

жилой небоскреб
в Москва-Сити

ДОМДАУ

ИНВЕСТИЦИИ



Преимущества проекта.

Проект премиум-класса с квартирами в «Москва-Сити»	100% видовых квартир с панорамными окнами
Архитектура от знаменитого бюро Спич	Великолепная транспортная инфраструктура
Активный инструмент для инвестиций	Инфраструктура для сбалансированной жизни всех членов семьи
Ультрасовременные инженерные решения	Самый высокий жилой небоскреб в стране
Расположение в ключевом деловом кластере столицы	Семейная инфраструктура и сенсационное благоустройство

Финансовый
партнер

 СБЕР БАНК



Цифры и факты.

НАДЗЕМНЫЕ ЭТАЖИ	ВЫСОТА, М
85	340
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР, М ²	ПЛОЩАДЬ ПЕНТХАУСОВ, М ²
29-375	508,93-1030,3
ЛИФТЫ	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М
15	3,2-8
КОЛ-ВО МАШИНОМЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ	ВЫСОТА ПОТОЛКОВ В ЛОББИ, М
200+	10
АРХИТЕКТУРА ОТ	БЛАГОУСТРОЙСТВО ОТ
Бюро СПИЧ	Бюро GAFA
ОКНА	Два типа панорамных окон: с зеркальным напылением и полностью прозрачные
ДЕТСКИЙ ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР, М ²	1500

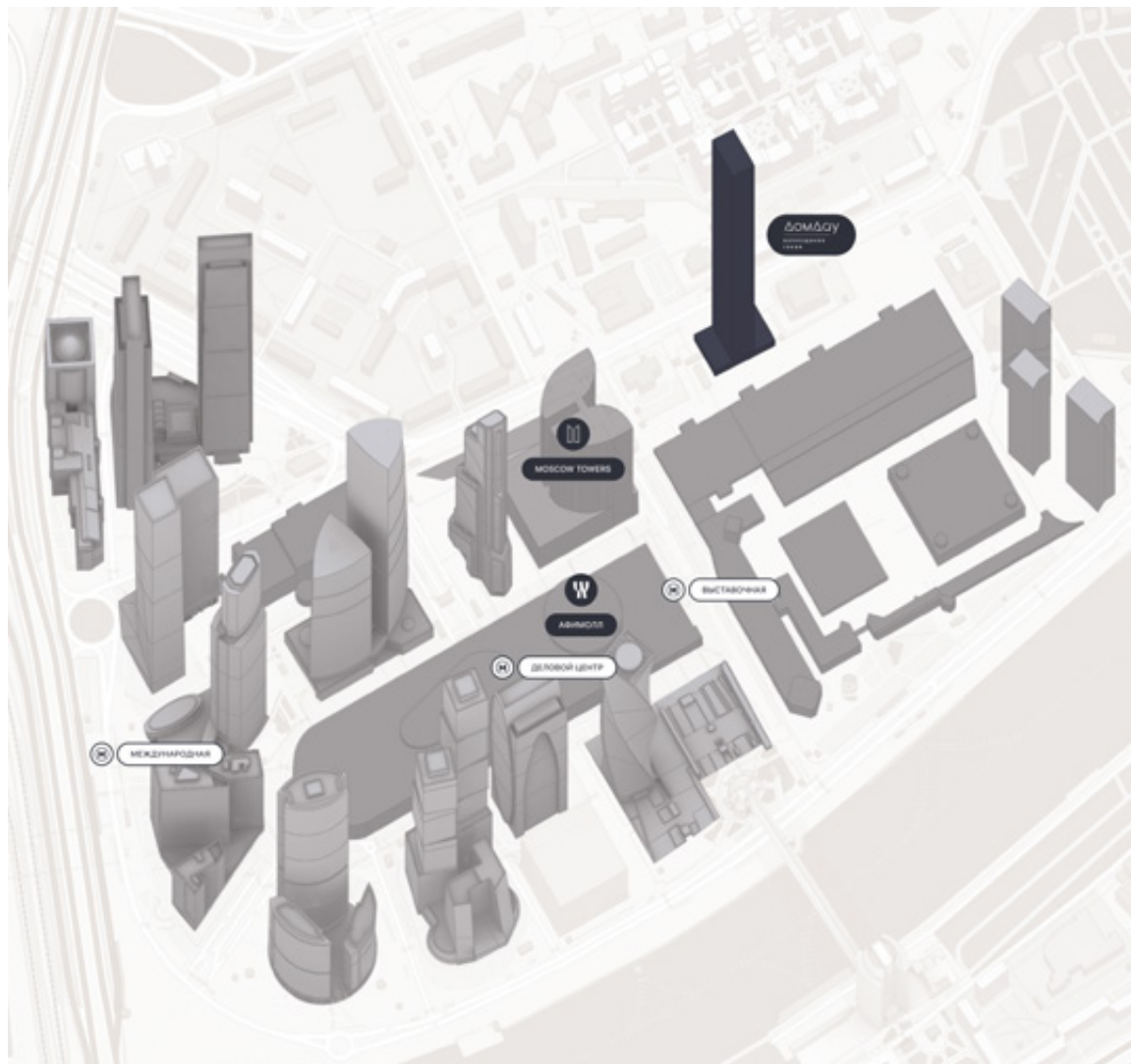


△²

ОСНОВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА «ДОМ ДАУ» СОСРЕДОТОЧЕНА В СТИЛОБАТЕ. ПОД КОММЕРЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОМПЛЕКСЕ ОТВЕДЕНО ОКОЛО 4 000 М², ЧТО СОСТАВЛЯЕТ 4,7% ОТ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПРОЕКТА.

В СОСТАВЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЛОГО НЕБОСКРЕБА: ОФИСЫ СУММАРНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 870 М², А ТАКЖЕ РЕСТОРАН, КОФЕЙНИ, DAILY-МАРКЕТ, АПТЕКА, СПОРТИВНАЯ СТУДИЯ И САЛОН КРАСОТЫ. КРОМЕ ТОГО, НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ НЕБОСКРЕБА МОГУТ ПОЯВИТЬСЯ ПРИЕМНЫЙ ПУНКТ ХИМЧИСТКИ, БАНКОМАТЫ, ПОСТАМАТЫ И ДРУГИЕ СЕРВИСЫ.

Расположение.

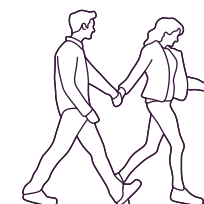


Станции метро:

5 мин. | ВЫСТАВОЧНАЯ
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНАЯ

8 мин. | ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
ПРИЧАЛ МОСКВЫ-РЕКИ
ВЕРТОЛЕТНАЯ ПЛОЩАДКА

10 мин. | МЦД ТЕСТОВСКАЯ



2 мин. | ТТК

5 мин. | КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ
ЗВЕНИГОРОДСКОЕ ШОССЕ
САДОВОЕ КОЛЬЦО

8 мин. | МФЗ «ЭЙЛЕР»





Инфраструктура района.

Парки и скверы:

Парк Красная Пресня
Красногвардейские пруды
Московский зоопарк
Сад «Аквариум»

Салоны красоты:

Более 10

Торговые центры:

Афимолл Сити

Школы:

Школа №2055 им. А. Живова
и Ю. Костикова
Школа №56 им. академика
В. А. Лёгасова
Школа №1241 на Красной Пресне

Рестораны:

Более 60

Детские сады:

Детский сад №2112

Офисные небоскребы:

IQ квартал
Башня Федерация
ОКО
Neva Towers
Меркурий Тауэр
ВТБ
Город Столиц
Moscow Towers
Башня на набережной
Эволюция
Империя
Северная Башня
iCITY (строится)

Кружки и секции

Более 20

Премиальные фитнес-клубы:

Более 10

DOMDAU



ВОПЛОЩЕНИЕ
ГЕНИЯ

● ИНФРАСТРУКТУРА «ДОМ ДАУ»

КОМФОРТ ДО 87 ЭТАЖА

ВЕРТИКАЛЬНАЯ УЛИЦА

ВСЕ ЕСТЬ



ВНУТРИ

DOMA

Двор становится пространством, напоминающим открытую гостиную, где над поверхностью разложившегося гранита парят растения, играют свет и тень, а архитектура величественно сияет и дарит вид на большой город. Тенистые и ароматические сады, кинетические скульптуры, открытые лужайки создают живое и наполненное пространство для отдыха.

1 ПРИВАТНОЕ ПРОСТРАНСТВО

ВПЕРВЫЕ В СИТИ

УНИКАЛЬНОЕ ДЛЯ НЕБОСКОРЕБА

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ПРОДАЖА

Единственный небоскреб в границах Москва-Сити с квартирами

Самый высокий жилой небоскреб в стране

724 591, 595 тыс. руб. / кв.м

Средняя цена экспонирования

850 тыс. руб. / кв.м

средняя цена предложения на первичном и вторичном рынке апартментов в «Москва-Сити»

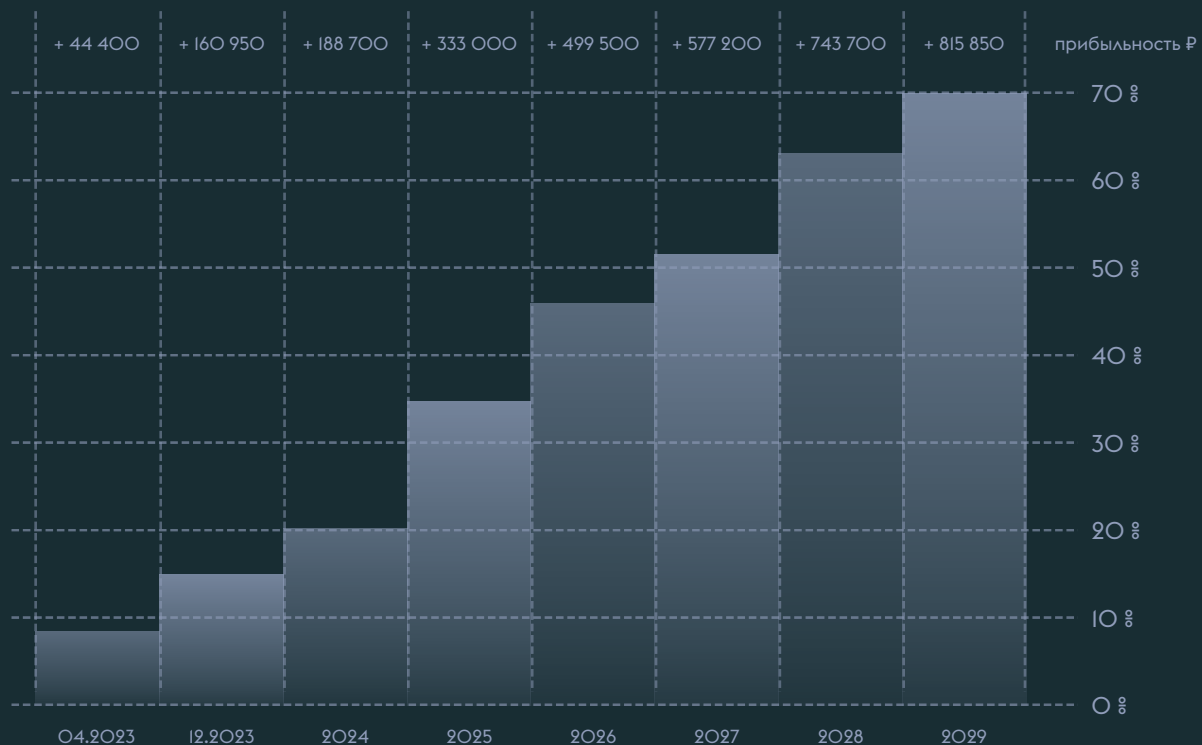
866 квартир в здании.

Площадь квартир от 29 до 375 кв.м.

Реализовано: 12% квартир / 7% площадей

Схема сделки : ДДУ, эскроу

ДИНАМИКА РОСТА ЦЕНЫ КВ.М «ДОМ ДАУ» ПО ФИНМОДЕЛИ, АКЦЕПТОВАННОЙ СБЕР



*данный расчет является приблизительным



Потенциал доходности.

ПЛЮСЫ

Статус квартир имеет большое преимущество, перед проектами с апартаментами в Москва-сити

Открытые панорамные виды на город

Есть возможность переуступки (перепродажи) до завершения строительства

Близость к метро

Башни «Москва-Сити» закрывают «Дом Дау» от шума и пыли ТТК

МИНУСЫ

Ранняя стадия строительства.

Готовность проекта в 2027 году

Нет возможности зачесть НДС

ПОТЕНЦИАЛ

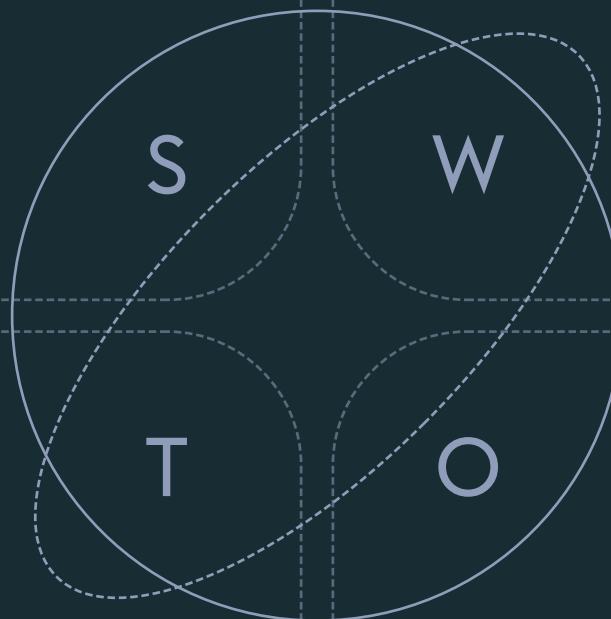
Прогнозируемый рост цены м² до 70%

Основной рост цены прогнозируется в первый год с даты старта продаж (май 2023 года)

Квартиры в «Москва-Сити» являются трофейным и востребованным продуктом

РИСКИ

Здесь можно говорить о базовых рисках, которые есть у всех проектов на стадии строительства. Но, «Дом Дау» реализуется по договору участия в долевом строительстве согласно 214-ФЗ. Поэтому денежные средства покупателей защищены.



DOMAУ

воплощение
гения

=

УВЕЛИЧЕНИЕ
СИЛЫ
ПРИТЯЖЕНИЯ

1

ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ — ОТ 50% К КОНЦУ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Прогноз доходности основан на экспертных и статистических оценках аналитиков группы компаний SRG* с учетом уникальности локации, концепции проекта, анализа роста цены за счет строительной готовности и других факторов. Начальный этап строительства — наиболее выгодный период для входа в проект.

Срок реализации проекта по данным застройщика — 2027 год.

2

ВАРИАТИВНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ ПРИБЫЛИ.

Сдача квартиры в аренду после ввода в эксплуатацию по высокой ставке.
Получение премии при продаже лота на финальной стадии строительства.

3

ВЫСОКАЯ ЛИКВИДНОСТЬ.

Единственный строящийся жилой комплекс с квартирами на территории ММДЦ «Москва-Сити».

Главный бизнес-кластер страны, деловой центр столицы.

4

НАДЕЖНОСТЬ И СТАТУСНОСТЬ.

Надежный застройщик, низкорискованные инвестиции.

Команда проекта — профессионалы с мировым именем и лучшие российские специалисты с опытом работы с высотными зданиями.

Самый высокий жилой небоскреб России, коллекционная недвижимость.

Финансовый партнер — СБЕР.

*Группа компаний SRG занимает 1 место среди российских оценочных групп, входит в ТОП-20 крупнейших консалтинговых компаний.



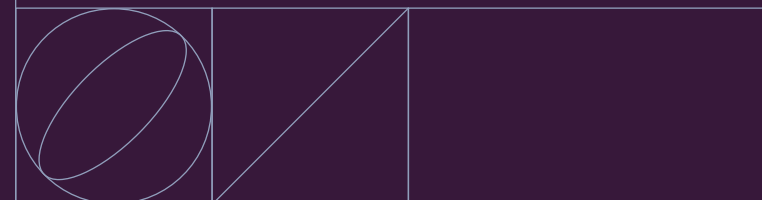
1 место.

Дом Дау

Вложения в проект эксклюзивного формата в престижной локации на этапе строительства обеспечат гарантированную доходность.

В настоящее время в сегменте высотных премиальных готовых объектов и новостроек на высокой стадии строительной готовности в ЦАО цена практически вдвое выше, чем в «Дом Дау» на начальном этапе реализации.

Однако, к моменту сдачи комплекса, цены в нем, вероятно, превысят средние в данной локации. Это объясняется дефицитом современных квартир в «Большом Сити» и развитой собственной инфраструктурой проекта, включая образовательные учреждения.





1 место.

ДомДау

Самый перспективный проект для вложений в Москве — по мнению риэлторской и консалтинговой компании «Метриум»*.

Отмечается, что МФК «Дом Дау» получил 41,4 балла из 44 возможных и его уровень инвестиционной привлекательности оценивается на 94,1%.

Проект занимает лидирующую позицию благодаря своему эксклюзивному формату (квартиры в «Москва-Сити»), удачному расположению в главном деловом кластере столицы, захватывающей концепции с футуристическим дизайном и насыщенной семейной инфраструктуре, а также репутации девелопера и опыту команды проекта.

*«Метриум» — риэлторская и консалтинговая компания, чья деятельность сосредоточена на рынке жилой недвижимости Московского региона. Лидер продаж на рынке новостроек, портфель насчитывает 170 проектов новостроек общей площадью 14 млн м². Один из ведущих консультантов в сегменте жилой недвижимости.

Во что вложить деньги?

При подборе объекта недвижимости в качестве инвестиционного актива требуется внимательный анализ рынка. Инвестору следует учитывать несколько важных факторов, включая расположение, престижность и потенциал роста цены объекта.

«Дом Дау» является современным инструментом инвестиций, который обладает высокой ликвидностью и постоянным потенциалом роста. Независимо от внешних событий и срока владения, этот объект обеспечивает стабильную доходность в течение полугода, года или даже десятилетий. Этот проект можно сравнить с инвестиционным фондом, который тщательно формирует свой портфель активов, учитывая различные виды недвижимости и оценивая перспективы их роста.

ПРИБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ В «МОСКВА-СИТИ» ИМЕЕТ НЕСКОЛЬКО ПРЕИМУЩЕСТВ:

- Возможность получить комфортное жилье в престижном районе;
- Такая недвижимость может быть сдана в аренду по высокой ставке, что позволит получать дополнительный доход;
- Долгосрочная инвестиция, которая будет приносить стабильную прибыль на протяжении многих лет;
- Такая недвижимость может быть использована для развития собственного бизнеса.

«Дом Дау» предлагает не только престижное расположение, но и возможность получить стабильный доход в течение долгого времени.

МОСКВА

ПРЕСНЕНСКИЙ, ЦАО

55.75267, 37.54318

Р. МОСКВА



3 МИН



ВЫСТАВОЧНАЯ
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНАЯ



ТОЛЬКО В «ДОМ ДАУ».

Будущее этой культовой локации определяет новый формат — настоящие квартиры. Здесь все рядом и до всего близко, до работы в «Москва-Сити» — пешком.

1-й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПР-Д

DOMA

САМЫЙ ВЫСОКИЙ ЖИЛОЙ

НЕБОСКРЕБ В СТРАНЕ