

ГОТОВЫЙ КВАРТАЛ
БИЗНЕС-КЛАССА НА ХОДЫНКЕ



ДОМ, КОТОРЫЙ ВЫБИРАЮТ ЗВЁЗДЫ



ЗОРГЕ №9

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



3,3–4,3 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2 га

СОБСТВЕННОГО ПАРКА

4 ст

МЕТРО РЯДОМ

9 мин

ДО ТВЕРСКОЙ

5 мин

ДО МОСКВА-СИТИ

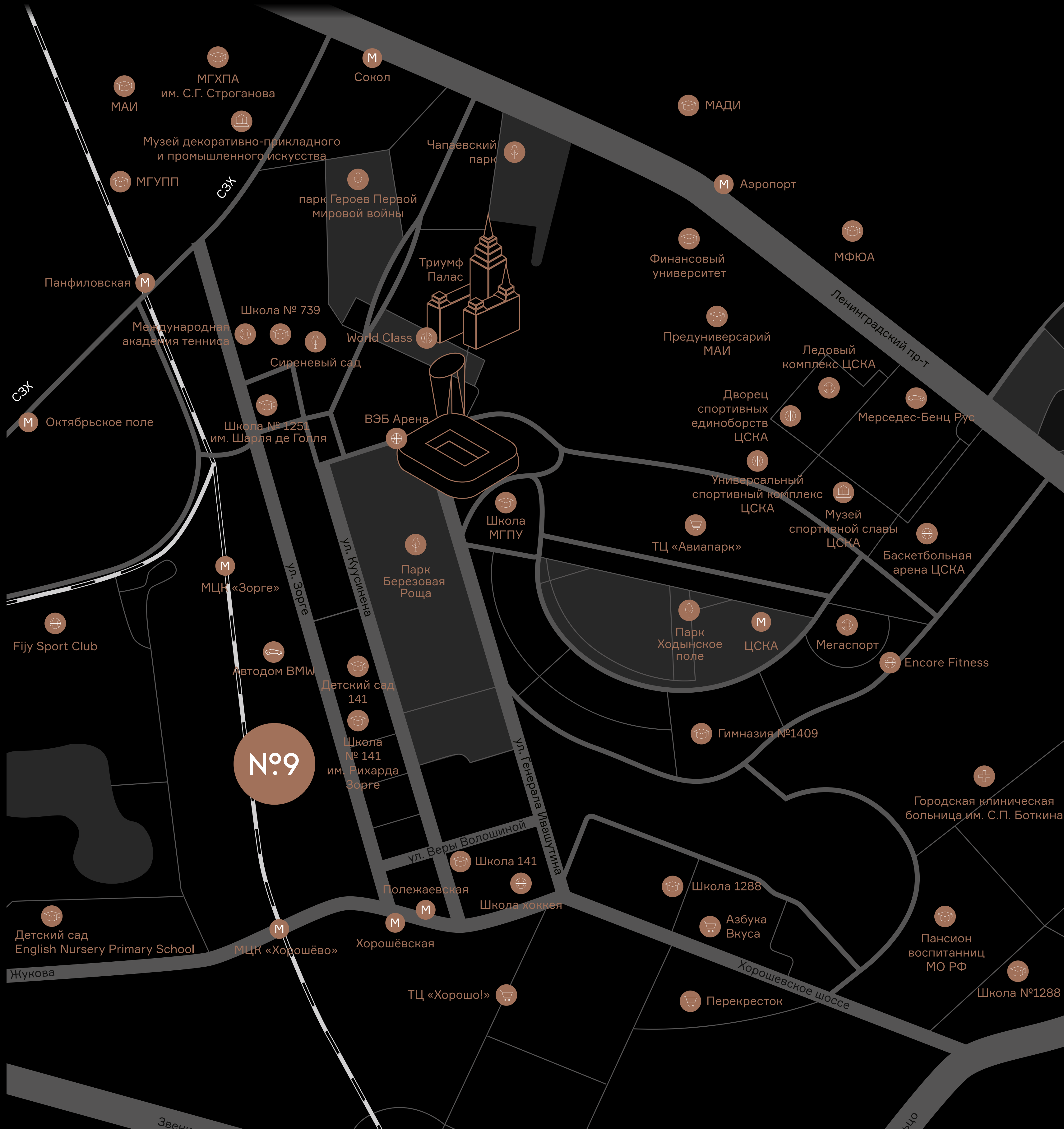
400 м/м

В ДИЗАЙНЕРСКОМ ПАРКИНГЕ

ЛОКАЦИЯ, ТРАНСПОРТ

ХОРОШЕВСКОЕ Ш.		2 мин	4 СТАНЦИИ МЕТРО:		7 мин
МОСКВА-СИТИ		5 мин	• М. ПОЛЕЖАЕВСКАЯ		
ЗВЕНИГОРОДСКОЕ Ш.		7 мин	• М. ХОРОШЕВСКАЯ		
ТВЕРСКАЯ		9 мин	• МЦК «ХОРОШЕВО»		
ШЕРЕМЕТЬЕВО		30 мин	• МЦК «ЗОРГЕ»		

ХОДЫНКА – ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ ПРЕСТИЖНЫХ И ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИХСЯ РАЙОНОВ МОСКВЫ. БЛИЗОСТЬ К КЛЮЧЕВЫМ ТРАНСПОРТНЫМ МАГИСТРАЛЯМ ОБЕСПЕЧИВАЕТ БЫСТРЫЙ И УДОБНЫЙ ДОСТУП К ОСНОВНЫМ ДЕЛОВЫМ И КУЛЬТУРНЫМ КЛАСТЕРАМ МОСКВЫ.



ПРЕСТИЖНАЯ ХОДЫНКА

ВЫ БУДЕТЕ В ЦЕНТРЕ СОБЫТИЙ, ЕСЛИ ЖИВЕТЕ В «ЗОРГЕ 9». САМЫЙ БОЛЬШОЙ В ЕВРОПЕ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, САМЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ КИНОТЕАТР, ПАРКИ, САДЫ, ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ, ЛУЧШИЕ ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ СТОЛИЦЫ НАХОДЯТСЯ В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ.

РЕСТОРАНЫ ВЫСОКОЙ КУХНИ
И ТОРГОВЫЕ ГАЛЕРЕИ



ТРЦ «АВИАПАРК»
20 МИНУТ ПЕШКОМ

ТРЦ «ХОРОШО!»
10 МИНУТ ПЕШКОМ

РЕСТОРАНЫ ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ
(КОФЕМАНИЯ, СЫРОВАРНЯ, TORRO GRILL)
10–20 МИНУТ ПЕШКОМ

ВЕДУЩИЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ



ШКОЛА № 141 ИМ. РИХАРДА ЗОРГЕ
1–3 МИНУТЫ ПЕШКОМ

ШКОЛЫ ТОП-РЕЙТИНГОВ МОСКВЫ
5–15 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

МАИ, МАДИ, ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
10–15 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

КРУПНЕЙШИЕ
СПОРТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ



«ВЭБ АРЕНА» ЦСКА
5 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

СПОРТИВНЫЙ КЛАСТЕР ЦСКА
10 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

WORLD CLASS, ENCORE FITNESS, FIJI SPORT CLUB
5–10 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

ОКРУЖЕНИЕ

В НЕСКОЛЬКИХ МИНУТАХ ОТ КОМПЛЕКСА — БОЛЕЕ 100 ГЕКТАРОВ ПАРКОВЫХ ПРОСТРАНСТВ С ПРОДУМАННЫМ ЛАНДШАФТОМ И УХОЖЕННЫМИ ПРОГУЛОЧНЫМИ МАРШРУТАМИ

БЕРЕЗОВАЯ РОЩА



3 МИНУТ ПЕШКОМ

ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ



10 МИНУТ ПЕШКОМ

ПЕТРОВСКИЙ ПАРК



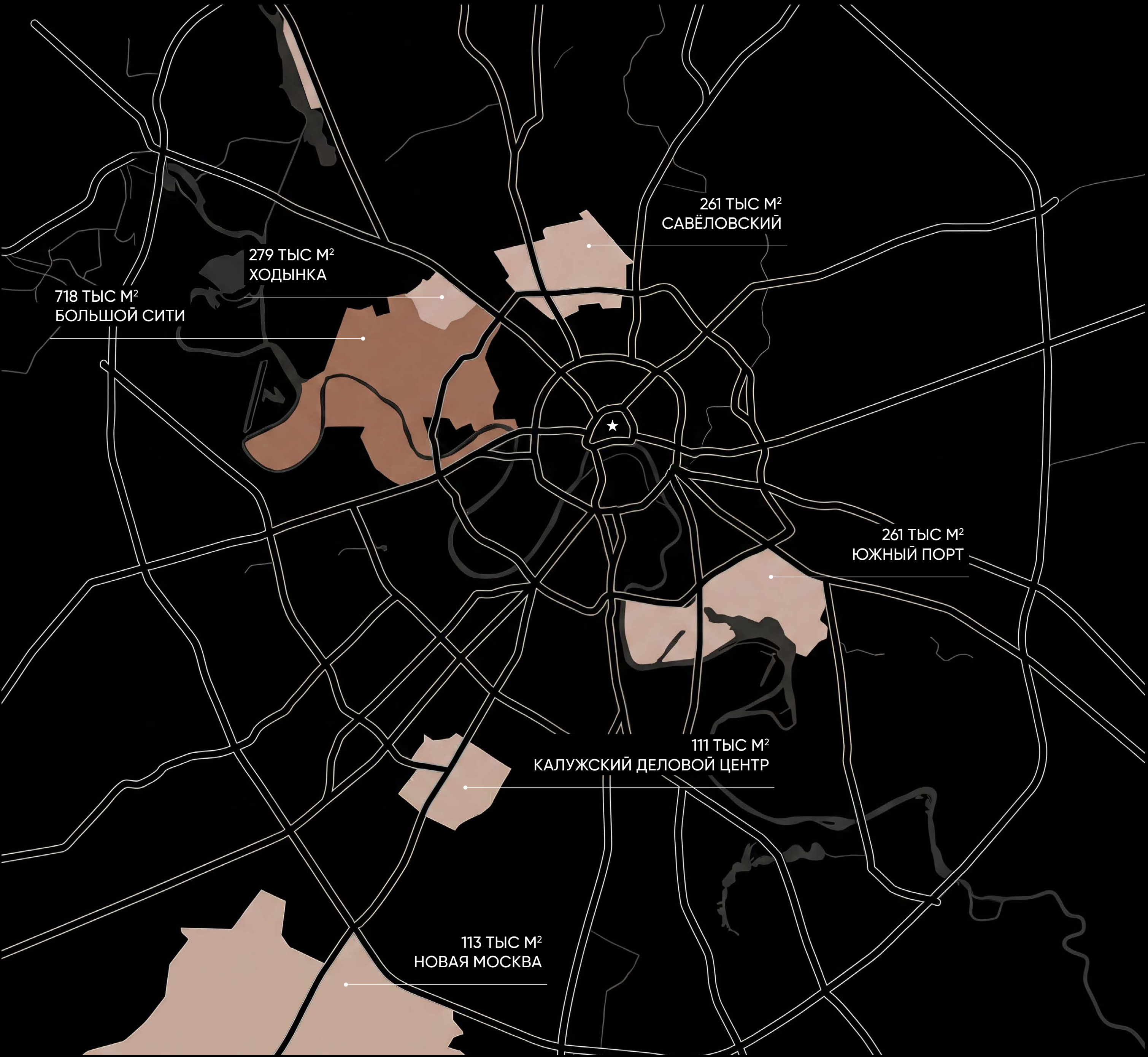
9 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

СЕРЕБРЯНЫЙ БОР

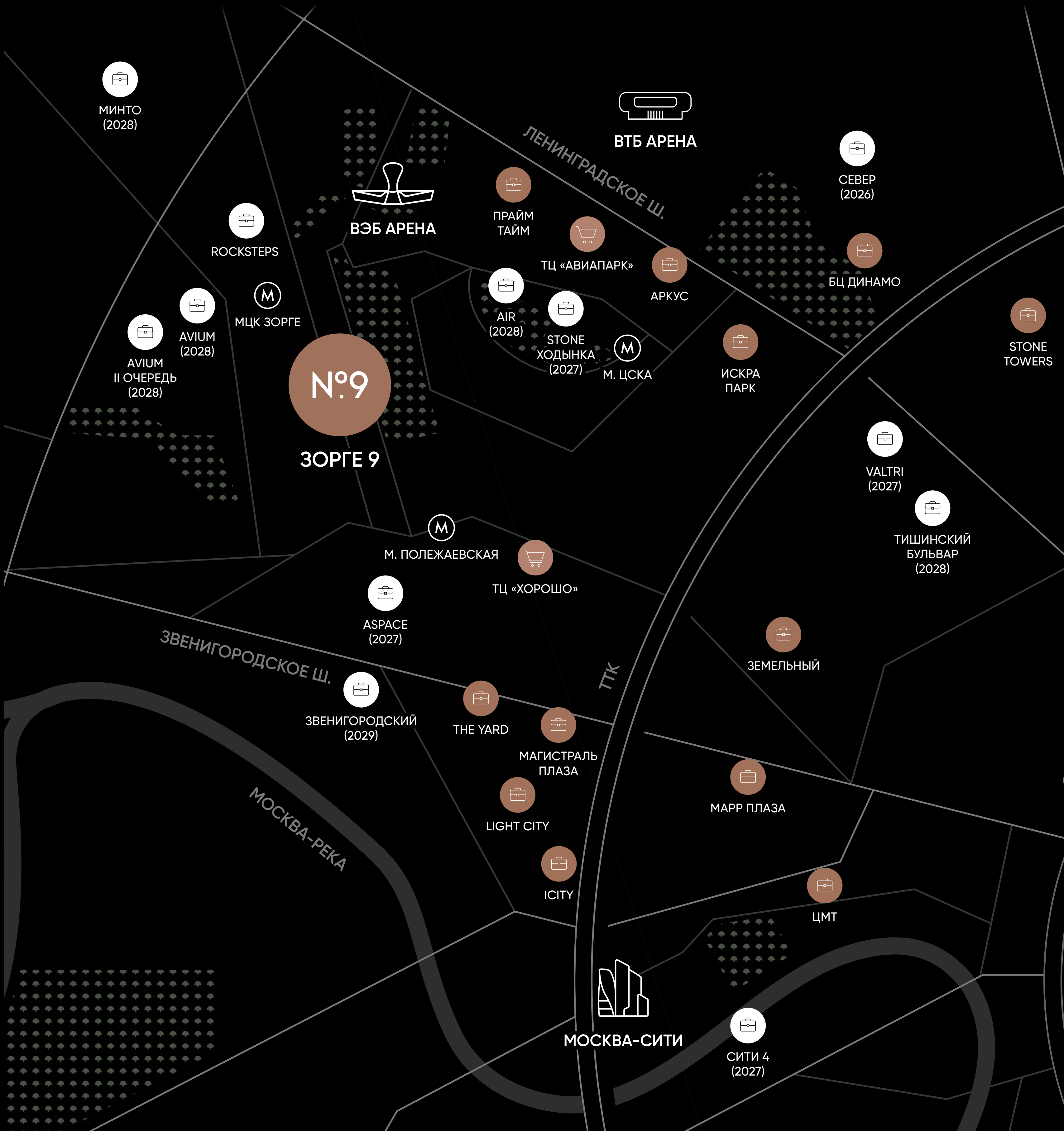


10 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ

В ЭПИЦЕНТРЕ ДЕЛОВОГО КЛАСТЕРА



ЛОКАЦИЯ ВХОДИТ В ДЕЛОВОЙ ПОЯС «БОЛЬШОГО СИТИ» И ЛЕНИНГРАДСКОГО КОРИДОРА — КЛЮЧЕВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ОФИСНОЙ ЭКСПАНСИИ СТОЛИЦЫ. В ОКРУЖЕНИИ ПРОЕКТА ФОРМИРУЕТСЯ СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-КЛАСТЕР С ПОТЕНЦИАЛОМ ДО 2,1 МЛН КВ. М К 2035 ГОДУ.



КОМПОЗИЦИЮ КОМПЛЕКСА ФОРМИРУЮТ ТРИ ВЫРАЗИТЕЛЬНЫЕ БАШНИ, ВДОХНОВЛЁННЫЕ ЭСТЕТИКОЙ НЕБОСКРЁБОВ НЬЮ-ЙОРКА. КОНЦЕПЦИЮ ДОПОЛНЯЮТ НАЗВАНИЯ КОРПУСОВ — «МЭДИСОН», «МАНХЭТТЕН» И «СОХО».



КАЧЕСТВО
БЕЗ КОМПРОМИССОВ

ПРЕМИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ДВОЙНОЙ АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ
MASSTECH-61 С ФУНКЦИЕЙ ТЕРМОРЕГУЛЯЦИИ

ДЕКОРАТИВНЫЙ КАМЕНЬ PIETRA VIZAVI

КЛИНКЕРНАЯ ПЛИТКА WHITE HILLS

ДВУХКАМЕРНЫЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ
GUARDIAN CLIMAGUARD SOLAR

МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНОЕ СТЕКЛО
С РЕГУЛЯЦИЕЙ МИКРОКЛИМАТА

НАТУРАЛЬНЫЙ КАМЕНЬ И КЛИНКЕР НА ФАСАДАХ НЕ ВЫХОДЯТ ИЗ МОДЫ ДЕСЯТИЛЕТИЯМИ. ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ РАБОТАЕТ КАК КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ: ВПУСКАЕТ МАКСИМУМ СВЕТА, УДЕРЖИВАЕТ ТЕПЛО ЗИМОЙ И ОТСЕКАЕТ ДО 70% УЛЬТРАФИОЛЕТА ЛЕТОМ.

БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ



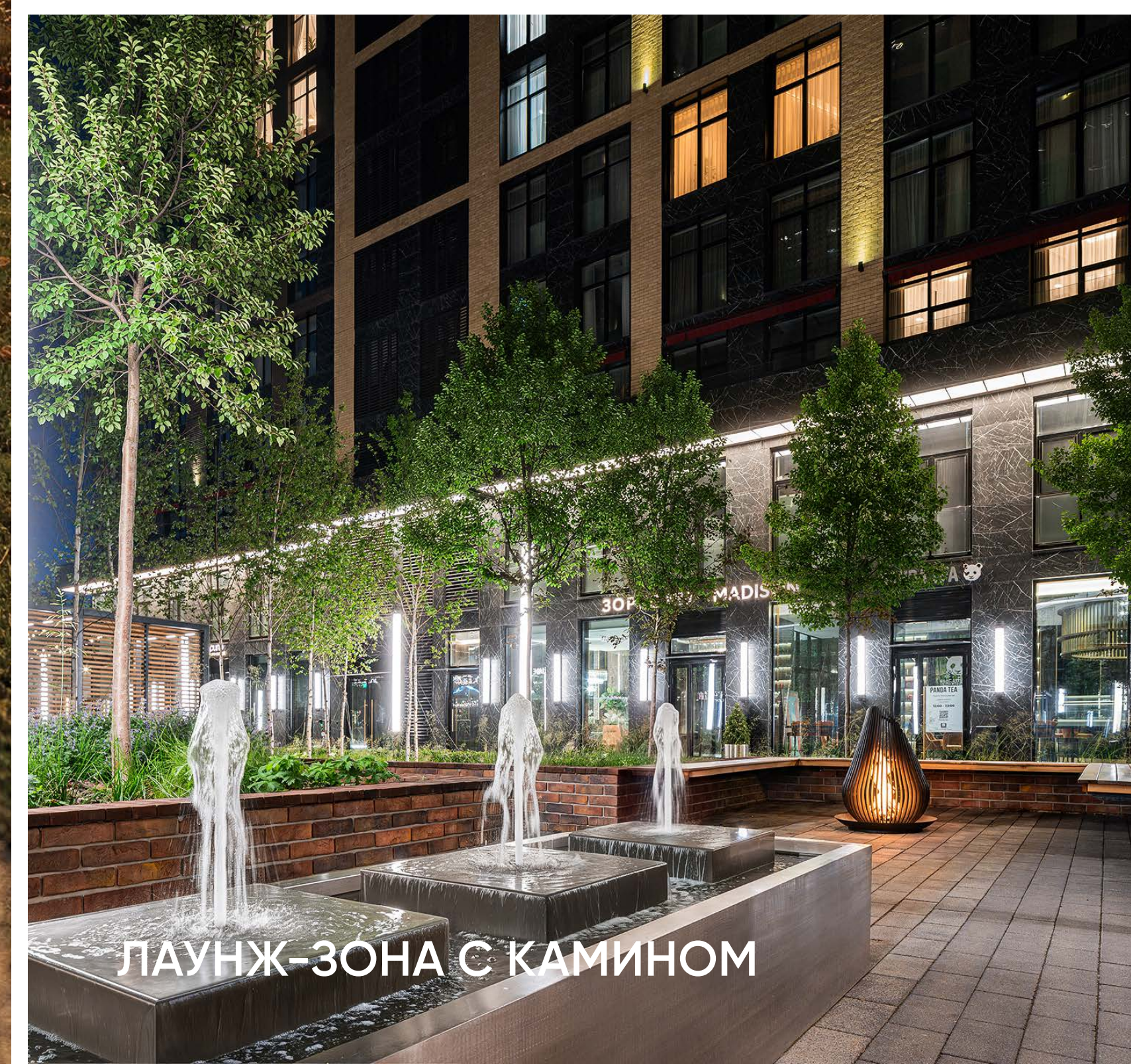
СОБСТВЕННЫЙ ПАРК 2 ГА



АМФИТЕАТР С ФОНТАНОМ



ИГРОВОЙ КОМПЛЕКС



ЛАУНЖ-ЗОНА С КАМИНОМ



ЛЕТНИЕ ВЕРАНДЫ

ПАРК им. РИХАРДА ЗОРГЕ
ЗОРГЕ №9 >>>
P ПАРКИНГ

200
руб/ч

РАССРОЧКА 0%

ВКУСВИЛЛ

5 Пятёрочки

БАСЕЙН 25 МЕТРОВ

ONLY WINE
РЕСТОРАН | БАР

Gourmet

РЕЗИДЕНЦИИ ОТ 12 МЛН

PANDA TEA

БУДЕМ СЛИЖЕ
ЦВЕТЫ И ЕДА

ШКОЛА БОКСА

Wildberries

DOHA

ЙОГА СТУДИЯ

TURONE
BARBERSHOP

OZON

ШКОЛА

ATAR

BYE31

ШКОЛА

ice & bath

dope

ШКОЛА

благослов

MD CLINIC

ШКОЛА

ОТ 65 ТЫС/МЕС, РАССРОЧКА 0%



ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ
СТАТУСНЫХ АРЕНДАТОРОВ

ВКУСВИЛЛ Кафе

ВКУСВИЛЛ
МАГАЗИН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ



ONLY WINE
ВИННЫЙ РЕСТОРАН С ТЕРРАСОЙ



ЧАЙ КИТАЙСКОЙ ПАНДЫ 24/7
ЧАЙНАЯ АРТЁМА КАРПОВА

Gourmeria

GOURMERIA
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ БУТИК



БУДЕМ БЛИЖЕ
АВТОРСКИЙ РЕСТОРАН

ФИТНЕС-ЦЕНТР
3 000 М²

ШКОЛА БОКСА

БАСЕЙН 25 МЕТРОВ

Зорге 9А
строение 8

Зорге

9А
строение 9

ФИТНЕС-КЛУБ
3000 М²

INFINITY
FITNESS

БАСЕЙН 25 М
ЙОГА-СТУДИЯ И СПА



БАССЕЙН
25 МЕТРОВ



КАРДИОЗОНА



ЗАЛ ДЛЯ ЙОГИ



ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ



ЗАЛ БОКСА

ДОМ, КОТОРЫЙ ВЫБИРАЮТ ЗВЁЗДЫ

80% КВАРТАЛА УЖЕ ЗАСЕЛЕНО — СЛОЖИВШЕЕСЯ СООБЩЕСТВО: МУЗЫКАНТЫ,
СПОРТСМЕНЫ, РЕЖИССЁРЫ, ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ. ЗДЕСЬ УСПЕХ — НОРМА,
А СОСЕДИ ЗАДАЮТ ПЛАНКУ.



ЭРИК ДАВИДОВИЧ
АВТОБЛОГЕР



GUF
РЭП-ИСПОЛНИТЕЛЬ



МАРК ГОРОБЕЦ
КИНОРЕЖИССЁР



АНАТОЛИЙ СУЛЬЯНОВ
ОСНОВАТЕЛЬ Hardcore Media Group



ВАСИЛИНА ЮСКОВЕЦ
АКТРИСА



ДМИТРИЙ РУДОВСКИЙ
КИНОПРОДЮСЕР



АРТЕМ КАРПОВ
РЕСТОРАТОР



НАТАЛЬЯ СУЛЬЯНОВА
БЛОГЕР, ФИТНЕС-ТРЕНЕР, ДИДЖЕЙ

ДОМ, КОТОРЫЙ ВЫБИРАЮТ ЗВЁЗДЫ



НИНА БЫЧКОВА
ИНФЛЮЕНСЕР



ЕКАТЕРИНА ГАВРИШ
ВЛАДЕЛЕЦ БРЕНДА «БУДЕМ БЛИЖЕ»



ЕКАТЕРИНА КРУТИЦКАЯ
СЕО БРЕНДА MONTCARROTE



ТУРАЛ ГУСЕЙНОВ
ВЛАДЕЛЕЦ БАРБЕРШОПА TURONE



ТИМОФЕЙ КУЗЬМЕНКО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР PROMMINER



АНАСТАСИЯ ОВЧАРЕНКО
ОСНОВАТЕЛЬ БРЕНДА TO «БЕРЁЗЫ»



АННА ДАРБИЦКАЯ
ХУДОЖНИЦА, ТАТУ-МАСТЕР, БЛОГЕР



АЛЕКСАНДРЕ БААЗОВ
ОСНОВАТЕЛЬ DONA LOUNGE

РОСКОШЬ
ДОРОГОГО ОТЕЛЯ



ЗОРГЕ №9



ПРЕМИАЛЬНАЯ ОТДЕЛКА ЛОББИ

РЕЗИДЕНТОВ ВСТРЕЧАЮТ ИЗЫСКАННЫЕ ЛОББИ С КОНСЬЕРЖ-СЕРВИСОМ И ЛАУНЖ-ЗОНАМИ, КОТОРЫЕ ДОПОЛНЯЮТ ЦВЕТОЧНЫЕ КОМПОЗИЦИИ, СОБСТВЕННЫЙ АРОМАТ И АВТОРСКИЕ ЛЮСТРЫ СТОИМОСТЬЮ БОЛЕЕ 1 МЛН РУБЛЕЙ. ОТДЕЛКА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ВЫПОЛНЕНА ИЗ МАТЕРИАЛОВ ВЕДУЩИХ МИРОВЫХ БРЕНДОВ.

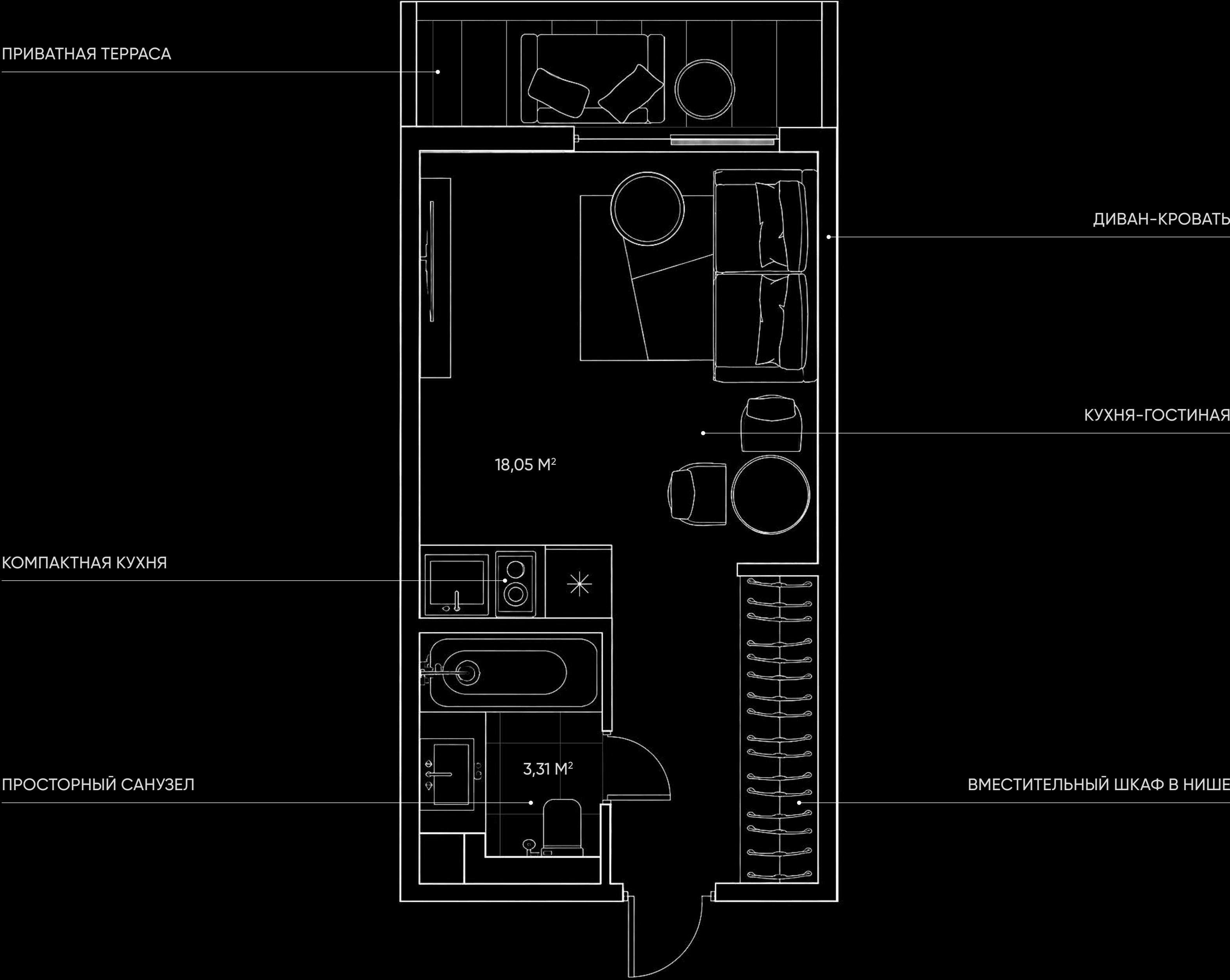


ЭФФЕКТИВНЫЕ
ПЛАНИРОВКИ



СТУДИИ

14–20 м²



ПОТОЛКИ

3,3 М

ОКНА

2,7 М



СТУДИИ С 2 ОКНАМИ

22–30 м²

ПРОСТОРНЫЙ САМУЗЕЛ

ВОЗМОЖНО ЗОНИРОВАНИЕ
НА ОБЕДЕННУЮ И СПАЛЬНУЮ ЗОНЫ



РАБОЧЕЕ МЕСТО

СПАЛЬНЯ

ПРИВАТНАЯ ТЕРРАСА

ПОТОЛКИ

3,3 М

ОКНА

2,7 М

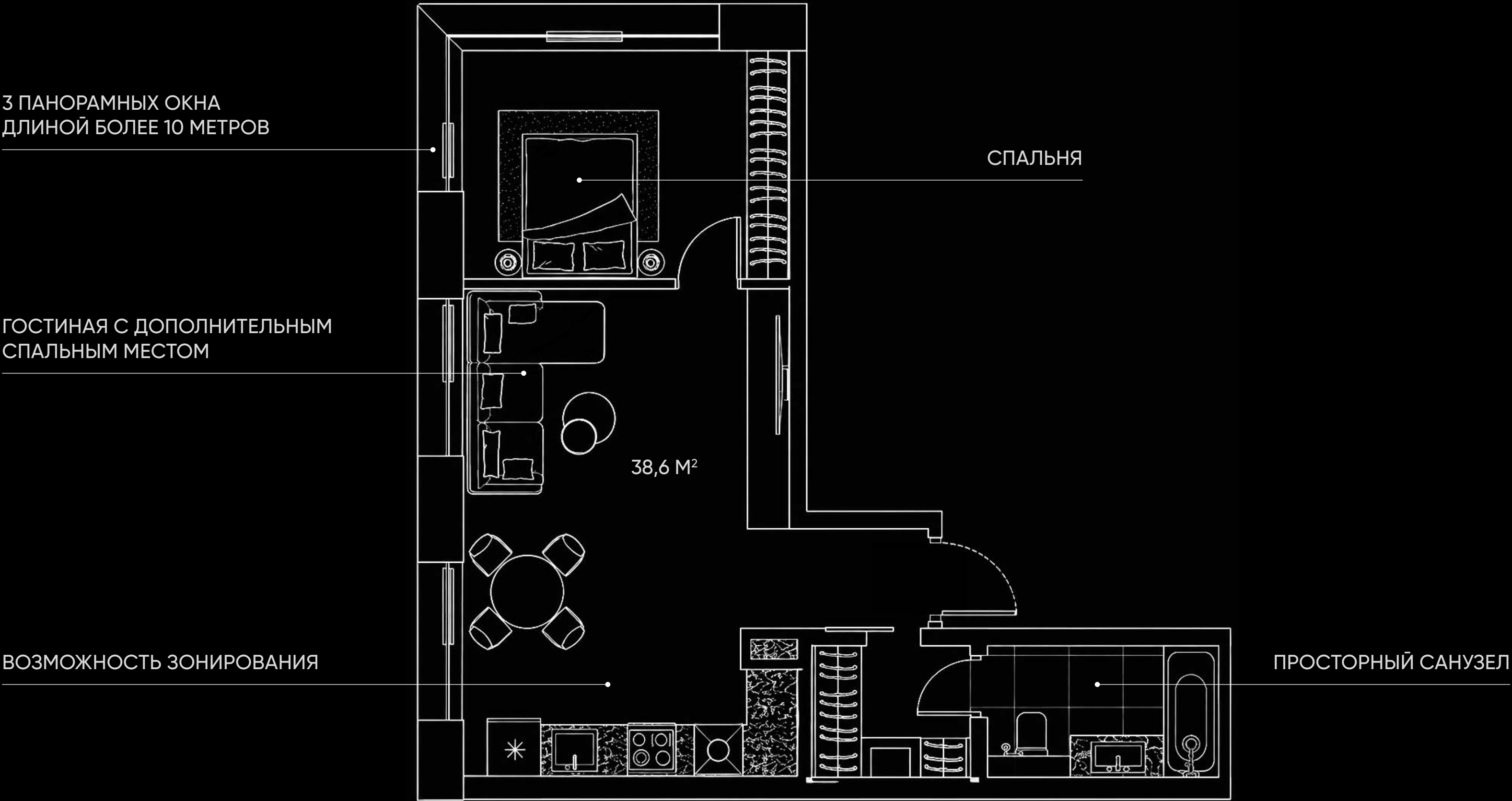


02

ГИБКОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
МАКСИМАЛЬНАЯ ИНСОЛЯЦИЯ
ПРОДУМАННАЯ ЭРГОНОМИКА

ОДНОКОМНАТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

35,2–48,3 м²



ПОТОЛКИ
3,3 м

ОКНА
2,7 м



РЕЗИДЕНЦИИ С АНТРЕСОЛЬЮ

18,2 – 59,8 м²

ПАНОРАМНЫЕ ОКНА
И ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ

ГОСТИНАЯ

ЛЕСТНИЦА

УЮТНАЯ КУХНЯ

САМУЗЕЛ

ВТОРОЙ СВЕТ

ШКАФ В НИШЕ

СПАЛЬНЯ

ПОТОЛКИ
4,3 М

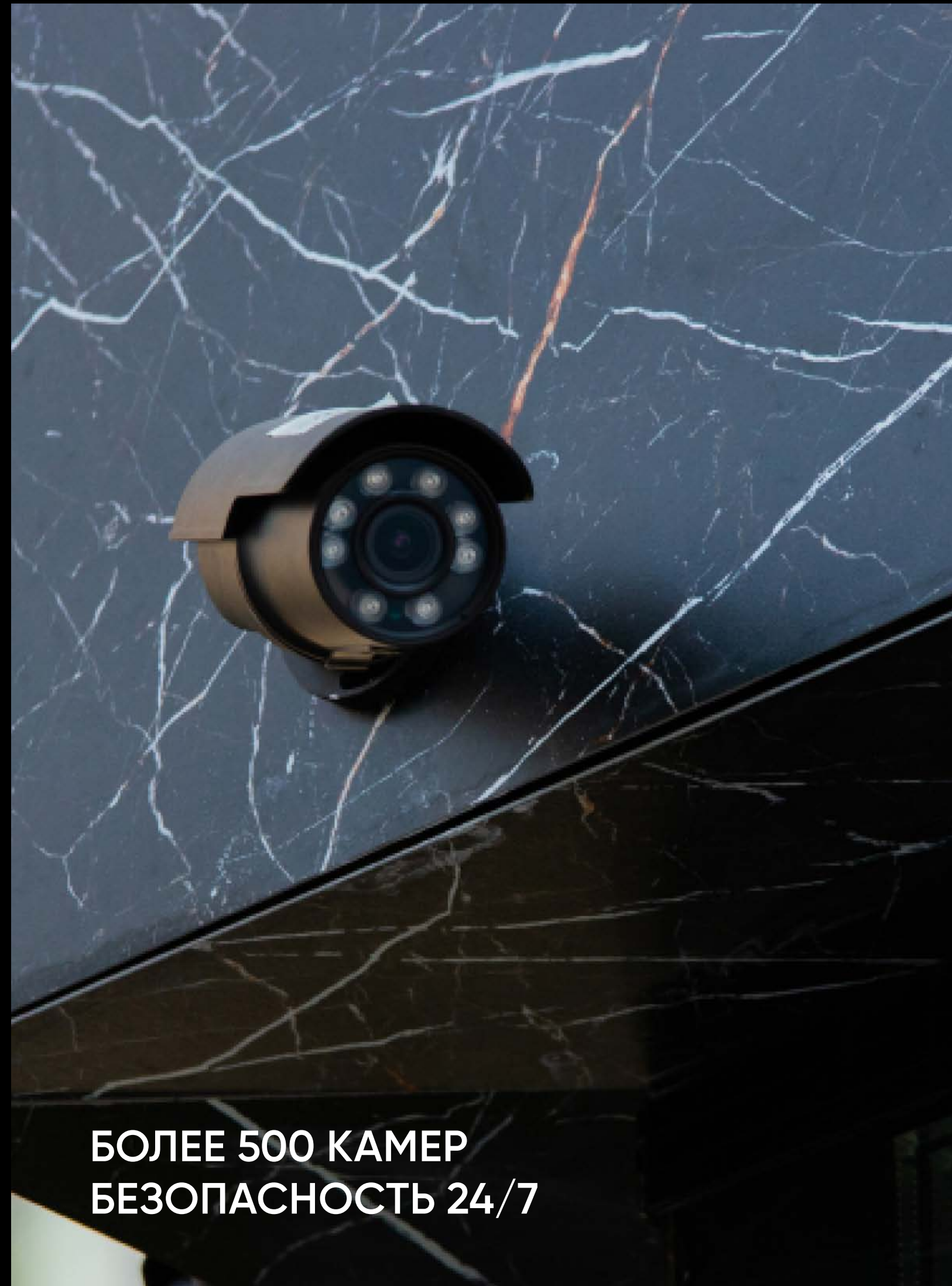
ОКНА
3,6 М



ВТОРОЙ СВЕТ
УГЛОВОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
8 ПАНОРАМНЫХ ОКОН

БЕЗОПАСНОСТЬ И ТЕХНОЛОГИИ

«ЗОРГЕ 9» — ЭТО СОВРЕМЕННАЯ ЦИФРОВАЯ СРЕДА, ГДЕ ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, БЕЗОПАСНОСТЬ И СЕРВИСЫ ОБЪЕДИНЕНЫ В ЕДИНЫЙ КОНТУР УПРАВЛЕНИЯ. РЕЗИДЕНТАМ ДОСТУПНЫ ЕДИНОЕ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ КЛИМАТОМ, ОСВЕЩЕНИЕМ, ДОСТУПОМ И СЕРВИСАМИ, А ТАКЖЕ КОНТРОЛЬ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ В РЕЖИМЕ РЕАЛЬНОГО ВРЕМЕНИ.



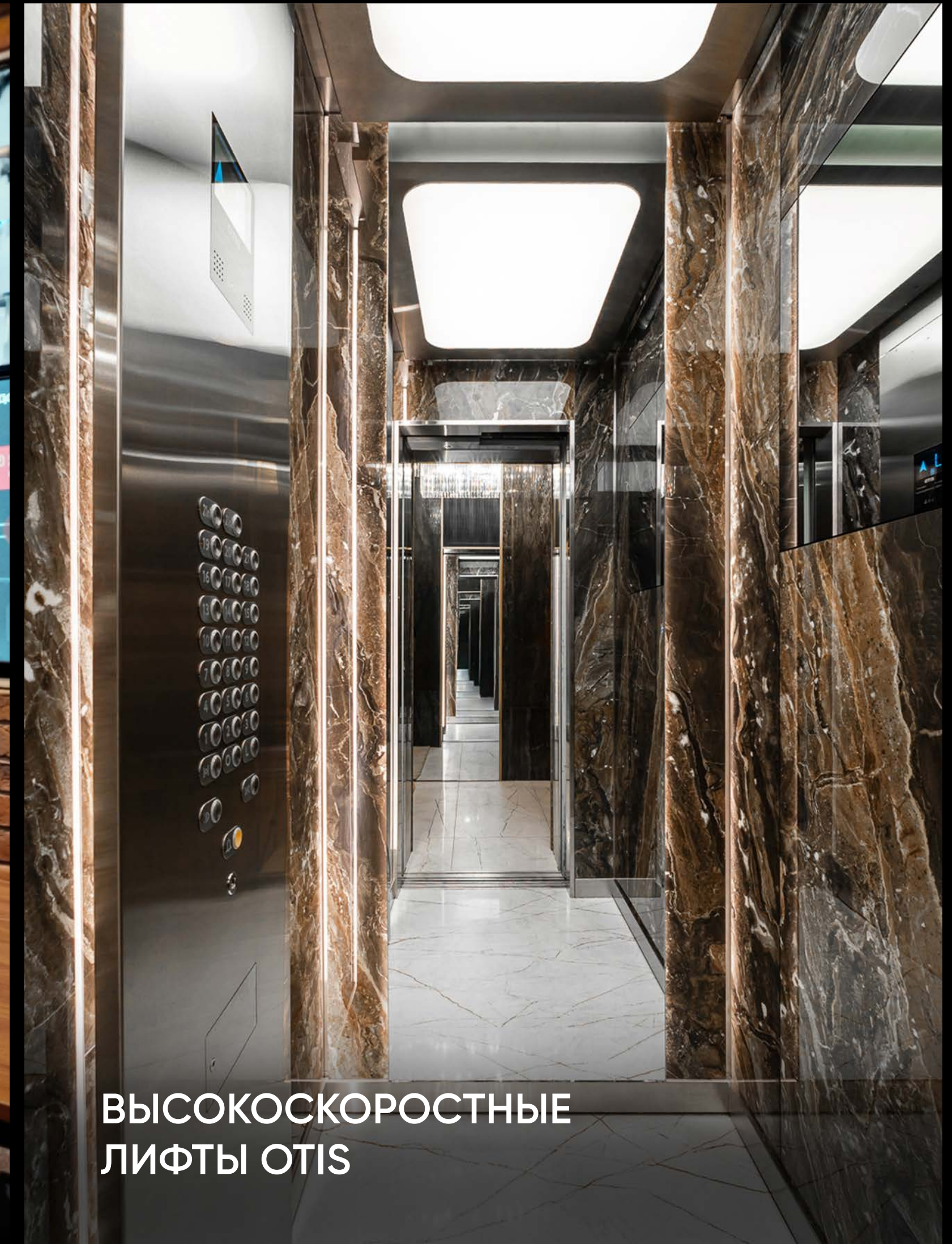
БОЛЕЕ 500 КАМЕР
БЕЗОПАСНОСТЬ 24/7



БЕСКОНТАКТНЫЙ
ДОСТУП ПО FACE ID



ЕДИНЫЙ
ДИСПЕТЧЕРСКИЙ ЦЕНТР



ВЫСОКОСКОРОСТНЫЕ
ЛИФТЫ OTIS

ПАРКИНГ И ХРАНЕНИЕ

ДИЗАЙНЕРСКИЙ ПАРКИНГ НА 400 МАШИНО-МЕСТ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КЕЛЛЕРЫ

СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО РАСПОЗНАВАНИЯ
АВТОМОБИЛЬНЫХ НОМЕРОВ

СТАНЦИЯ ПОДКАЧКИ ШИН

ЗАРЯДКА ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ

УСИЛИТЕЛИ СИГНАЛА МОБИЛЬНОЙ СВЯЗИ

СЕМЕЙНЫЕ МАШИНОМЕСТА С УВЕЛИЧЕННОЙ
ПЛОЩАДЬЮ

МЕСТА ДЛЯ МОТОЦИКЛОВ

ВЕЛОСЕЙФЫ И ВЕЛОПАРКОВКА

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ
ПАРКИНГА

ВОЗМОЖНОСТЬ ПОДКЛЮЧИТЬСЯ К КАМЕРАМ
ЧЕРЕЗ МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ



ЭКОСИСТЕМА PRIVATE ROOMS

ВНУТРИ КОМПЛЕКСА СФОРМИРОВАНА ПОЛНОЦЕННАЯ ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ РАБОТЫ, ОТДЫХА И ВОССТАНОВЛЕНИЯ — НА УРОВНЕ ПРЕМИАЛЬНОГО КЛУБНОГО ПРОСТРАНСТВА. ДЛЯ ФОРМАТА КОМПАКТНЫХ АПАРТАМЕНТОВ ЭТО РЕДКОЕ РЕШЕНИЕ, КОТОРОЕ ФОРМИРУЕТ ПРИНЦИПИАЛЬНО ИНОЙ УРОВЕНЬ ПОВСЕДНЕВНОГО КОМФОРТА И КАЧЕСТВА ЖИЗНИ.

КОВОРКИНГ
ДЛЯ РАБОТЫ И ВСТРЕЧ



КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР
С БИБЛИОТЕКОЙ И КИНОТЕАТРОМ



ГОСТИНАЯ
ДЛЯ ПРИВАТНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ДЕТСКИЙ КЛУБ
ДЛЯ ИГР И РАЗВИТИЯ



ЗАКРЫТЫЕ КЛУБЫ РЕЗИДЕНТОВ

СВОЙ КРУГ ОБЩЕНИЯ —
ВНУТРИ ДОМА

ДЕТСКИЙ ИГРОВОЙ КЛУБ
ДЛЯ ИГР И РАЗВИТИЯ

КЛУБ БЕГА
ПРОБЕЖКИ И ГОРОДСКИЕ СТАРТЫ

КЛУБ ЙОГИ
ПРАКТИКИ ДЛЯ ТЕЛА И РАЗУМА

КИНОКЛУБ
ЧАСТНЫЙ КИНОЛАУНЖ

КНИЖНЫЙ КЛУБ
ДИСКУССИИ С АВТОРАМИ



ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС И БЕРЕЖНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

СОБСТВЕННАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

КОМПЛЕКСНЫЙ УХОД ЗА РЕЗИДЕНЦИЕЙ
В ВАШЕ ОТСУТСТВИЕ

КЛИНИНГОВЫЕ УСЛУГИ

РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПЕРЕЕЗД И ЛОГИСТИКА

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС

pure
home comfort

pure

ЗАБОТА О КРАСОТЕ — В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА КРУГЛЫЙ ГОД ПОДДЕРЖИВАЕТСЯ В БЕЗУПРЕЧНОМ СОСТОЯНИИ: УХОЖЕННЫЕ ПАРКИ, ГАЗОНЫ И ЦВЕТНИКИ СОЗДАЮТ АТМОСФЕРУ КОМФОРТА И УЮТА. СМЕНА СЕЗОНОВ ОТРАЖАЕТСЯ В БЛАГОУСТРОЙСТВЕ — ВЕСЕННЕЕ ЦВЕТЕНИЕ, ОСЕННИЕ ПОСАДКИ И ПРАЗДНИЧНОЕ НОВОГОДНЕЕ ОФОРМЛЕНИЕ СТАНОВЯТСЯ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ РЕЗИДЕНТОВ.



ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



ПОДГОТОВКА АПАРТАМЕНТА К СДАЧЕ В АРЕНДУ

01

ХОУМСТЕЙДЖИНГ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ФОТОСЪЕМКА
И ПРЕЗЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА

ВЫВОД НА РЫНОК

02

ФОРМИРОВАНИЕ АРЕНДНОЙ СТРАТЕГИИ
МАРКЕТИНГ И ЭКСПОЗИЦИЯ (3–4 ДНЯ)
ОРГАНИЗАЦИЯ ПОКАЗОВ

ОПЕРАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ

03

ОТБОР И ВЕРИФИКАЦИЯ АРЕНДАТОРОВ
ЗАСЕЛЕНИЕ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЖИВАНИЯ
КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ АПАРТАМЕНТА

АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

04

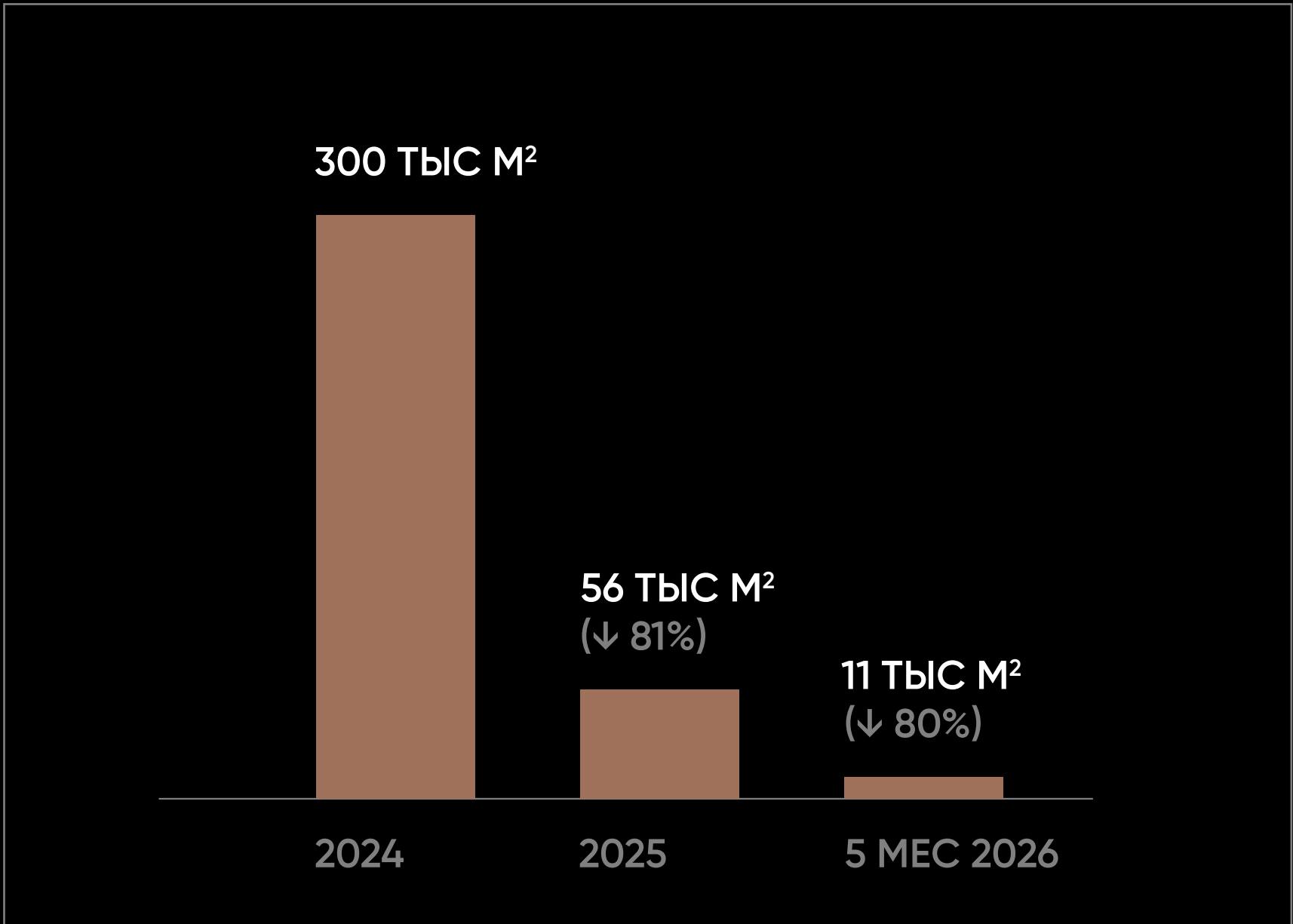
ЮРИДИЧЕСКОЕ И ФИНАНСОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
УРЕГУЛИРОВАНИЕ ОПЕРАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ

ПОЧЕМУ СТУДИИ СТАНОВЯТСЯ ЛИКВИДНЕЕ

23.07.2024
ВВЕДЁН ЗАПРЕТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
КВАРТИР И СТУДИЙ МЕНЬШЕ 28 М².

05.08.2026
НОВЫЙ НОРМАТИВ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ
0,8–1,6 МАШИНО-МЕСТА НА ЛОТ

ЗАПУСКИ КВАРТИР ДО 28 М²
С 2024 ГОДА ОБЪЁМ ЗАПУСКОВ СВЕРХМАЛОГО
ФОРМАТА ФАКТИЧЕСКИ СХЛОПНУЛСЯ



МЕТРИУМ
1 753 СТУДИЙ В ПРОДАЖЕ СЕЙЧАС В 2 РАЗА
МЕНЬШЕ, ЧЕМ ГОД НАЗАД

ЦИАН
21% → 11% ДОЛЯ СТУДИЙ В ПРЕДЛОЖЕНИИ
МОСКВЫ СНИЗИЛАСЬ ЗА 3 ГОДА

КАК ЭТО РАБОТАЕТ НА СТОИМОСТЬ

1. СОКРАЩАЕТСЯ НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПОСЛЕ ЗАПРЕТА МАЛЫХ ПЛОЩАДЕЙ
И НОВОГО НОРМАТИВА М/М ВЫВОДИТЬ
СТУДИЙНЫЙ ПРОДУКТ НА РЫНОК
СТАНОВИТСЯ СЛОЖНЕЕ.

2. СОХРАНЯЕТСЯ СПРОС
СТУДИИ ОСТАЮТСЯ ФОРМАТОМ ПЕРВОГО
ЖИЛЬЯ И АРЕНДЫ. СНИЖЕНИЕ ОБЪЁМА
ПРЕДЛОЖЕНИЯ С 21% ДО 11% ПОКАЗЫВАЕТ,
ЧТО АКТИВНЫЙ СПРОС НЕ ИСЧЕЗ.

3. ГОТОВЫЕ СТУДИИ В ВОСТРЕБОВАННЫХ ЛОКАЦИЯХ
НА ФОНЕ ДЕФИЦИТА ИХ ЛИКВИДНОСТЬ РАСТЁТ,
А ПО МЕРЕ ВЫМЫВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОНИ МОГУТ
ПРИБЛИЖАТЬСЯ ПО СТОИМОСТИ К 1-КОМНАТНЫМ
ЛОТАМ В СИЛЬНЫХ ЛОКАЦИЯХ.

ДОСТУПНАЯ
ПОКУПКА

«ЗОРГЕ 9» – ДОМ ГОТОВ И ЗАСЕЛЁН НА 80%, А ВХОД В ЛОКАЦИЮ НА ХОДЫНКЕ ОСТАЕТСЯ
ОДНИМ ИЗ САМЫХ ДОСТУПНЫХ. НОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ ВЫХОДЯТ В ПРОДАЖУ НА 31–147%
ДОРОЖЕ, ЧЕМ «ЗОРГЕ 9».

Готовый дом

«ЗОРГЕ 9»

Бизнес-класс на Ходынке

Выгода

9,2 МЛН ₽

от мин. средней цены в локации

Мин стоимость входа

12 МЛН ₽

-43% к средней по локации

Мин первоначальный взнос по рассрочке

3,66 МЛН ₽

ПВ 10%, 0,5%/мес

Проект	Класс	Ввод	Мин стоимость входа, млн ₽	Δ * к «Зорге 9»
LEVEL Звенигородская	Комфорт	I кв. 2028	15,7	+31%
INDY TOWERS	Бизнес	IV кв. 2026 – III кв. 2029	17,3	+44%
AMBER CITY	Премиум	III кв. 2029	18,6	+55%
SOUL	Бизнес	II кв. 2027 – III кв. 2029	19,0	+58%
JOIS	Премиум	IV кв. 2027	19,8	+65%
MOMENTS	Бизнес	I кв. 2027	20,2	+68%
SYDNEY CITY	Бизнес	III кв. 2027	24,0	+100%
МАСТЕРС	Премиум	IV кв. 2029	26,3	+119%
PRIME PARK	Премиум	2027	29,6	+147%
Средняя цена входа по локации			21,2	+76%

Источник: Циан, данные на 20.07.2026. Выборка включает строящиеся проекты северо-западного и западного направлений, близких к деловому и историческому центрам Москвы. Указана минимальная стоимость входа в проект, площади лотов могут различаться. Разница рассчитана относительно цены от 12 млн ₽. *Δ (дельта). Разница в процентах между минимальной ценой входа в проект-конкурент и ценой входа в «Зорге 9».

РАССРОЧКА ВМЕСТО АРЕНДЫ

УСЛОВИЯ
ПОКУПКИ

СРОК РАССРОЧКИ

12 МЕС

ПВ — 3,68 МЛН ₽

30%

ПЛАТЁЖ — 61 314 ₽

0,5%/МЕС

УДОРОЖАНИЕ

0%

ПЛАТЕЖ ПО РАССРОЧКЕ НИЖЕ, ЧЕМ АРЕНДА — А КВАРТИРА ПРИ ЭТОМ ОСТАЁТСЯ ВАШЕЙ.
ПЛАТИТЕ ЗА СОБСТВЕННЫЙ АКТИВ, А НЕ АРЕНДОДАТЕЛЮ.

ПЛАТЕЖ ПО РАССРОЧКЕ В «ЗОРГЕ 9»

ОТ 61 314 ₽/МЕС

-28 686 ₽

К АРЕНДЕ / МЕС

343 232 ₽

РАЗНИЦА ЗА 12 МЕС

-32%

НИЖЕ АРЕНДЫ

СРАВНЕНИЕ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА

АРЕНДА В ЛОКАЦИИ	ОТ 90 000 ₽/МЕС	ДЕНЬГИ УХОДЯТ АРЕНДОДАТЕЛЮ
СВОЙ АПАРТАМЕНТ В «ЗОРГЕ 9»	ОТ 61 314 ₽/МЕС	ПЛАТЕЖ В СОБСТВЕННЫЙ АКТИВ

ПЕРЕПРОДАЖА (РОСТ СТОИМОСТИ)

ПАРАМЕТРЫ
ОБЪЕКТА

ЛОТ

СТУДИЯ 16 М²

ЦЕНА ВХОДА

12 000 000 ₽

КЛАСС

БИЗНЕС

СТАТУС

ВВЕДЁН

ПРЕДПОСЫЛКИ

РОСТ ЦЕНЫ

12% / ГОД

ГОРИЗОНТ

3 ГОДА

17,1 млн

ЦЕНА ВЫХОДА, ₽

+4,9 млн

ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГОВ, ₽

41 %

ROI ЗА СРОК

12 %

IRR (ГОДОВЫХ)

ПОКАЗАТЕЛЬ

2026

2029

ИТОГО

ПОКУПКА

(12,2)

(12,2)

ПРОДАЖА

17,1

17,1

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

(12,2)

17,1

+4,9

СУММЫ В МЛН ₽. СРОК — 3 ГОДА; ПРОДАЖА БЕЗ ОТДЕЛКИ (ЧЕРНОВАЯ).

ДРАЙВЕР: ХОДЫНКА ВХОДИТ В «БОЛЬШОЙ СИТИ» — ОФИСНЫЙ КЛАСТЕР К 2035 Г. УДВАИВАЕТСЯ; ЛОКАЦИЯ ЗАБИРАЕТ СПРОС У ЦЕНТРА. ПО ОЦЕНКАМ АНАЛИТИКОВ, М² В «БОЛЬШОМ СИТИ» К 2030 Г. МОЖЕТ ПОДОРОЖАТЬ НА ТРЕТЬ И БОЛЕЕ. В РАСЧЁТЕ ЗАЛОЖЕНЫ СДЕРЖАННЫЕ 12%/ГОД.



АЛЕКСЕЙ ЗЮКИН
КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

«СО СТАРТА ПРОДАЖ КВАДРАТНЫЙ МЕТР В «ЗОРГЕ 9» ВЫРОС В 4,5 РАЗА — И ПОТЕНЦИАЛ ЛОКАЦИИ НЕ ИСЧЕРПАН. СВОБОДНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В «МОСКВА-СИТИ» ЗАКАНЧИВАЮТСЯ, И ВСЯ ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ ПЕРЕТЕКАЕТ НА ХОДЫНКУ КАК ЧАСТЬ «БОЛЬШОГО СИТИ». ПОКУПАЯ СЕЙЧАС, ВЫ ВХОДИТЕ В РОСТ, ОБЕСПЕЧЕННЫЙ РАЗВИТИЕМ РАЙОНА НА ГОДЫ ВПЕРЁД».

РАСЧЁТ ДО НАЛОГОВ; С ПРИБЫЛИ УПЛАЧИВАЕТСЯ НДФЛ (В МОДЕЛЬ НЕ ВКЛЮЧЁН). РОСТ ЦЕНЫ 12%/ГОД — ДОПУЩЕНИЕ; ПРОШЛЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ НЕ ГАРАНТИРУЮТ БУДУЩИЕ. ФЛАГМАНСКАЯ РАССРОЧКА: ПВ 30%, 0,5%/МЕС, 12 МЕС, БЕЗ УДОРОЖАНИЯ — ВХОД ОТ 3,66 МЛН ₽.

СДАЧА В ПОСУТОЧНУЮ АРЕНДУ

ПАРАМЕТРЫ
ОБЪЕКТА

ЛОТ

СТУДИЯ 16 М²

ЦЕНА ВХОДА

12 000 000 ₽

16,2 %

ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ / ГОД

+18,2 млн

ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГОВ, ₽

124 %

ROI ЗА СРОК

~19 %

IRR (ГОДОВЫХ)

ПРЕДПОСЫЛКИ

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

90%

СТАВКА ПОСУТОЧНО ОТ

165 000 ₽/МЕС

ИНДЕКСАЦИЯ

7% / ГОД

ГОРИЗОНТ

5 ЛЕТ

ПОКАЗАТЕЛЬ

ВЛОЖЕНО

ВОЗВРАТ

ИТОГО

ПОКУПКА + РЕМОНТ

(14,7)

(14,7)

АРЕНДА + ПРОДАЖА

32,9

32,9

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

(14,7)

32,9

+18,2

СУММЫ В МЛН ₽. ВХОД = ПОКУПКА 12,2 + РЕМОНТ/МЕБЕЛЬ 2,48. ВОЗВРАТ = АРЕНДА (5 ЛЕТ, +7%/ГОД) + ПРОДАЖА (+12%/ГОД).

СПРОС ФОРМИРУЮТ НЕ ТОЛЬКО ЛЮДИ, КОТОРЫЕ ПРИЕЗЖАЮТ В КОМАНДИРОВКУ ИЛИ С ДЕЛОВЫМ ВИЗИТОМ В «БОЛЬШОЙ СИТИ», НО И РАСПОЛОЖЕНИЕ В 10 МИНУТАХ ДО ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА МОСКВЫ, ЧТО ТАК ЖЕ УДОБНО ДЛЯ ТУРИСТОВ. ПОСУТОЧНАЯ — САМАЯ ДОХОДНАЯ СТРАТЕГИЯ В ПРОЕКТЕ.



ЕВГЕНИЯ РУБЛЁВА
ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ

«ГОТОВЫЙ АПАРТАМЕНТ ПРИНОСИТ ДОХОД С ПЕРВОГО МЕСЯЦА. КАЖДАЯ НОВАЯ ОФИСНАЯ БАШНЯ ХОДЫНКИ — ЭТО ТЫСЯЧИ АРЕНДАТОРОВ В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ, ПОЭТОМУ СПРОС НА АРЕНДУ РАСТЁТ БЫСТРЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ПОСУТОЧНАЯ МОДЕЛЬ — САМЫЙ ДОХОДНЫЙ СЦЕНАРИЙ ПРОЕКТА».

РАСЧЁТ ДО НАЛОГОВ (НДФЛ С ПРИБЫЛИ НЕ ВКЛЮЧЁН), ВАЛОВОЙ: ЧИСТАЯ ДОХОДНОСТЬ НИЖЕ НА ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ. ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ 90% — ПО ТЕКУЩИМ ДАННЫМ ДОМА. РАССРОЧКА: ПВ 30%, 0,5%/МЕС, 12 МЕС, БЕЗ УДОРОЖАНИЯ.

СДАЧА В ДОЛГОСРОЧНУЮ АРЕНДУ

ПАРАМЕТРЫ
ОБЪЕКТА

ЛОТ

СТУДИЯ 16 М²

ЦЕНА ВХОДА

12 000 000 ₽

8,9 %

ВАЛОВАЯ ДОХОДНОСТЬ / ГОД

+13,0 млн

ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГОВ, ₽

89 %

ROI ЗА СРОК

~14 %

IRR (ГОДОВЫХ)

ПРЕДПОСЫЛКИ

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

90%

СТАВКА ДОЛГОСРОК ОТ

90 000 ₽/МЕС

ИНДЕКСАЦИЯ

7% / ГОД

ГОРИЗОНТ

5 ЛЕТ

ПОКАЗАТЕЛЬ

ВЛОЖЕНО

ВОЗВРАТ

ИТОГО

ПОКУПКА + РЕМОНТ

(14,7)

(14,7)

АРЕНДА + ПРОДАЖА

27,7

27,7

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

(14,7)

27,7

+13,0

СУММЫ В МЛН ₽. ВОЗВРАТ = АРЕНДА (5 ЛЕТ, +7%/ГОД) + ПРОДАЖА (+12%/ГОД).
ДОХОДНОСТЬ НИЖЕ ПОСУТОЧНОЙ, НО БЕЗ ОПЕРАЦИОНКИ.

ПЛАТЁЖЕСПОСОБНЫЕ АРЕНДАТОРЫ ИЗ СОСЕДНИХ ОФИСОВ А-КЛАССА.
НИЖЕ ДОХОДНОСТЬ, ЧЕМ ПОСУТОЧНО, – НО СТАБИЛЬНО И БЕЗ ВОВЛЕЧЕНИЯ
СОБСТВЕННИКА.



КСЕНИЯ ЦЕПЛЯЕВА
РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА
ПО РАБОТЕ С ПАРТНЁРАМИ

«РАСТУЩИЙ ОФИСНЫЙ КЛАСТЕР ХОДЫНКИ ГАРАНТИРУЕТ
КАЧЕСТВЕННОГО АРЕНДАТОРА НА ГОДЫ ВПЕРЁД. ПО ПРОГНОЗАМ
IBC REAL ESTATE, К 2030 ГОДУ СТАВКИ ЗДЕСЬ ПРИБЛИЗЯТСЯ
К УРОВНЮ «МОСКВА-СИТИ» – СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД БЕЗ
ОПЕРАЦИОНКИ НА СТОРОНЕ СОБСТВЕННИКА».

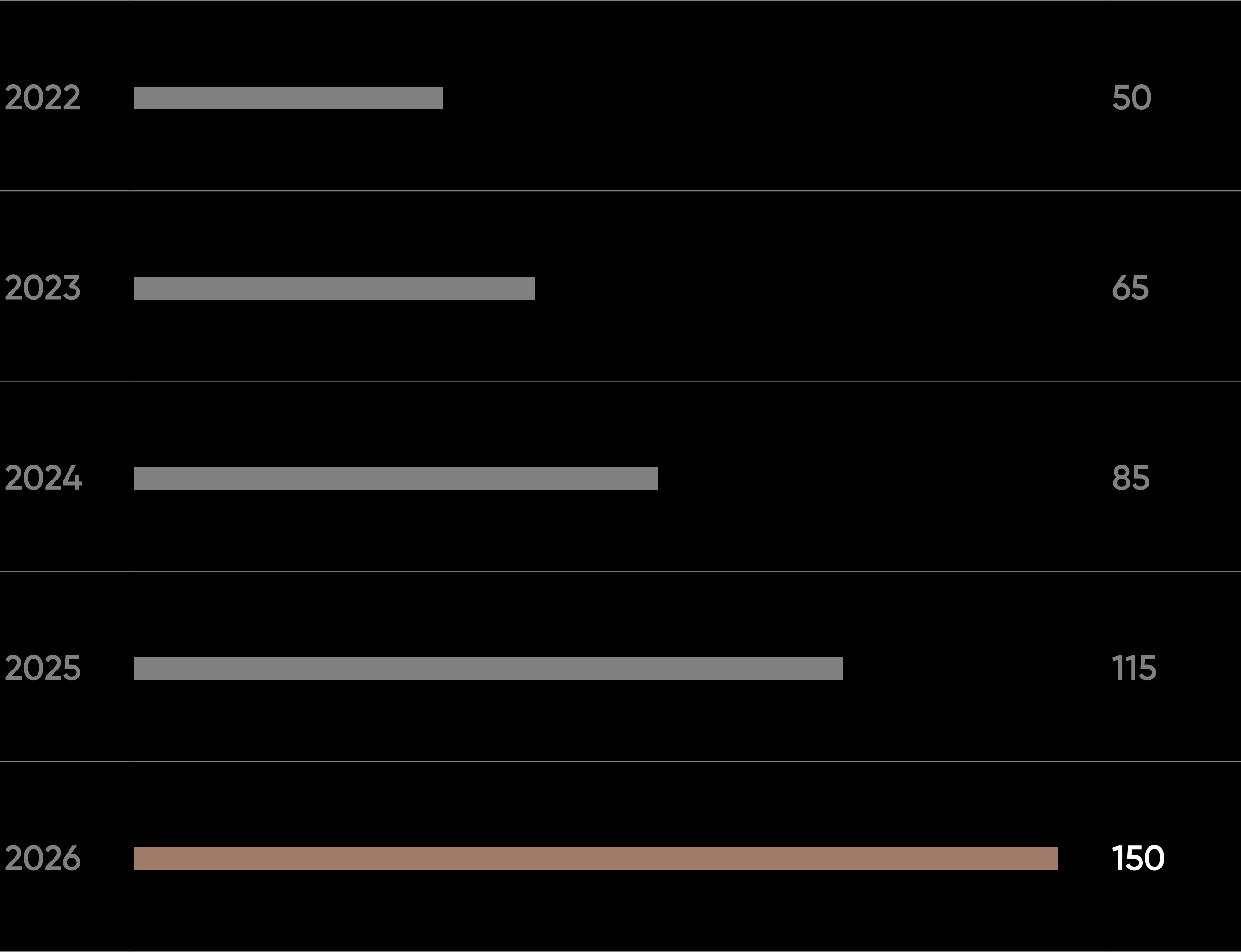
РАСЧЁТ ДО НАЛОГОВ (НДФЛ С ПРИБЫЛИ НЕ ВКЛЮЧЁН), ВАЛОВОЙ. ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА – НИЖЕ ДОХОДНОСТЬ, НО МИНИМУМ
ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ. ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ 90% – ПО ТЕКУЩИМ ДАННЫМ ДОМА. РАССРОЧКА: ПВ 30%, 0,5%/МЕС, 12 МЕС, БЕЗ УДОРОЖАНИЯ.

ГОТОВЫЙ АКТИВ ВМЕСТО ОЖИДАНИЯ

ПОКУПАЯ АПАРТАМЕНТ В ГОТОВОМ ДОМЕ, ИНВЕСТИР ФИКСИРУЕТ ЦЕНУ ВХОДА И ТЕКУЩИЙ БЮДЖЕТ ОТДЕЛКИ – А ДОХОД ОТ АРЕНДЫ МОЖЕТ НАЧАТЬСЯ УЖЕ СЕЙЧАС.

РОСТ РЫНКА ОТДЕЛКИ x3 ЗА 5 ЛЕТ 50 → 150 ТЫС. Р/М2	ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ СЕЙЧАС 115–150 ТЫС Р/М²: РАБОТЫ, МАТЕРИАЛЫ, МЕБЕЛЬ, ТЕХНИКА	АРЕНДНЫЙ ДОХОД ЗА 3 ГОДА ОТ 3 МЛН Р ПРИ СТАВКЕ ОТ 90 000 Р/МЕС	СКРЫТАЯ ВЫГОДА ГОТОВОГО ЛОТА 4–5,3 МЛН Р АРЕНДА + СОХРАНЁННЫЙ БЮДЖЕТ ОТДЕЛКИ
--	---	---	---

РОСТ СТОИМОСТИ ОТДЕЛКИ ПОД КЛЮЧ, ТЫС Р/М²



ЧТО ТЕРЯЕТ ИНВЕСТИР ПРИ ОЖИДАНИИ КЛЮЧЕЙ

АРЕНДА ЗА 36 МЕС	≥ 3,0 МЛН Р
РОСТ ОТДЕЛКИ +30–50%	+1,0–2,3 МЛН Р
ИТОГО СКРЫТАЯ ВЫГОДА	4,0–5,3 МЛН Р

ПРИМЕР ДЛЯ ЛОТА ~30 М². ТЕКУЩИЙ БЮДЖЕТ ОТДЕЛКИ 3,45–4,5 МЛН Р. УВЕЛИЧЕНИЕ НА 30–50% ДАЁТ ДОП. РАСХОД 1,0–2,3 МЛН Р.

СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ И ОТДЕЛКИ ФИКСИРУЕТСЯ СЕЙЧАС, А ИНВЕСТИР НЕ ЖДЁТ ВВОДА ОБЪЕКТА, ЧТОБЫ НАЧАТЬ МОНЕТИЗАЦИЮ.

РАСЧЁТ ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ. БЮДЖЕТ ОТДЕЛКИ 115–150 ТЫС. Р/М² – ПО ТЕКУЩИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯМ ПОДРЯДЧИКОВ ПРОЕКТА. РОСТ +30–50% – СЦЕНАРНОЕ ДОПУЩЕНИЕ, ФАКТИЧЕСКИЕ ЗНАЧЕНИЯ ЗАВИСЯТ ОТ РЫНКА МАТЕРИАЛОВ И РАБОТ.

ЗОРГЕ №9



КОНТАКТЫ

+7 495 129 42 55
CONTACT@ZORGE9.RU

ОФИС ПРОДАЖ

МОСКВА, УЛ. ЗОРГЕ, Д. 9АК1
ЕЖЕДНЕВНО 9:00 – 21:00

