



апарт-отель
ЛИГОВСКИЙ, 127

ИСТОКИ СОЗДАНИЯ

Особняк Н. С. Рыжкина

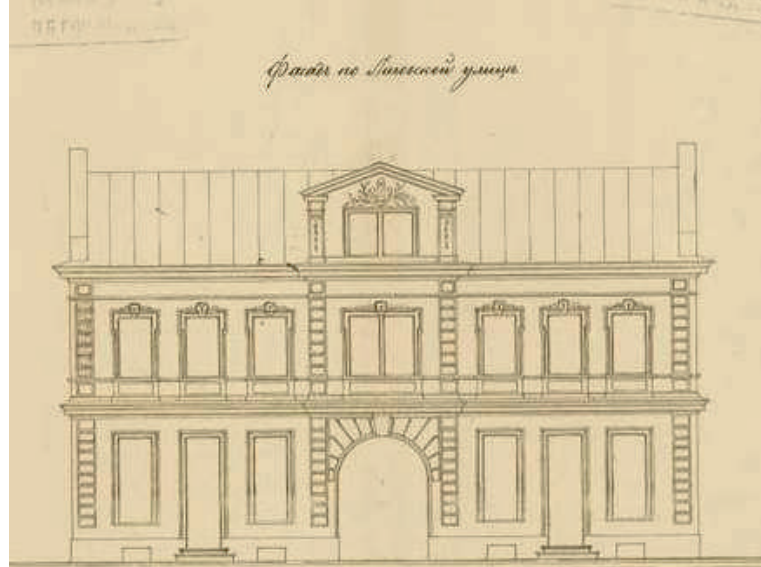
До 1883 г. участок площадью 393 кв. саженей с одноэтажным лицевым домом и деревянными службами принадлежал мещанину Сергею Фадеевичу Рыжкину, а затем его сыну Николаю, поручившему архитектору И. П. Маасу перестройку лицевого дома в особняк и возведение других построек на участке.

Архитектор А.А. Бертельс в 1883 году отметил, что на участке возведен двухэтажный лицевой дом под один фасад с существующим домом с таковым же флигелем по правой стороне двора.

В 1970-х в особняке собирались художники нонконформисты группы "Алипий".

В 1990 году дом пришел в ветхое состояние.

Реконструкция особняка Н. С. Рыжкина – это уникальный шедевр современной архитектуры, соединяющий в себе дань наследия и новые строительные технологии.



СОВРЕМЕННОСТЬ

Возрождение особняка

Сегодня особняк Н. С. Рыжкина продолжает свою историю, благодаря смелой инициативе застройщика «ВИТА». Компания активно работает над восстановлением здания.

В проекте «Лиговский 127» предусматривается сохранение и реконструкция трехэтажного особняка Рыжкина в соответствии с историческим обликом и первоначальными размерами здания.

Подходя к реализации данного проекта, мы осознаем всю важность сохранения исторического облика и уникальной архитектуры нашего любимого города.



апартаменты

ЛИГОВСКИЙ, 127

Амбициозный проект в самом центре Петербурга
от компании «ВИТА»



О ПРОЕКТЕ

История и современность

Представляем вашему вниманию новый амбициозный проект в самом центре Петербурга от инвестиционно-строительной компании «ВИТА».

Апартаменты на Лиговском проспекте, дом 127 объединяет в себе современность и историю. Комплекс включает в себя новое здание с современными очертаниями и историческое здание, фасад которого выходит на Лиговский проспект.

Это здание известно как особняк Н. С. Рыжкина.

Исторический особняк Рыжкина переходит в современную часть дома. Новое здание необычной стилистики – острые грани, сложные геометрические формы.

Комплекс апартаментов состоит из 10 этажей.

Апартаменты с собственными террасами, балконами, лоджиями и мансардными окнами.

Наш комплекс

10

этажей

179

номеров

6

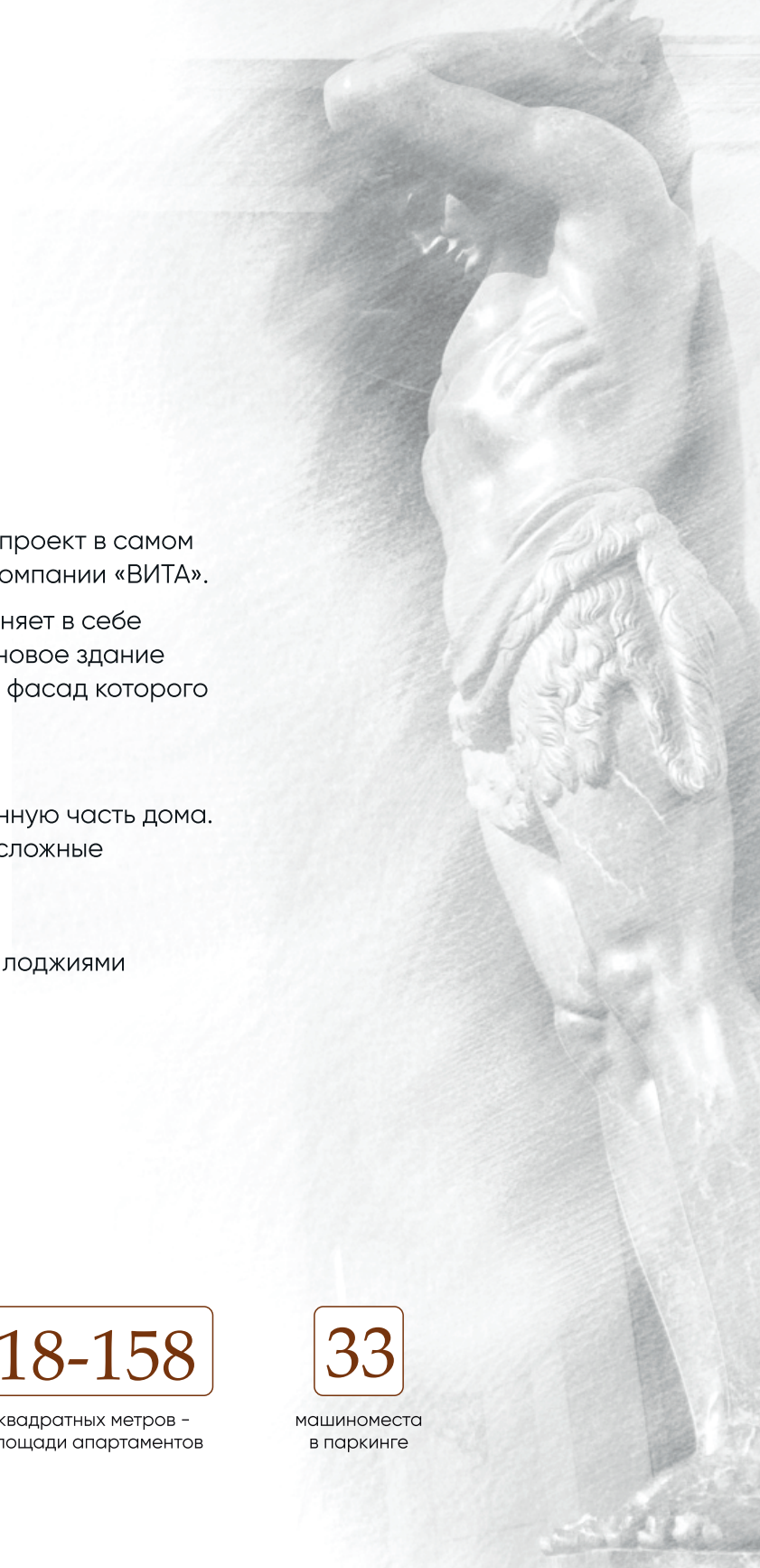
апартаментов
в Доме Рыжкина

18-158

квадратных метров –
площади апартаментов

33

машиноместа
в паркинге



ГЕОЛОКАЦИЯ

Идеальное место

Комплекс находится в сердце Петербурга. Окружен большим количеством городских достопримечательностей, зданиями культурно-исторического значения, музеями, театрами, концертно-выставочными залами, множеством скверов и садов.

Развитая сеть общественного транспорта центрального района позволит жителям и гостям комплекса максимально быстро и с комфортом добраться в любую точку города.

В шаговой доступности находятся четыре станции метро. Лиговский проспект и Обводный канал, путь до них составит менее 7 минут, до станций метро Пушкинская и Звенигородская можно дойти за 15 минут.



ГРЕЧЕСКИЙ САД
5 мин.

ТАВРИЧЕСКИЙ САД
10 мин.

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ГАЛЕРЕЯ»
10 мин.

РУССКИЙ МУЗЕЙ
30 мин.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭРМИТАЖ
40 мин.

ПРОДУКТОВЫЙ ГИПЕРМАРКЕТ
10 мин.

РЕСТОРАН-ОСОБНЯК SAN GALLY
11 мин.

ЛОФТ-ПРОЕКТ «ЭТАЖИ»
8 мин.

СТАНЦИЯ МЕТРО «ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ»
6 мин.

СТАНЦИЯ МЕТРО «ОБВОДНЫЙ КАНАЛ»
7 мин.

СТАНЦИЯ МЕТРО «ПЛОЩАДЬ ВОССТАНИЯ»
20 мин.

АВТОВОКЗАЛ
12 мин.

МОСКОВСКИЙ ВОКЗАЛ
20 мин.

ГИПЕРМАРКЕТ «ОКЕЙ»
10 мин.

АЭРОПОРТ ПУЛКОВО
20 км, 40 мин.

КАД
11 км, 30–40 мин.

ЗСД
13 км – 40 мин.

ШМСД
10 мин.





Инфраструктура

Условные обозначения:

- | | | |
|------------|------------|---------------------|
| Кофейни | Парки | Религиозные объекты |
| Рестораны | Магазины | Театры |
| Бары, пабы | Спортклубы | Музеи |





О ДОМЕ

Здание

- Апартаменты в особняке Рыжкина и в современном здании
- Квартиры с террасами, балконами, лоджиями и мансардными окнами
- Коммерческие помещения на 1 этаже
- Закрытый внутренний двор
- Подземный паркинг с лифтом до номера
- Индивидуальная пропускная система
- Видеонаблюдение

Коммуникации

- Центральное кондиционирование здания
- Лучевая система разводки отопления
- Smart – счетчики
- Индивидуальное отопление

Остекление

- Трёх и двухкамерное остекление
- Тёплое остекление лоджий
- Мансардные окна

Продумано все от архитектуры и дизайна холлов, коммуникаций, эргономичности до систем безопасности и видеонаблюдения.





Отделка апартаментов
полностью под ключ

ОТДЕЛКА ДОМА И АПАРТАМЕНТОВ

Отделка фасада

- Дом Рыжкина – декоративная штукатурка
- Центральный вход – витражное остекление, вся входная группа – трехкамерные стеклопакеты с имитацией под дерево
- Фасад современного здания – из дизайнерского металла
- Теплосберегающий фасад
- Входная группа с Рязанского переулка – витражное остекление

Отделка холлов

- Дизайнерская отделка
- Двери и стены – дизайнерская штукатурка и отделка под дерево
- Пол – керамогранит
- Ресепшн и элементы декора – отделка под металл

Отделка коммерческих помещений и апартаментов в Доме Рыжкина

- Штукатурка под маяк
- Гидроизоляция под стяжку в с/у
- Стяжка пола
- Разводка электрики
- Установка розеток и выключателей
- Двухкамерные стеклопакеты
- Стальные радиаторы с терморегуляторами
- Установка всех счетчиков
- Входная металлическая дверь







Система безопасности:
видеодомофоны,
видеонаблюдение,
индивидуальный доступ,
система контроля
в дом и коридоры



тёплое остекление лоджий
апартаменты с террасами

двухкамерные
стеклопакеты
тёплое остекление
лоджий

второй вход в апарт-отель
с Рязанского пер.
въезд/выезд паркинг с Рязанского пер.
вход в офисы



вход в отель,
вход и въезд в паркинг
с Рязанского пер.

вход на террасу
для жителей отеля

вход в коммерческие
помещения

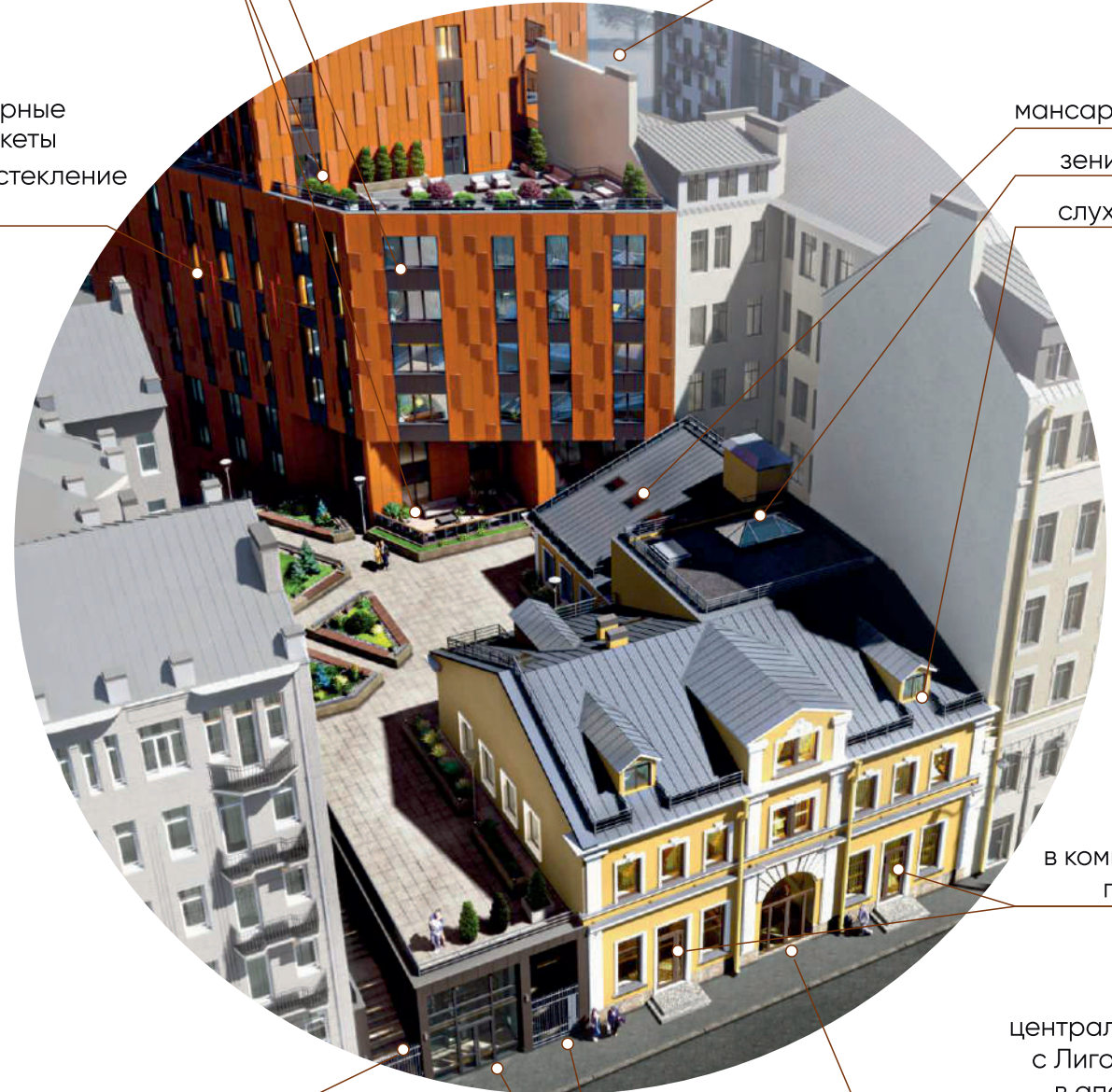
вход в паркинг



вход на террасу

вход в отдельное
коммерческое помещение

вход в паркинг



мансардные окна
зенитные окна
слуховые окна

вход
в коммерческие
помещения

центральный вход
с Лиговского пр.
в апарт-отель,
в особняк Рыжкина,
в коммерческие
помещения

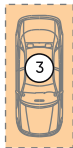
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Цокольный этаж

В апартаментах «Лиговский 127» расположен паркинг на 33 машиноместа и велопарковка.

Присутствует два входа в паркинг: со стороны Лиговского проспекта и со стороны Рязанского переулка. В доме имеется возможность спуститься из апартаментов на лифте в паркинг. Выезд из паркинга на Рязанский переулок.

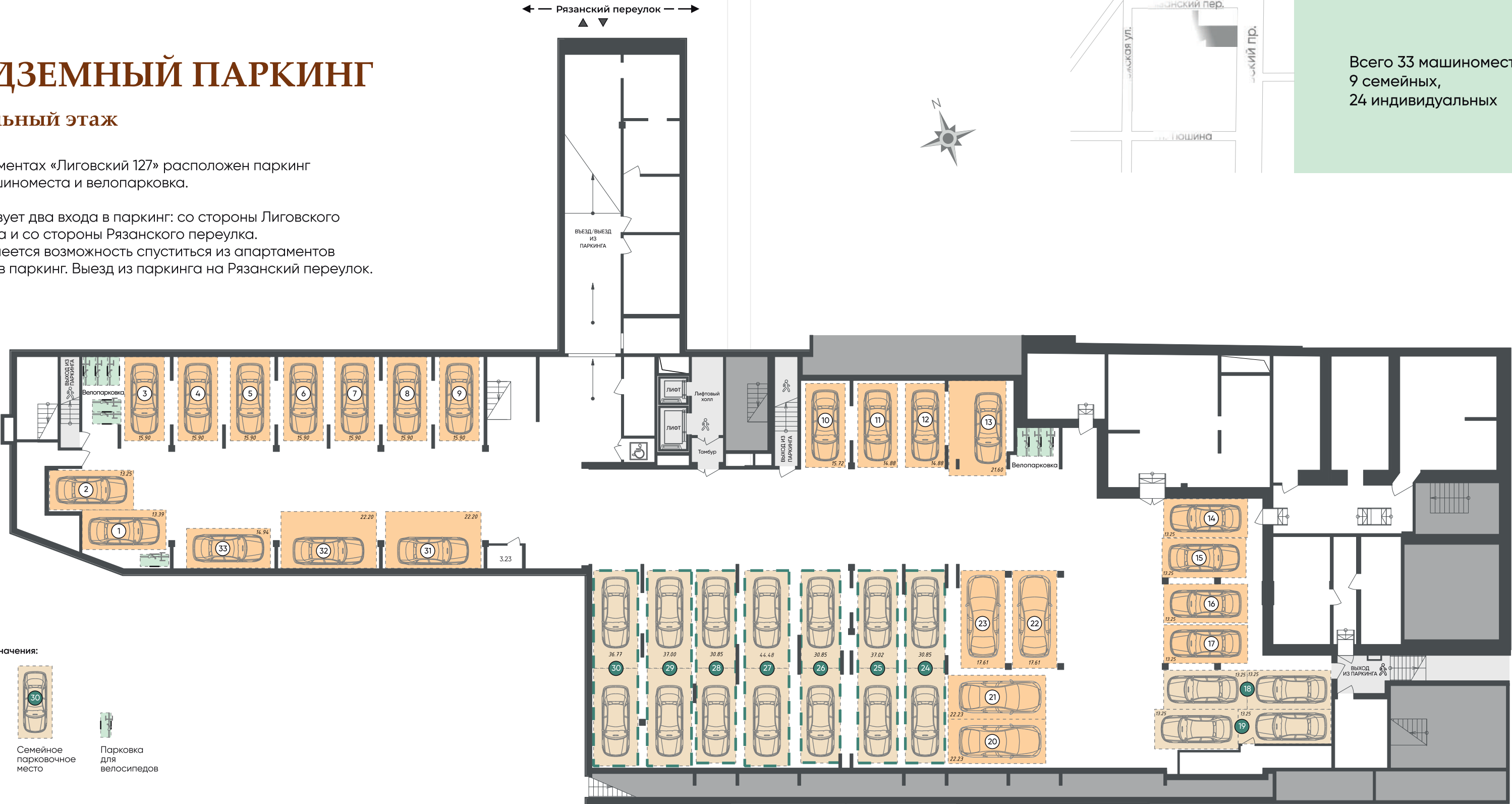
Условные обозначения:

- 

Стандартное парковочное место
- 

Семейное парковочное место
- 

Парковка для велосипедов



1 этаж

На первом этаже апарт-комплекса «Лиговский, 127» расположены апартаменты, 1 офис и 7 коммерческих помещений различного назначения

Условные обозначения:

 студия
  коммерческие помещения

К	№9	тип помещения (коммерческое)
88 36 м ²		площадь помещения

номер юнита	
количество комнат (С - студия)	С №23
площадь юнита	65.94 м ²



111
Наименование
арендатора

111
Наименование
арендатора

Наименование
арендатора

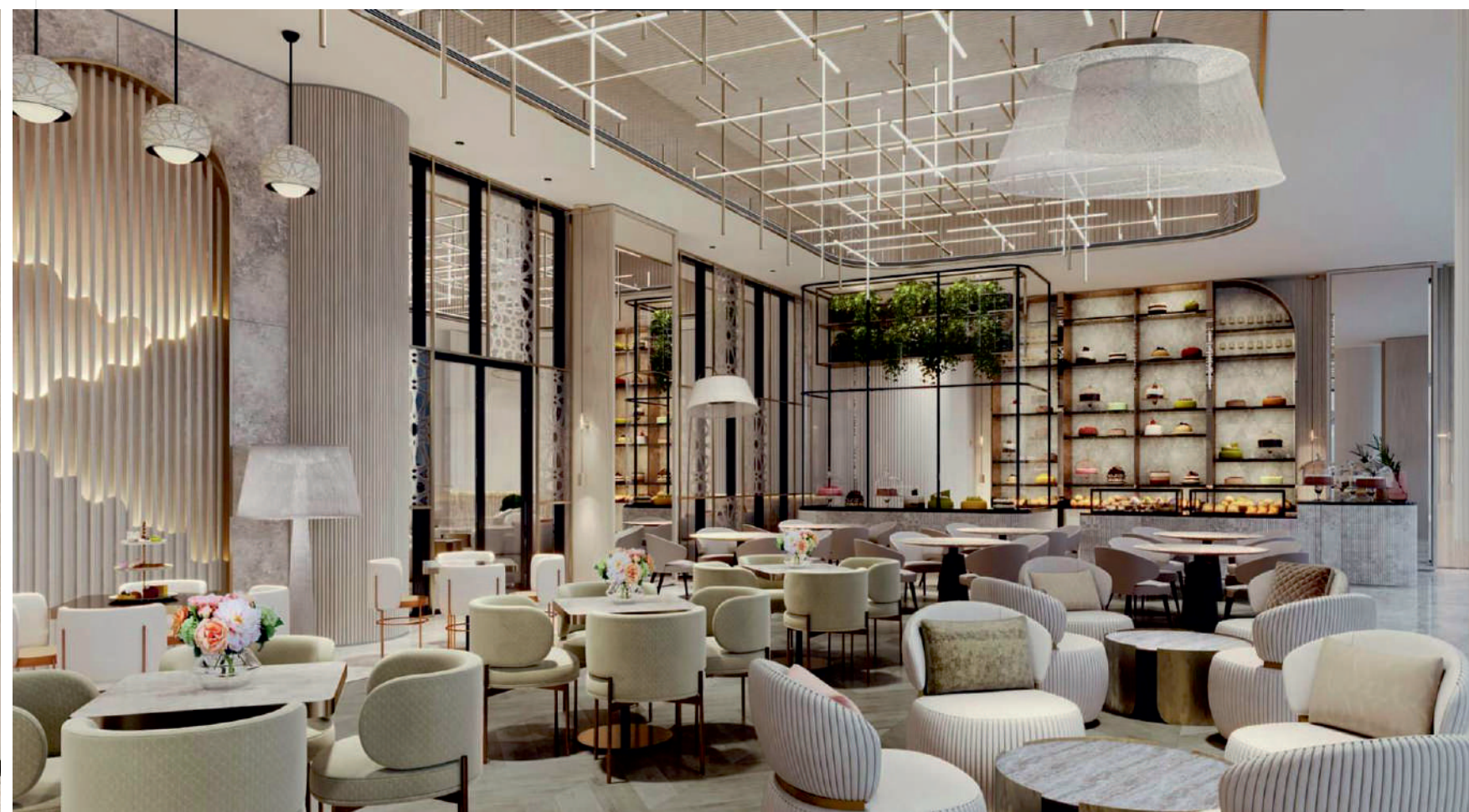
ЭКО ПРОДУКТЫ

ВОДА

ПРОДУКТЫ СОКИ

111
Наименование
арендатора





ВТОРОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Благоустроенная терраса с зеленой зоной, местами для отдыха.
Индивидуальный выход из апартаментов, которые располагаются
в двух частях жилого комплекса – в части дома Рыжкина
и в высотной части здания.



На этаже есть 6 апартаментов
с собственным террасами
(№215, 216, 217, 218, 226, 227)



Всего 27 апартаментов на этаже

- 23 студии
- 3 однокомнатных
- 1 трехкомнатные
- терраса общая

Условные обозначения:

- номер юнита
- количество комнат (С - студия)
- площадь юнита
- студия
- однокомнатные апартаменты
- трехкомнатные апартаменты

← — Лиговский проспект — →

Апартаменты

Всего 19
апартаментов-студий
на этаже

9 апартаментов с балконами
от 3,64 до 16,51 м²



ПЯТЫЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Апартаменты №517 и 518
с балконами.
Апартаменты №501
с лоджией.



ШЕСТОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Апартаменты №617 и 618
с балконами.
Апартаменты №601
с лоджией.



СЕДЬМОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Апартаменты этажа расположены только в высотной части апарт-отеля.
Всего 19 апартаментов-студий на этаже.



ВОСЬМОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

8 этаж для самых требовательных, не оставит никого равнодушным. Уникальные видовые двухкомнатные апартаменты с двумя террасами, одна из которых 41,40м² с видом на Лиговский пр. И три студии с видовыми террасами.

Апартаменты №808-811 с террасами
Апартаменты №801 с лоджией.



ДЕВЯТЫЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Апартаменты этажа расположены только в высотной части апарт-отеля. Всего 14 апартаментов-студий на этаже. Из них 3 студии с террасами, одна с лоджией.



ДЕСЯТЫЙ ЭТАЖ

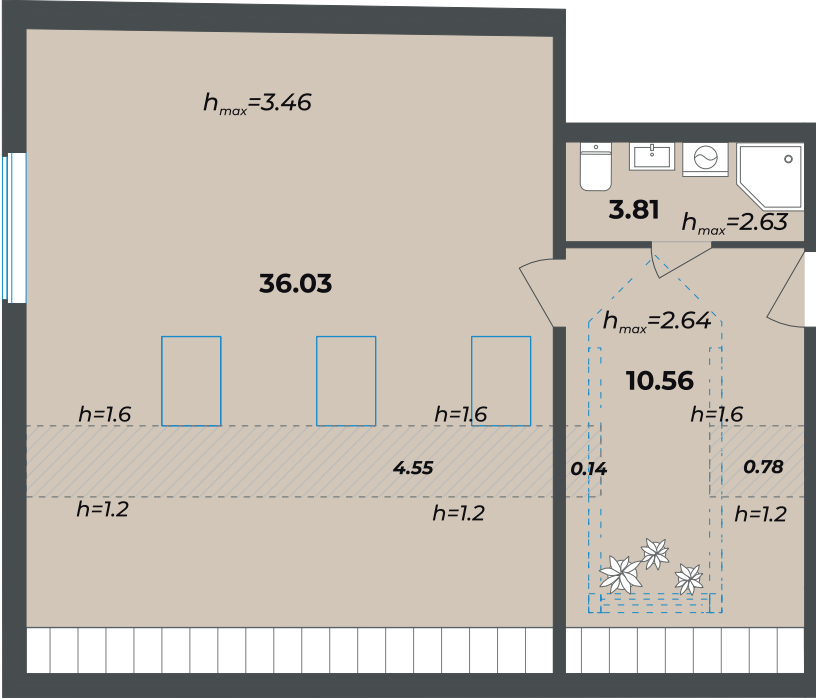
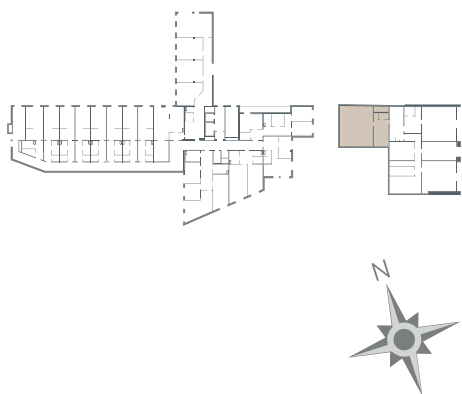
Апартаменты

Апартаменты этажа расположены только в высотной части апарт-отеля. Всего 14 апартаментов-студий на этаже. Из них 3 студии с террасами, одна с лоджией.



АПАРТАМЕНТЫ

Студия 55,40 м²

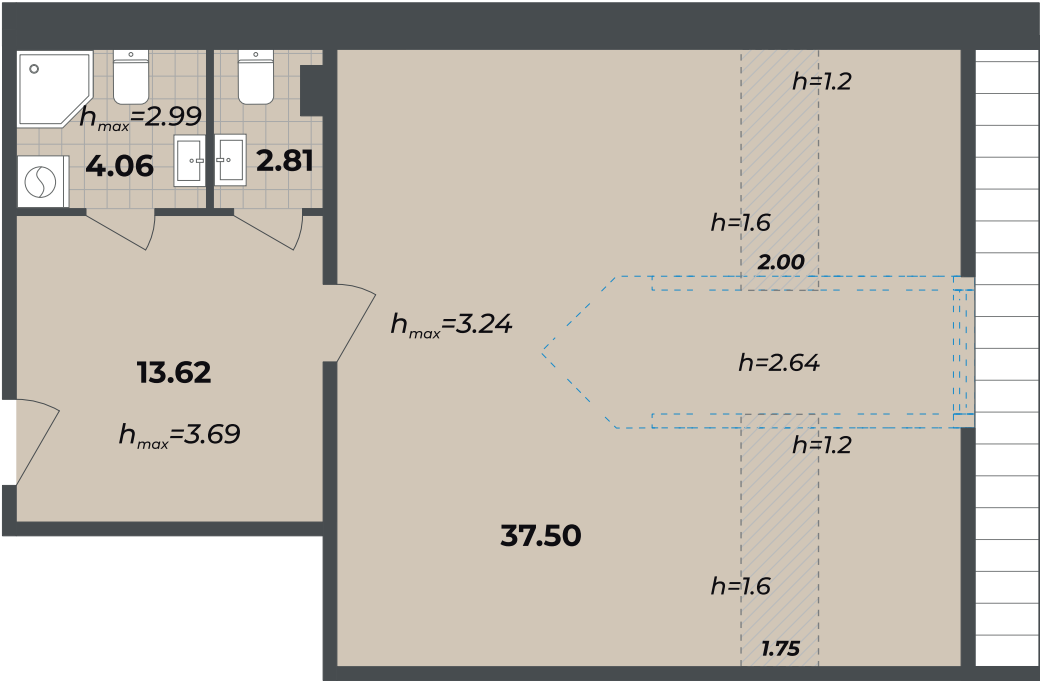
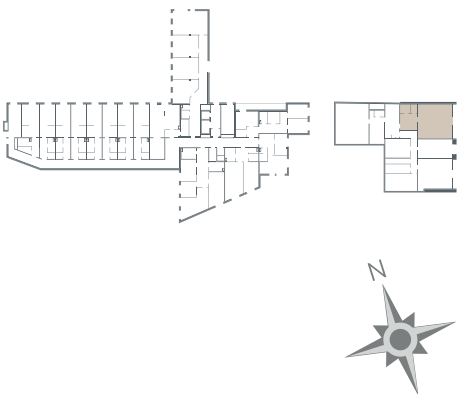


Апартаменты-студия №327 расположены на 3 этаже малоэтажной части жилого комплекса. Мансардные окна и «слуховое» окно в холле выходят на террасу эксплуатируемой кровли



АПАРТАМЕНТЫ

Студия 62,21 м²



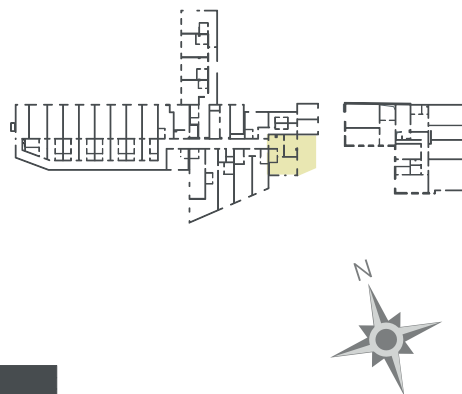
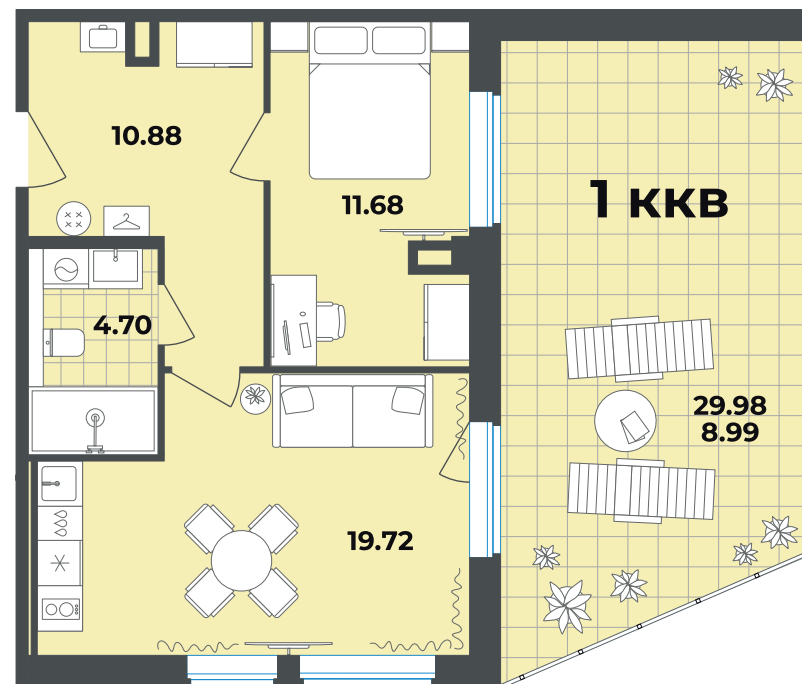
Апартаменты-студия №325 расположена на 3 этаже малоэтажной части жилого комплекса. «Слуховые» окна квартиры выходят на Лиговский проспект



АПАРТАМЕНТЫ

1-комнатные апартаменты

55,97 м²



Однокомнатные апартаменты №218 расположены на 2 этаже высотной части жилого комплекса.

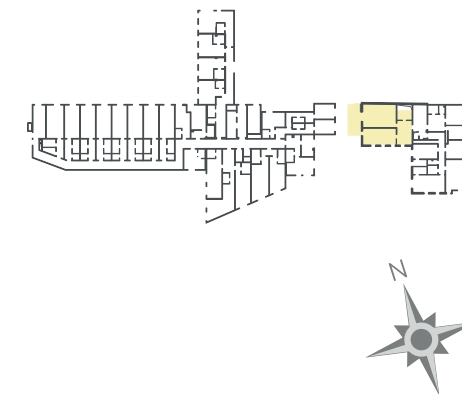
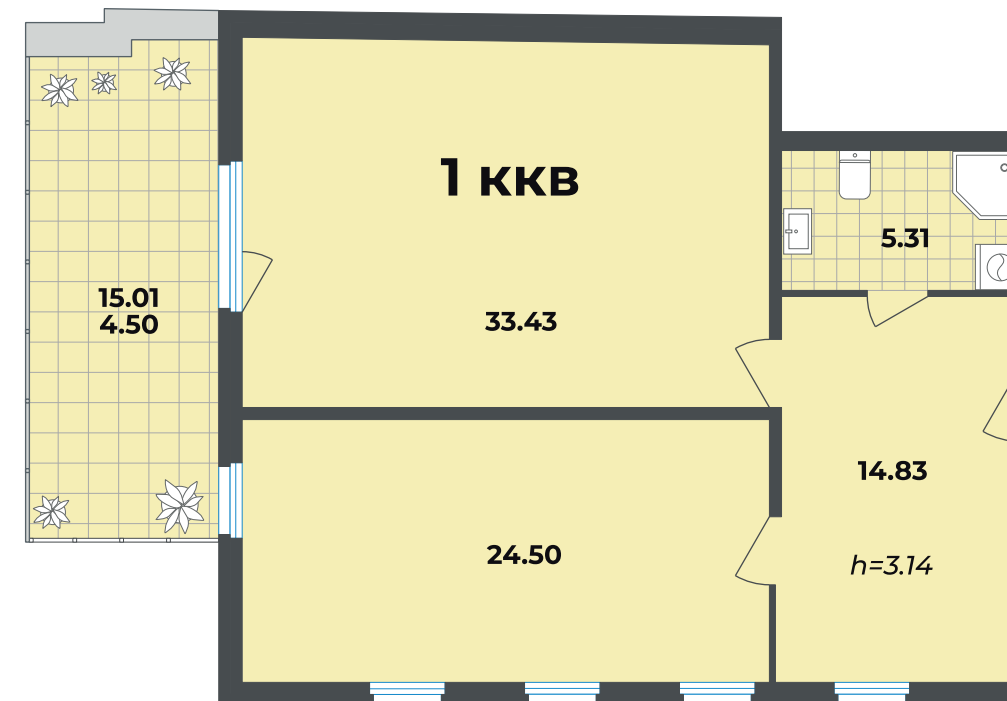
Апартаменты имеют свою террасу 29,98 м² с выходом на общую террасу на эксплуатируемой кровле. В апартаменты можно попасть как через общий вход, так и через отдельный вход на террасу.



АПАРТАМЕНТЫ

1-комнатные апартаменты

82,57 м²



Однокомнатные апартаменты №227 расположены в исторической части жилого комплекса.

Апартаменты имеют собственную террасу выходом на общую террасу на эксплуатируемой кровле. В апартаменты можно попасть как через общий вход, так и через отдельный вход на террасу.



Апарт-отель 4 звезды

ЛИГОВСКИЙ 127

При покупке заключается договор на управление на любую программу доходности, программа начинает действовать после получения ключей (с момента приема апарт-апартаментов покупателем). В случае, если покупать не готов заключать договор на управление после получения ключей, в дальнейшем он может заключить договор сроком от 3 лет минимум.

Две программы управления:

1. Фиксированный доход

X рублей в месяц (после вычета коммунальных услуг; налоги собственник оплачивает самостоятельно)
Исключение апарт-апартаменты в Доме Рыжкина

2. Посуточная сдача

Доход 50/50
В стоимость услуг УК входят: уборка, реклама, регистрация и заселение

Переводы осуществляются официальными платежами 1 раз в месяц на карту. Налог собственник оплачивает самостоятельно.
Исключение апарт-апартаменты в Доме Рыжкина.

Служба сервиса

1. Управляющая компания

коммунальные платежи и обслуживание

2. Агентский (служба сервиса)

администрация, охрана, еда в номера, химчистка (выездная), прачечная, уборка номеров, полный цикл регистрации и заселения. Расторгнуть договор менее, чем 1 (один) год нельзя.



Оснащение номеров

Оснащение номеров для сдачи в управление – обязательно (подробности в отделе продаж): – мебель, техника, посуда, текстиль, спальные принадлежности.

Что входит в меблировку:

Комната:

модуль рабочей зоны (стол, 2 стула), кровать, матрас, прикроватные тумбы

Прихожая:

модульная мебель (шкаф, зеркало)

Кухонная зона:

модульная мебель со столешницей и фартуком, тарелки, кружки, стаканы, столовые и кухонные приборы

Бытовая техника:

холодильник, варочная поверхность на 2 конфорки, вытяжка, электрический чайник, фен, утюг, посудомоечная машина, СВЧ печь, стиральная машина (если применимо к данной планировке), TV Smart.

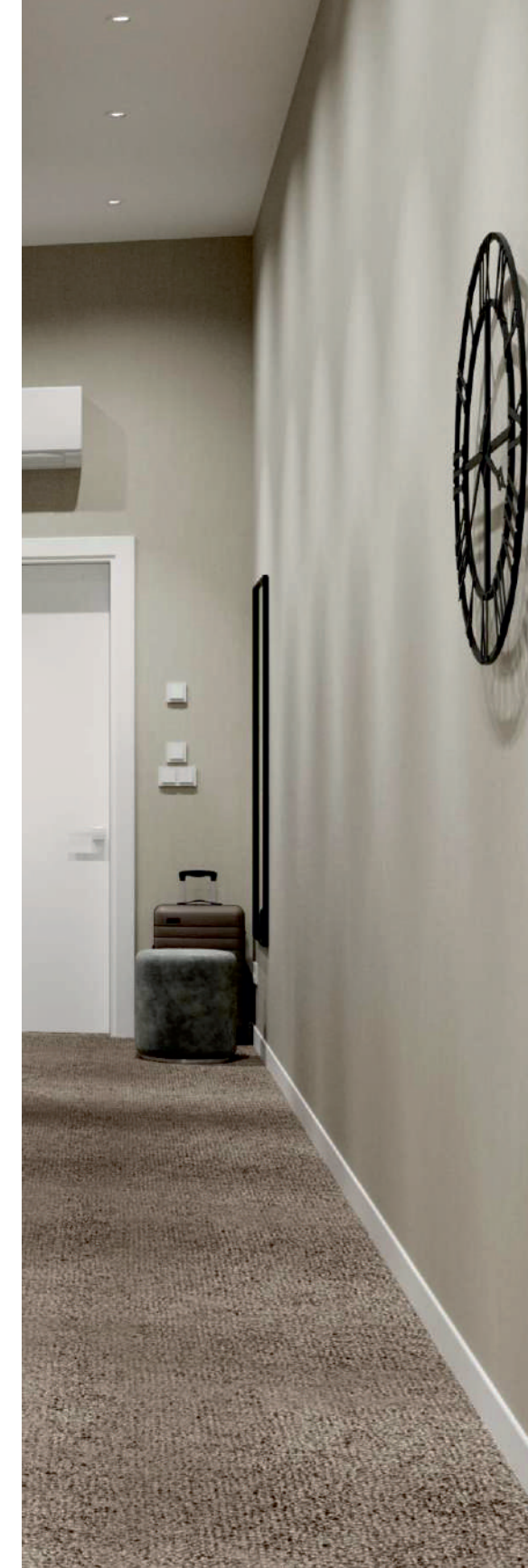
Электроосветительное оборудование

светильники, лампочки

Текстиль (за дополнительную стоимость):

- 2 комплекта постельного белья
- 2 покрывала
- шторы
- 8 различных полотенец

Все двери и лифты по электронным ключам, видеонаблюдение, охрана и связь из номеров с администрацией апарт-отеля.



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Варианты приобретения апартаментов:

- 100% оплата
- ипотека
- рассрочка



Ваш персональный менеджер:



Инвестиционно-строительная
компания «ВИТА»



Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д. 3а,
8 этаж, офис 812
метро «Московская»
8 (812) 575-47-47
5754747.ru