



Апарт-отель
ЛИГОВСКИЙ, 127

ИСТОКИ СОЗДАНИЯ

Особняк Н. С. Рыжкина

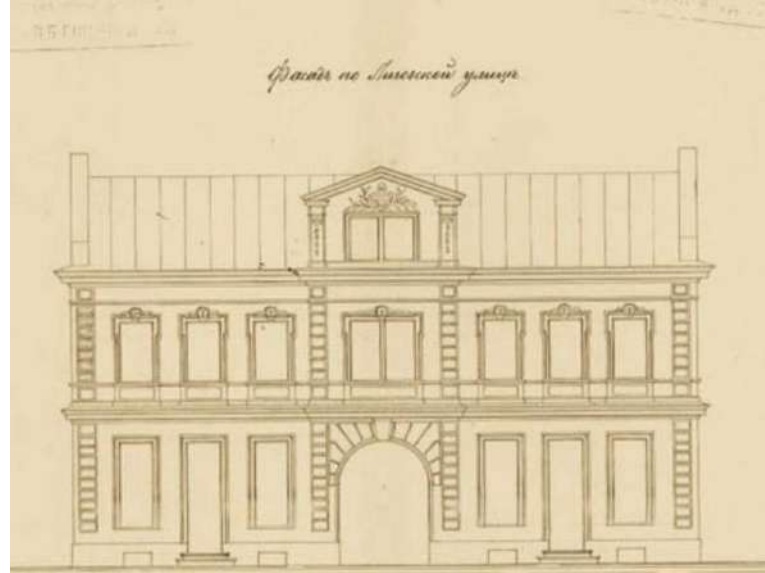
До 1883 г. участок площадью 393 кв. саженей с одноэтажным лицевым домом и деревянными службами принадлежал мещанину Сергею Фадеевичу Рыжину, а затем его сыну Николаю, поручившему архитектору И. П. Маасу перестройку лицевого дома в особняк и возведение других построек на участке.

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 неконформисты группы "Алипий".

К началу 1990-х годов дом находился в ветхом состоянии.

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.



Апарт-отель 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».

Апарт-отель 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

апартаментов

18-158

квадратных метров –
площади апартаментов

33

машиноместа
в паркинге

ГЕОЛОКАЦИЯ

Идеальное место

Апарт-отель 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 апарт-отеля 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

Мы продумали все до мелочей.
От элементов отделки до качественных материалов

Здание

- Апартаменты в особняке Рыжкина и в современном здании
- Апартаменты с террасами, балконами, лоджиями и мансардными окнами
- Коммерческие помещения на 1 этаже
- Закрытый внутренний двор
- Подземный паркинг с лифтом до апартаментов
- 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 апарт-отель и коридоры



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

вход в апарт-отель
для жителей отеля

вход в коммерческие
помещения

вход в паркинг



тёплое остекление лоджий

апартаменты с террасами

двухкамерные
стеклопакеты

тёплое остекление
лоджий

второй вход в апарт-отель
с Рязанского пер.

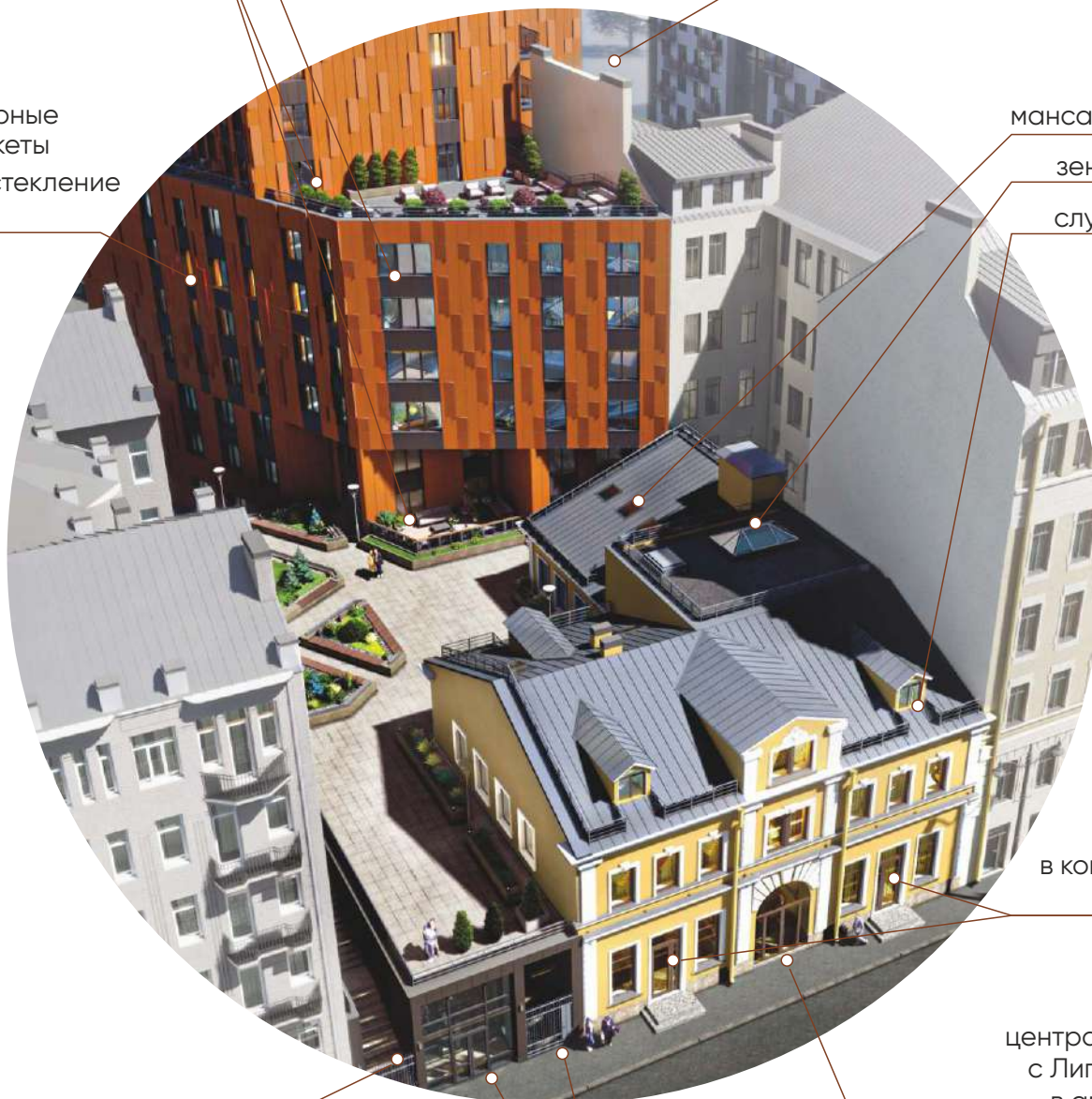
въезд/выезд паркинг с Рязанского пер.

вход в офис

мансардные окна

зенитные окна

слуховые окна



вход на террасу

вход в отдельное
коммерческое помещение

вход в паркинг

вход
в коммерческие
помещения

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

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

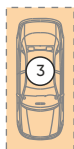
Цокольный этаж

В апарт-отеле «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 апарт-отелей на лифте в паркинг. Выезд из паркинга на Рязанский переулок.



Условные обозначения:



Стандартное парковочное место



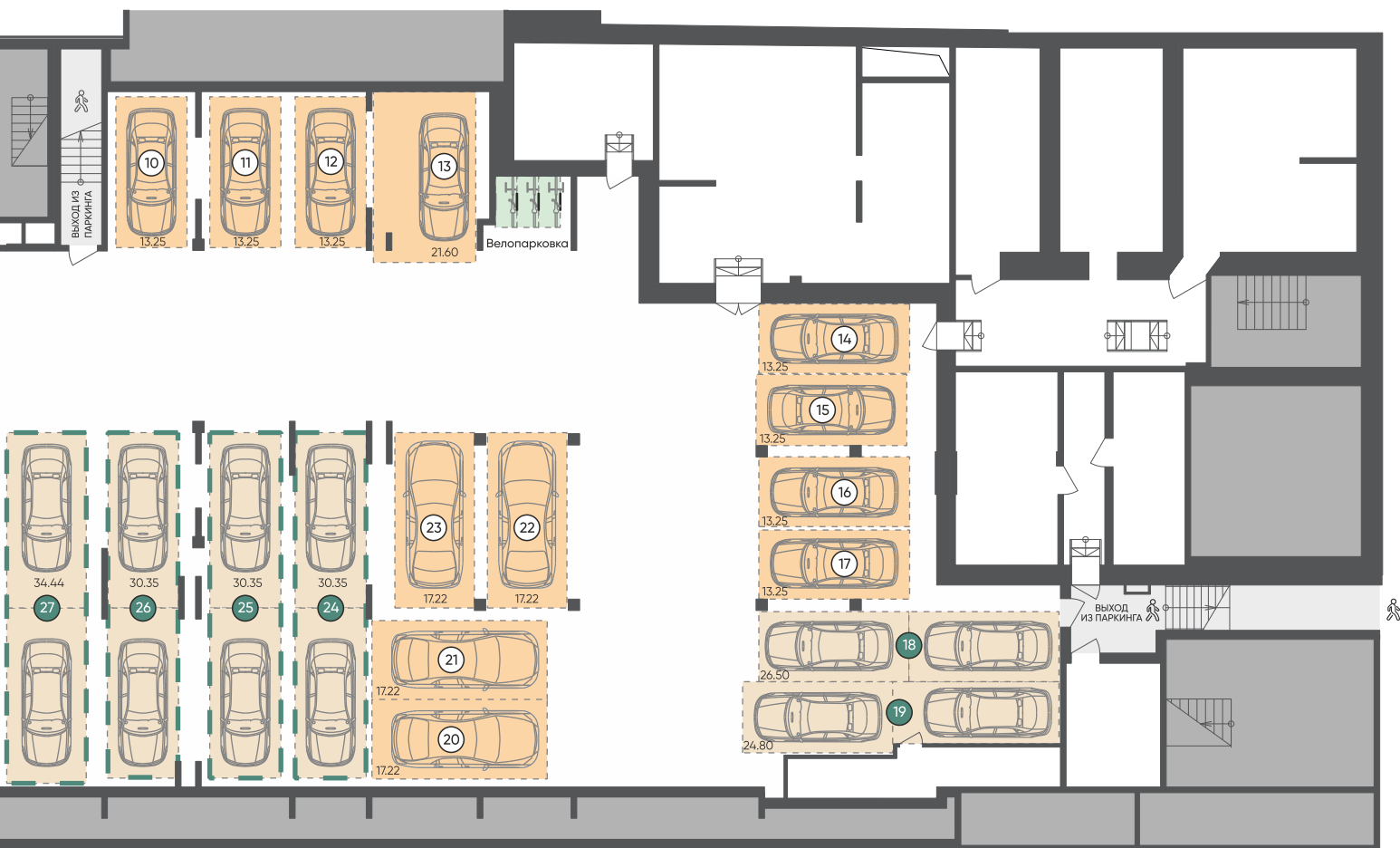
Семейное парковочное место



Парковка для велосипедов



Всего 33 машиноместа:
9 семейных,
24 индивидуальных

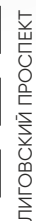


ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

1 этаж



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



111
Наименование
арендатора

111
Наименование
арендатора

111
Наименование
арендатора

Наименование
арендатора









Апартаменты

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



Всего 27 апартаментов на этаже

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

Условные обозначения:

номер апартамента

количество комнат (С – студия)

площадь апартаментов

■ студия

однокомнатные апартаменты

 трехкомнатные апартаменты



Воронежская ул.

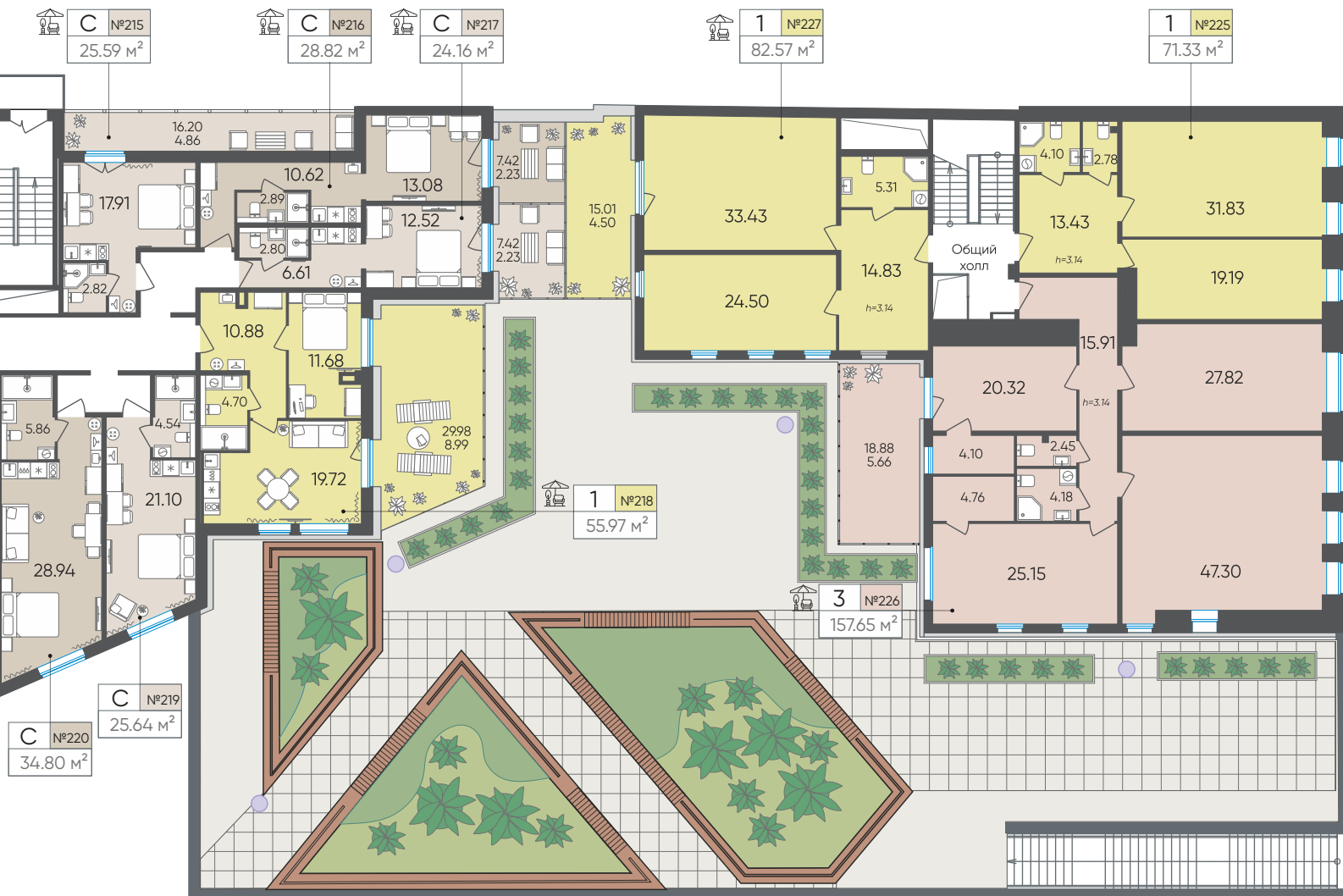
Рязанский пер.

Лиговский пр.

Ул. Тюшина



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



ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

Апартаменты

Стильные апартаменты с интересным решением оконных проемов. Мансардные, зенитные и слуховые окна в апартаментах придают изысканность и делают планировки необычными.



Всего 27 апартаментов на этаже

- 25 студий
- 1 однокомнатные
- 1 трехкомнатные

Условные обозначения:

Номер апартамента

количество комнат (С – студия)

площадь апартаментов

■ студия

 однокомнатные апартаменты

 трехкомнатные апартаменты



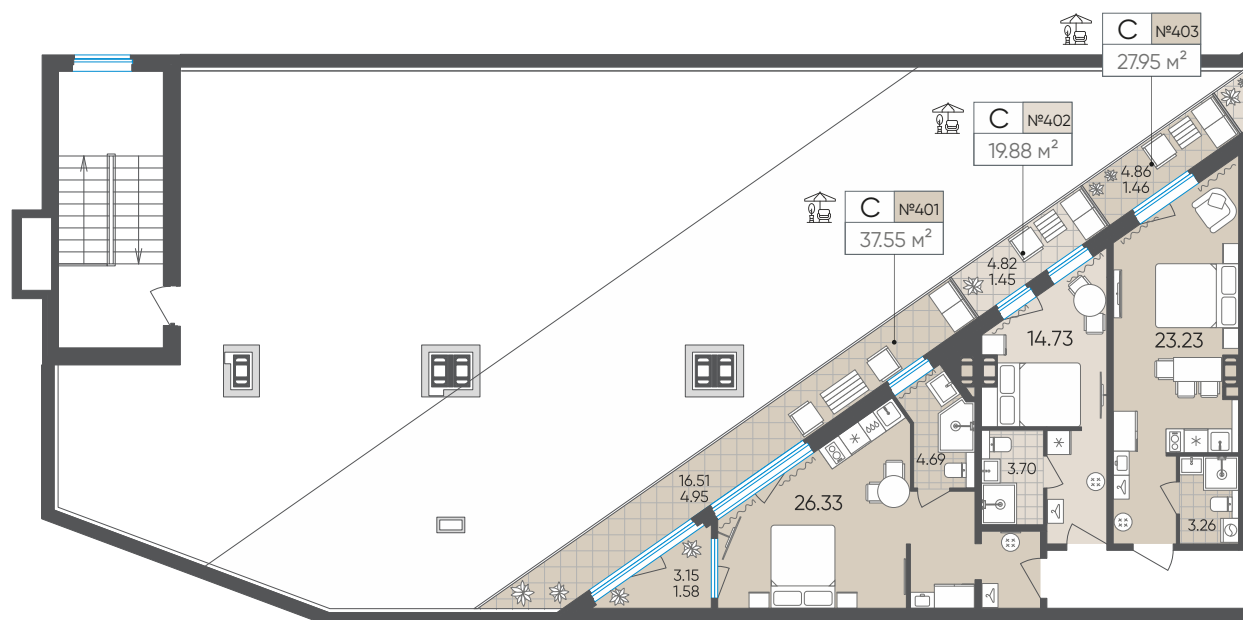
В апартаментах № 325, 326, 327
мансардные, зенитные
и слуховые окна



ЧЕТВЕРТЫЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Апартаменты №401 с балконом более 16 м² и лоджией.
Апартаменты №402-407 и №417-418 с балконами.



Всего 19
апартаментов-студий
на этаже



ПЯТЫЙ ЭТАЖ

Апартаменты

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



ШЕСТОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

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



ВОСЬМОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

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

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-апартаменты
с видовыми террасами.



ДЕВЯТЫЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Всего 14 апартаментов-студий на этаже.
Из них 3 студии с террасами,
одна с лоджией.



ДЕСЯТЫЙ ЭТАЖ

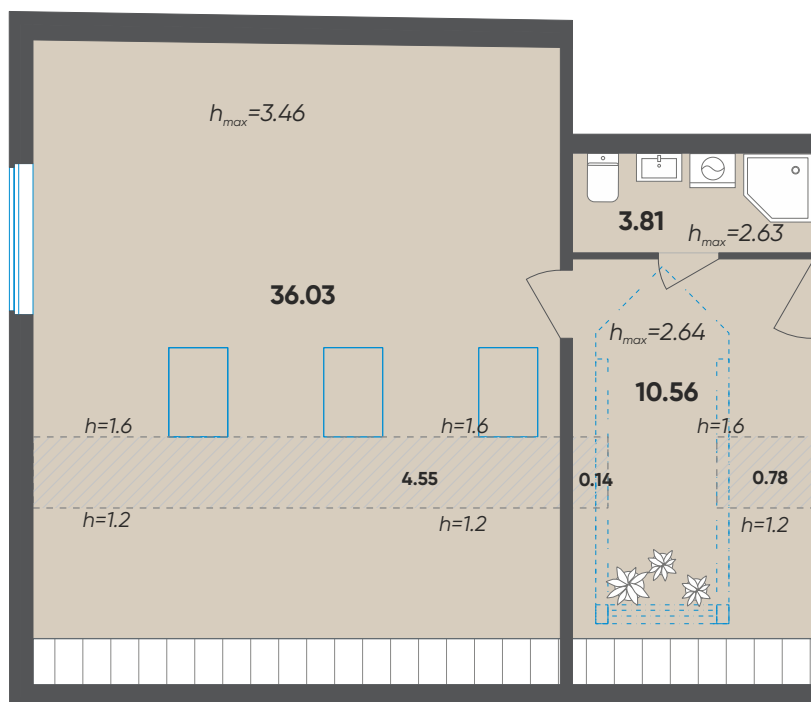
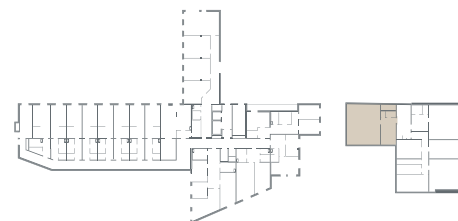
Апартаменты

Всего 14 апартаментов-студий на этаже.
Из них 3 студии с террасами,
одна с лоджией.



АПАРТАМЕНТЫ

Студия 55,40 м²

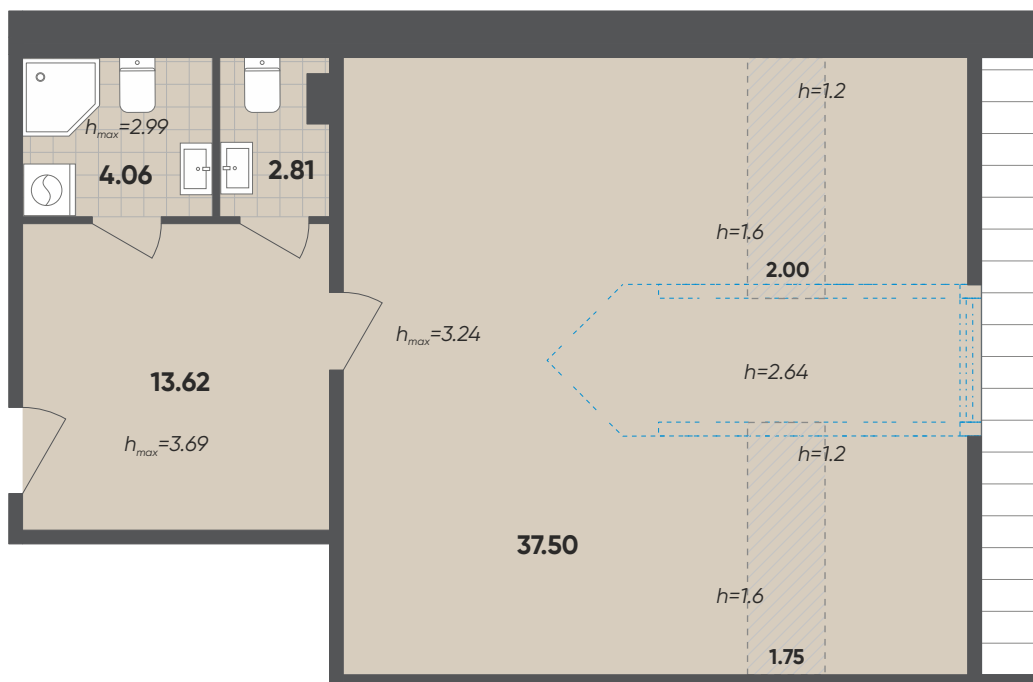
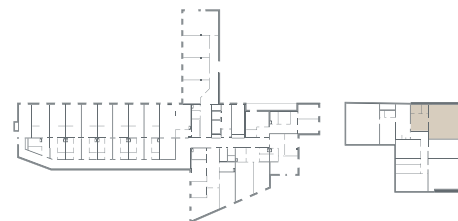


Апартаменты-студия №327 расположены на 3 этаже малоэтажной части апарт-отеля. Мансардные окна и «слуховое» окно в холле выходят на террасу эксплуатируемой кровли



АПАРТАМЕНТЫ

Студия 61,74 м²



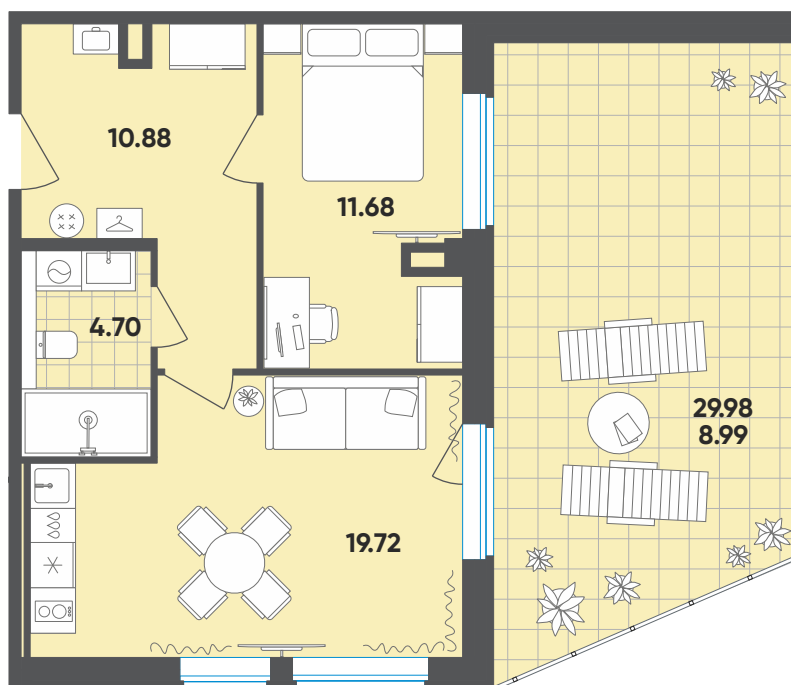
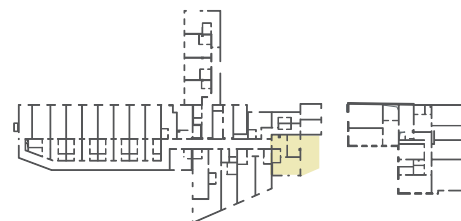
Апартаменты-студия №325 расположена на 3 этаже малоэтажной части апарт-отеля. «Слуховые» окна апартаментов выходят на Лиговский проспект



АПАРТАМЕНТЫ

1-комнатные апартаменты

55,97 м²



Однокомнатные апартаменты №218 расположены на 2 этаже высотной части апарт-отеля.

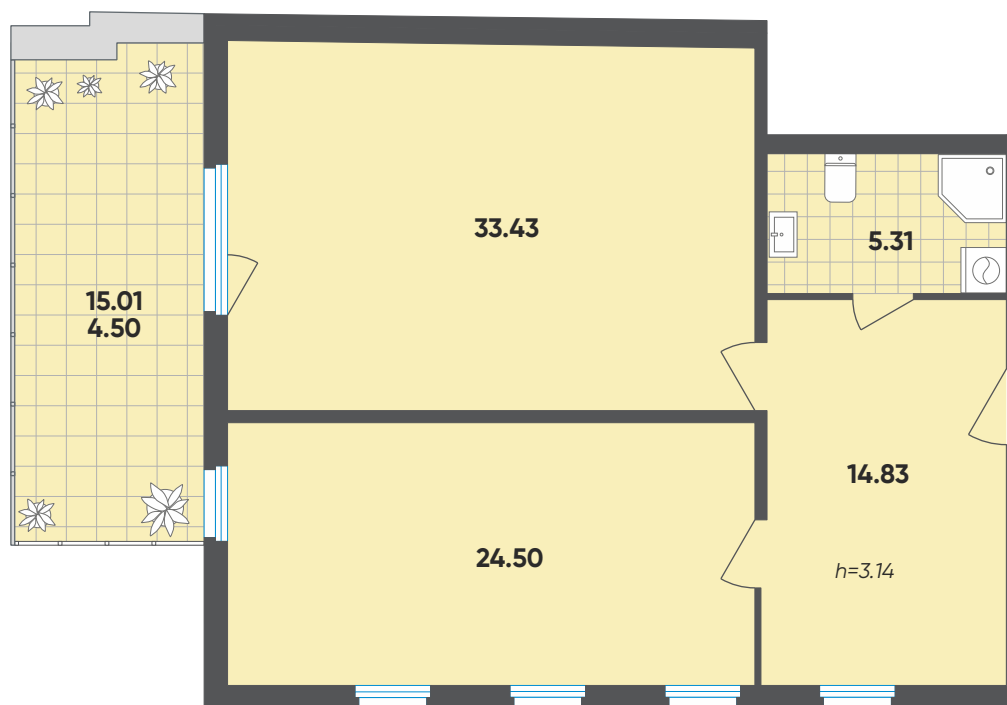
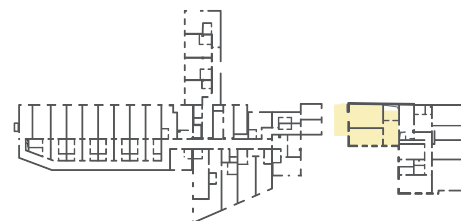
Апартаменты имеют свою террасу 29,98 м² с выходом на общую террасу на эксплуатируемой кровле. В апартаменты можно попасть как через общий вход, так и через отдельный вход на террасу.



АПАРТАМЕНТЫ

1-комнатные апартаменты

82,57 м²



Однокомнатные апартаменты №227 расположены в исторической части апарт-отеля.

Апартаменты имеют собственную террасу с 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.

Выберите свою выгоду!

1. Гарантированный доход. Для первых 30 собственников фиксированная выплата в течение 1 года.
Коммунальные услуги и налоги — за счет собственника.
2. Индивидуальный метод исчисления доходности по агентскому договору с УК (гостиничным оператором).

Общие условия

Переводы — официально, 1 раз в месяц на карту.
Налог на имущество оплачивает собственник.
Не действует для апарт-отелей в Доме Рыжкова.

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 сроком менее, чем 1 (один) год нельзя.

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



Оснащение апартаментов

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

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



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Варианты приобретения апартаментов:

- 100% оплата
- ипотека
- рассрочка





Инвестиционно-строительная
компания «ВИТА»



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