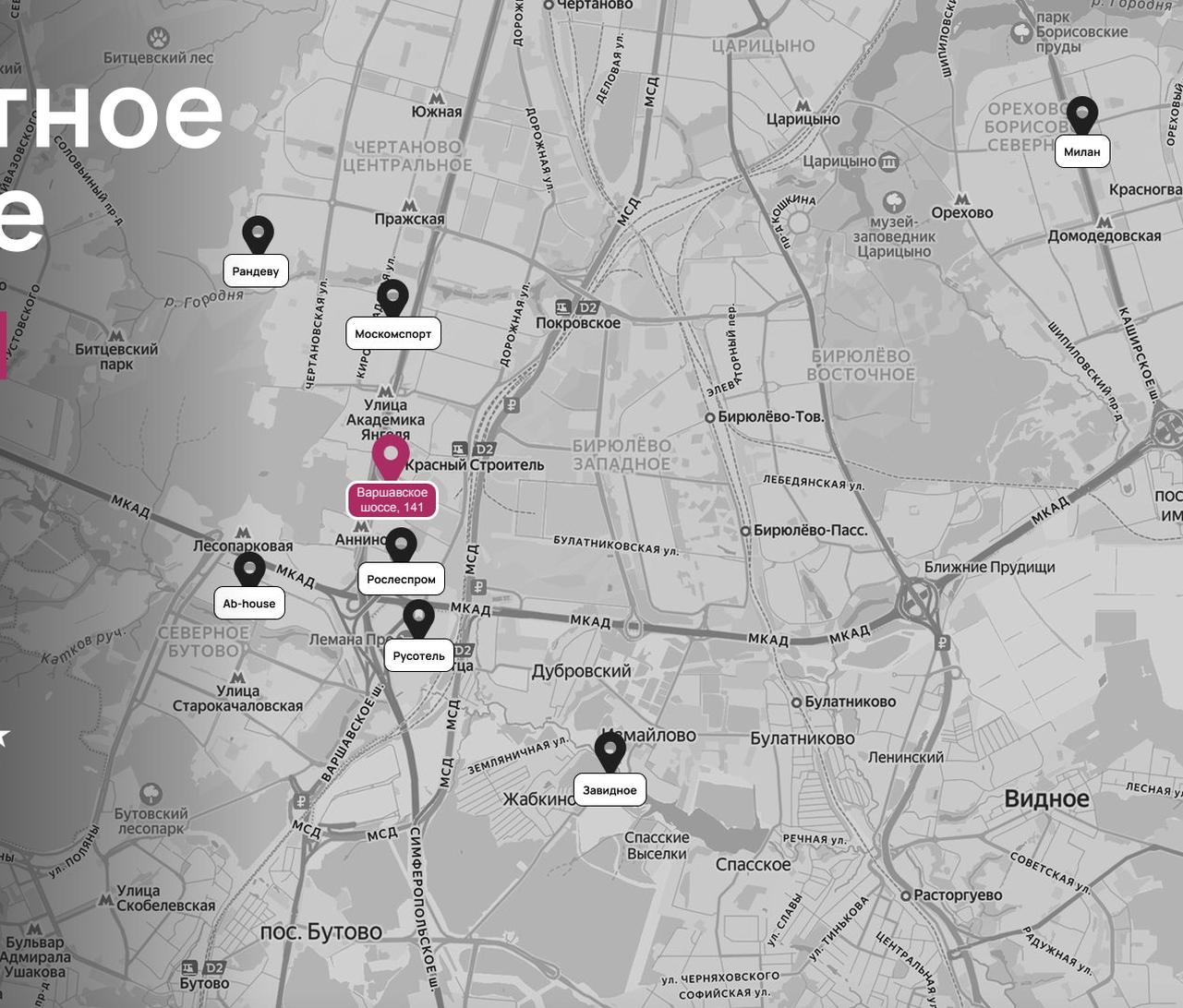
Динамичное развитие

активная застройка и инфраструктурное развитие района

Конкурентное окружение

Отели и апарт-отели в радиусе 3 км

1. Рослеспром – 3★
2. Апартаменты Ab House
3. Москомспорта – 3★
4. Русотель – 3★
5. Рандеву – 3★
6. Marins Park Hotel Москва – 4★
7. Пражская – 4★
8. ЗаВидное – 4★
9. Милан – 4★



Образовательные учреждения

Идеальная локация для студентов и молодых специалистов

1. Российский университет медицины, факультет клинической психологии, кафедра клинической психологии
2. Московская академия сельского хозяйства
3. Московский государственный университет спорта и туризма
4. РГГУ, институт информационных наук и технологии безопасности
5. Центр профессиональной подготовки сотрудников вневедомственной охраны им. Героя Советского Союза С.Х.Зайцева ГУ МВД России по городу Москва
6. Аргентум
7. Центр Электробезопасности



Концепция проекта

КОМЬЮНИТИ-ОТЕЛЬ 4 ★

НОВЫЙ СТИЛЬ ЖИЗНИ

- Независимый и любознательный.
- Путешествовать далеко, интересно и часто.
- Экономить время и использовать технологии.
- Требовать доступной роскоши.
- Любовь к современному дизайну, духу приключений и новому пониманию функциональности.

Нетворкинг

- Регулярные мероприятия для роста образования, общения и саморазвития
- Коллаборации между резидентами
- Развитие идей и проектов

Философия

Новое ощущение жизни и пространства, где резиденты объединены общими интересами и ценностями.

Комьюнити-менеджмент

- Buddy-менеджер для личной поддержки
- -IT-помощник NANA для сервисов



Кто наши гости?

- Студенты: Будущие лидеры, которым нужна не просто общага, а база для старта. Иностранцы и иногородние — это стабильный, всегда актуальный трафик.
- Молодые Профи (IT, Креатив): Те, кто работает из любой точки мира. Им важен нетворкинг, технологии и атмосфера. Это наш стабильный "костяк".
- Спорт-Команды: Приезжают на сборы и соревнования. Им нужна инфраструктура, дисциплина и комфорт 4★.
- MICE & Бизнес-Ивенты: Корпоративные группы, которые ищут площадку для конференций, хакатонов и тимбилдингов. Это B2B-поток.
- Ретриты & Образование: Группы, сфокусированные на развитии, практиках и обучении. Это про осознанный рост и новые связи.
- Молоды Душой. 17-71 лет.



Это наше Комьюнити.
Мы строим экосистему для тех,
кто двигает мир вперед.

Ядро: Студенты & Digital-Кочевники.

Умное пространство

Мы даем полный контроль над своим пространством через технологии.

01

Умный Дом: Личный Ассистент

- Свет по Настроению: Режимное освещение и автоматизация. Один клик — и у тебя идеальный свет для работы или чилла.
- Сбалансированный Климат: Климат-контроль (кондиционирование) для твоего максимального комфорта.
- Умные Розетки: Управляй гаджетами удаленно.
- Бесключевой Доступ: Забудь о ключах. Твой телефон — твой пропуск.

02

IT-Интеграция: Голосовой Бадди NANA.

- NANA — это не просто голосовой помощник (как Алиса), это твой персональный консьерж.
- Управление Номером: Настройками света, климата и музыки в реальном времени.
- Сервисы & Брони: Заказ еды, бронирование переговоров, запись на мероприятие — все через голос.
- Комьюнити-Инфо: Всегда в курсе событий и мероприятий в коливинге.
- Личный Кабинет: Полный доступ к твоим данным и сервисам.

Сервис 4★

Полный спектр услуг, чтобы можно было сфокусироваться на главном: образовании, работе, развитии и нетворкинге.

- Ресепшн 24/7: Мы всегда на связи. Круглосуточно.
- Клининг: Чистота — это наш стандарт.
- Прачка/Химчистка: Свежая одежда без усилий.
- Регистрация: Как для иностранцев, так и для россиян.
- Безопасность: Многоуровневый контроль доступа.



Инвестиционная привлекательность

Капитализация

До 30%

Рост стоимости
лота за 5 лет

Годовая
доходность

До **13%**
Годовых.

Срок
окупаемости

7,7
лет



2 программы доходности

Выбор стратегии инвестирования

Партнёр (Котёл)

01

Принцип

- ↗ Участие в общем пуле доходов, пропорционально доле инвестиции

Доходность

- ↗ До 13 % годовых

win-win

Гарантия

02

Принцип

- ↗ Ежемесячная гарантированная выплата

Доходность

- ↗ До 6% годовых

без риска

Инструменты и привилегии для инвесторов

Личный кабинет инвестора



Централизованное управление всеми инвестициями:

- История платежей и операций
- Документы и договоры в одном месте
- Уведомления о ключевых событиях

Калькулятор доходности



Прозрачный расчет окупаемости и доходов:

- Сценарии доходности по программам
- Инструмент для планирования инвестиций
- Сравнение программ доходности

Эксклюзивные привилегии для членов клуба

01 Выгодные условия на проживание в сети отелей и отелях партнеров

02 Приоритетное участие в закрытых раундах инвестирования

Шаги к достижению успеха



Застройщик — РГ- ДЕВЕЛОПМЕНТ

+ Инвестиции — это доверие. Мы работаем с партнером, который создает историю на рынке недвижимости.

Динамично развивающаяся девелоперская компания с портфелем более **1,7 млн м²** недвижимости.



Мы создаём историю на рынке московской недвижимости, выбирая лучшие площадки и реализуя их потенциал максимально эффективно

Флагманские проекты:

- ↗ Петровский парк II
- ↗ Семеновский парк 2
- ↗ Варшавские ворота
- ↗ Октябрьское поле, Михалковский и другие объекты в Москве.