

**Ф И Л И Г Р А Д**  
Ж И Л О Й К О М П Л Е К С



 **Metrium**

**(499) 270-20-20**

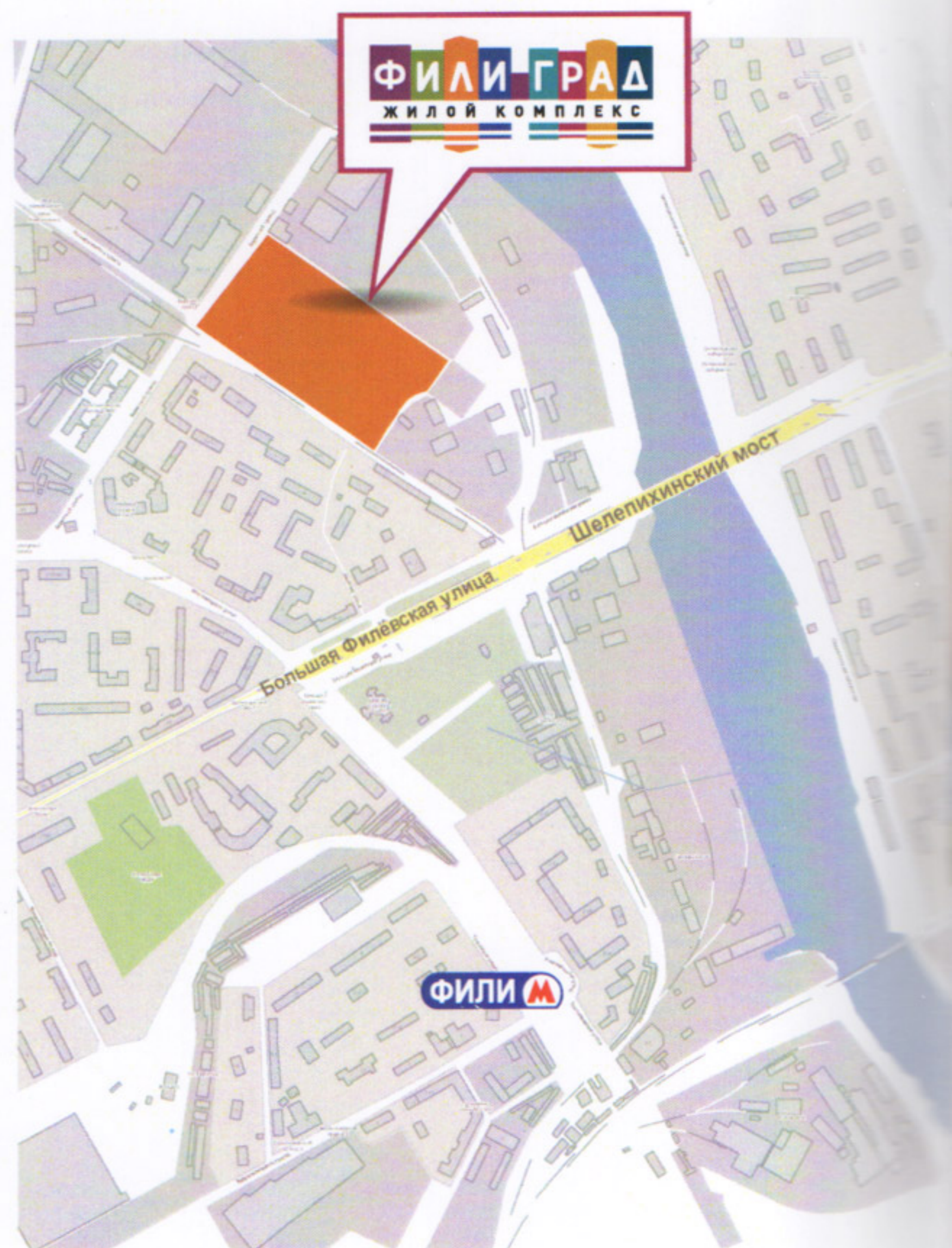
# РАСПОЛОЖЕНИЕ



В условиях ограниченного предложения новостроек в Москве приятно говорить об исключениях, которые могут похвастаться отличным расположением и интересной концепцией. К таким проектам относится новая комплексная застройка – проект комфорт-класса «Фили Град», расположенный в престижном районе Западного административного округа г.Москвы Фили по адресу Береговой проезд, вл. 5, недалеко от делового центра «Москва-Сити» и исторического центра Москвы.

Жилой комплекс «Фили Град» отличается удобной транспортной доступностью – жилой комплекс расположен всего в пяти минутах езды от ТТК и в трёх минутах на маршрутном такси от станции метро «Фили».

В ближайшей перспективе транспортная доступность только улучшится: в непосредственной близости планируется строительство станции метро «Шелепиха» (2015 г.) и нового моста через Москва-реку.



## О ПРОЕКТЕ



Сам комплекс состоит из 4 корпусов переменной этажности, образующих единый общий двор. В состав жилого комплекса входят квартиры, апартаменты, коммерческие помещения, детский сад. При этом концепцией предусмотрено грамотное зонирование всех составляющих, делающее проживание в ЖК максимально комфортным.

Современная инженерия, высококачественные строительные материалы, собственная инфраструктура – все это относит проект к самым привлекательным и перспективным предложениям на сегодняшнем рынке, как с точки зрения покупки для собственного проживания, так и с точки зрения вложения инвестиций. В пользу ЖК говорит и репутация застройщика – компании MR Group, которая уже реализовала ряд успешных девелоперских проектов.



# ИНФРАСТРУКТУРА

В списке достоинств «Фили Града» - его богатая, продуманная до мелочей инфраструктура. Для автолюбителей на территории комплекса предусмотрено строительство двухуровневого подземного паркинга на 1000 машиномест, а также наземные парковки. Для семей с детьми будет построен детский сад. На благоустроенной придомовой территории малыши смогут играть на специальных детских площадках. Нижние этажи комплекса отведены под бутики, кафе, минимаркет и фитнес-центр. Помимо этого, вторая очередь проекта предусматривает строительство торгового комплекса и офисных помещений. В шаговой доступности располагаются несколько школ и образовательные учреждения разной направленности. Район Фили-Давыдково, в котором располагается «Фили Град», также может похвастаться всеми необходимыми условиями для комфортной жизни. В непосредственной близости от ЖК находятся торговые центры «Филион», «Горбушкин двор», магазины «Ашан» и «ОБИ», кинотеатры, бассейн, детская школа искусств им. А.А. Алябьева, а также Филевский парк, детский парк «Фили». И все это - в шаговой доступности от Вашего будущего дома!



# КАК ДОБРАТЬСЯ



**На автомобиле из центра:** Двигаться по Шмитовскому проезду, далее на Шелепихинский мост и по ул. Большая Филевская двигаться в сторону области до ул. Новозаводская, повернуть направо, проехать 400 метров и свернуть направо на Береговой проезд, затем – прямо, примерно через 400 м Вы увидите по правую руку Офис продаж «Фили Град».

**На автомобиле из области:** Двигаетесь по ул. Большая Филевская по направлению в центр, проезжаете перекресток с ул. Новозаводская, через 100 м разворачиваетесь под Шелепихинским мостом, возвращаетесь к перекрестку с ул. Новозаводская, затем поворачиваете направо на ул. Новозаводская, проезжаете 400 метров поворачиваете направо на Береговой проезд, затем – прямо, примерно через 400 метров Вы увидите по правую руку Офис продаж «Фили Град».

**На общественном транспорте:** Первый вагон из центра до станции метро «Фили», подняться по лестнице, свернуть направо.

Выйти из стеклянных дверей и пройти прямо 100 метров до остановки. Подождать 2 минуты автобуса №653 или маршрутку №653м, проехать 3 остановки до Берегового проезда, выйти, остаться на той же стороне и пройти прямо 100 метров. По правую руку Вы увидите Офис продаж «Фили Град».

**Пешком от метро Фили 20мин:** Первый вагон из центра до станции метро «Фили», подняться по лестнице, свернуть направо. Выйти из стеклянных дверей, повернуть налево на ул. Новозаводская. Двигаться прямо до пересечения с ул. Большая Филевская, перейти улицу и продолжать двигаться прямо до поворота направо на Береговой проезд, свернуть, пройти 400 метров. По правую руку Вы увидите Офис продаж «Фили Град».



**Проезд от офиса продаж ЖК «Фили Град» до офиса «Метриум Групп»**

# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА



## Девелопер: MR Group

Компания MR Group успешно работает на российском рынке с 2003 года и является одним из лидеров в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости. Портфель компании – это 20 объектов общей площадью 4,7 миллионов кв. м. в Москве, Московской области и Сочи. В настоящее время в стадии реализации в Москве находятся бизнес-центры «Danilov Plaza» и «Лотос», многофункциональные комплексы «Савеловский Сити», «Водный» и «Фили Град», а также флагманский проект компании – первый в России малоэтажный город-спутник Новое Ступино, рассчитанный на 55 000 человек, жилой район «Эко Видное» и ЖК «Химки Сквер» в Подмосковье.



## Архитектор:

**«Бюро SPEECH  
Чобан&Кузнецов»**

Бюро SPEECH было образовано в 2006 году. Является сегодня одним из ведущих архитектурных бюро в России, чье участие в проекте является своеобразным знаком качества в сфере недвижимости. Мастерская специализируется на проектировании зданий и комплексов разного функционального назначения, разработке градостроительных концепций, а также создании интерьерных решений. Реализованные проекты в Москве: ЖК «Гранатный б», Инновационный центр «Сколково», ЖК «Грюнвальд», МФК «Аквамарин», Микрогород «В лесу», МФК с апартаментами на ул. Кульнева и др.

# ЧЕМ ОТЛИЧАЮТСЯ АПАРТАМЕНТЫ ОТ КВАРТИР



## Коммунальные платежи

на апартаменты по сравнению с квартирными ставками имеют повышающий коэффициент и, как правило, отличаются на ставку НДС. В абсолютных цифрах арифметика следующая: на воду +10%, на тепло + 25%, на электричество + 27% (из расчета усредненного тарифа 2,5 руб./кВт час). В итоге ежемесячная квартплата 100-метрового апартамента будет на 2-2,5 тыс. выше, чем у аналогичной по площади квартиры.

Однако, сама стоимость апартаментов ниже на 30-35% по сравнению с аналогичной по площади квартирой, соответственно, покупая апартаменты и переплачивая за коммунальные платежи, потребуется 110-130 лет для того, чтобы приблизиться к сумме затрат на покупку квартиры.

## Налог

на апартаменты ничем не отличается от квартир, согласно Налоговому кодексу РФ:

**Закон города Москвы о внесении изменения в статью 1 закона города Москвы от 23 октября 2002 года № 47 "о ставках налога на имущество физических лиц"**

## Статья 1

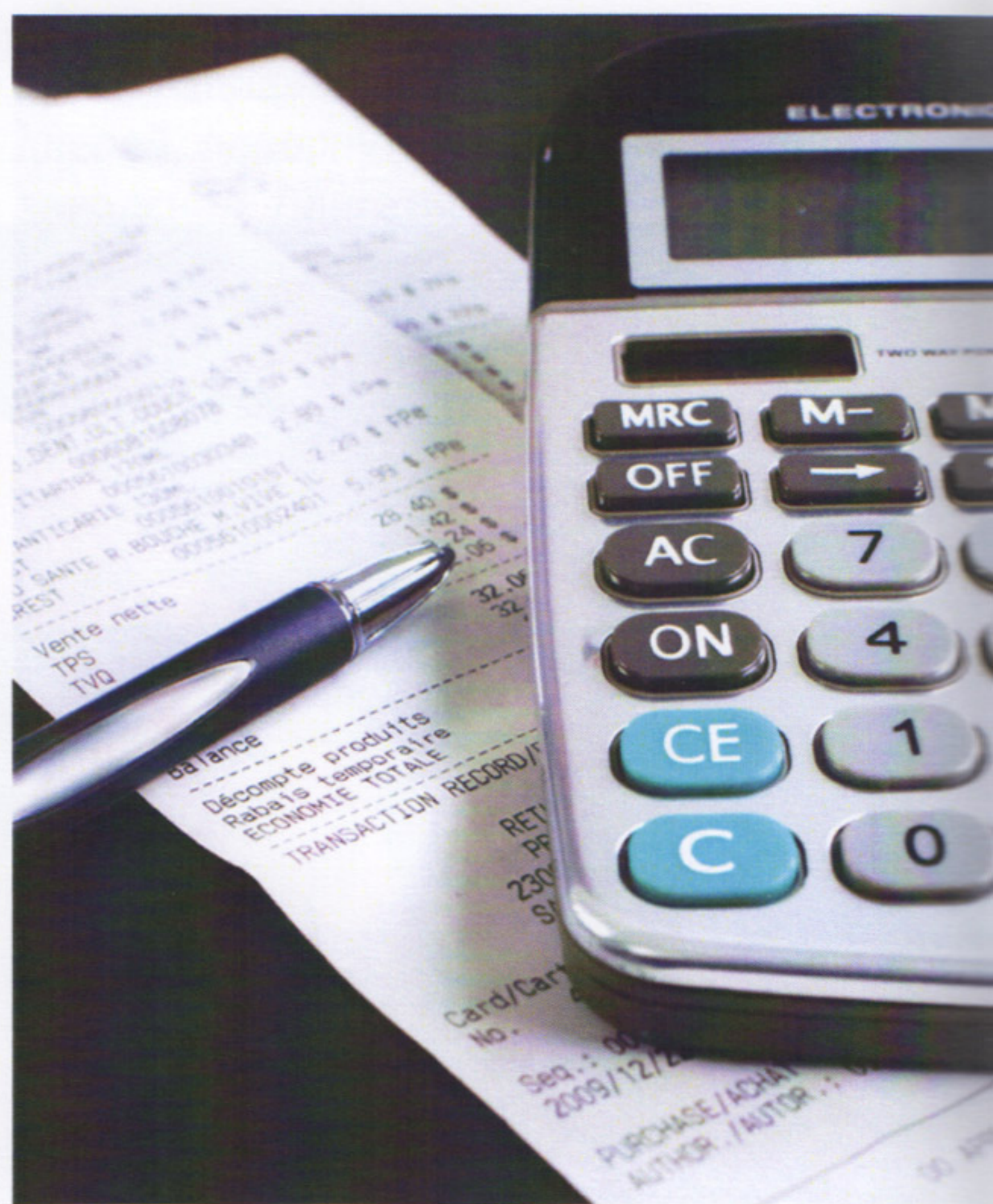
1. Ставки налога на имущество, принадлежащее гражданам на праве собственности, за исключением ставок, установленных частью 2 настоящей статьи, устанавливаются от суммарной инвентаризационной стоимости жилых помещений и от суммарной инвентаризационной стоимости нежилых помещений, определяемых по состоянию на 1 января каждого года, в следующих размерах:

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения	Ставка налога	
	Жилые помещения:	Нежилые помещения:
до 300000 руб. (включительно)	0,1%	0,1%
свыше 300000 руб. до 500000 руб. (включительно)	0,3%	0,3%
свыше 500000 руб. до 1000000 руб. (включительно)	0,6%	0,6%
свыше 1000000 руб.	0,75%	0,75%

## Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2013 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Мэр Москвы  
С.С. Собянин  
Москва, Московская городская Дума  
14 октября 2012 года  
N 56



# ЧЕМ ОТЛИЧАЮТСЯ АПАРТАМЕНТЫ ОТ КВАРТИР

## Прописка

в Москве, как и на всей территории Российской Федерации, отсутствует уже больше 10 лет. Сейчас происходит регистрация, которая бывает временной сроком на пять лет и постоянной, отличающейся от временной (а именно она возможна в апартаментах), лишь тем, что временную нужно пролонгировать каждые 5 лет. Все остальные отличия сводятся к тому, что с временной регистрацией вам не удастся встать в очередь на жилье и на биржу труда.

## Запись ребенка в детский сад и школу

Для людей, имеющих временную регистрацию действуют те же правила записи детей в детский сад и в школу, что и для обладателей постоянной регистрации, с одним лишь условием: при записи ребенка в школу не прикрепленную к месту проживания, их заявки рассматриваются после заявок жителей домов, прикрепленных к школе и после заявок детей не прикрепленных к школе, но с постоянной регистрацией.

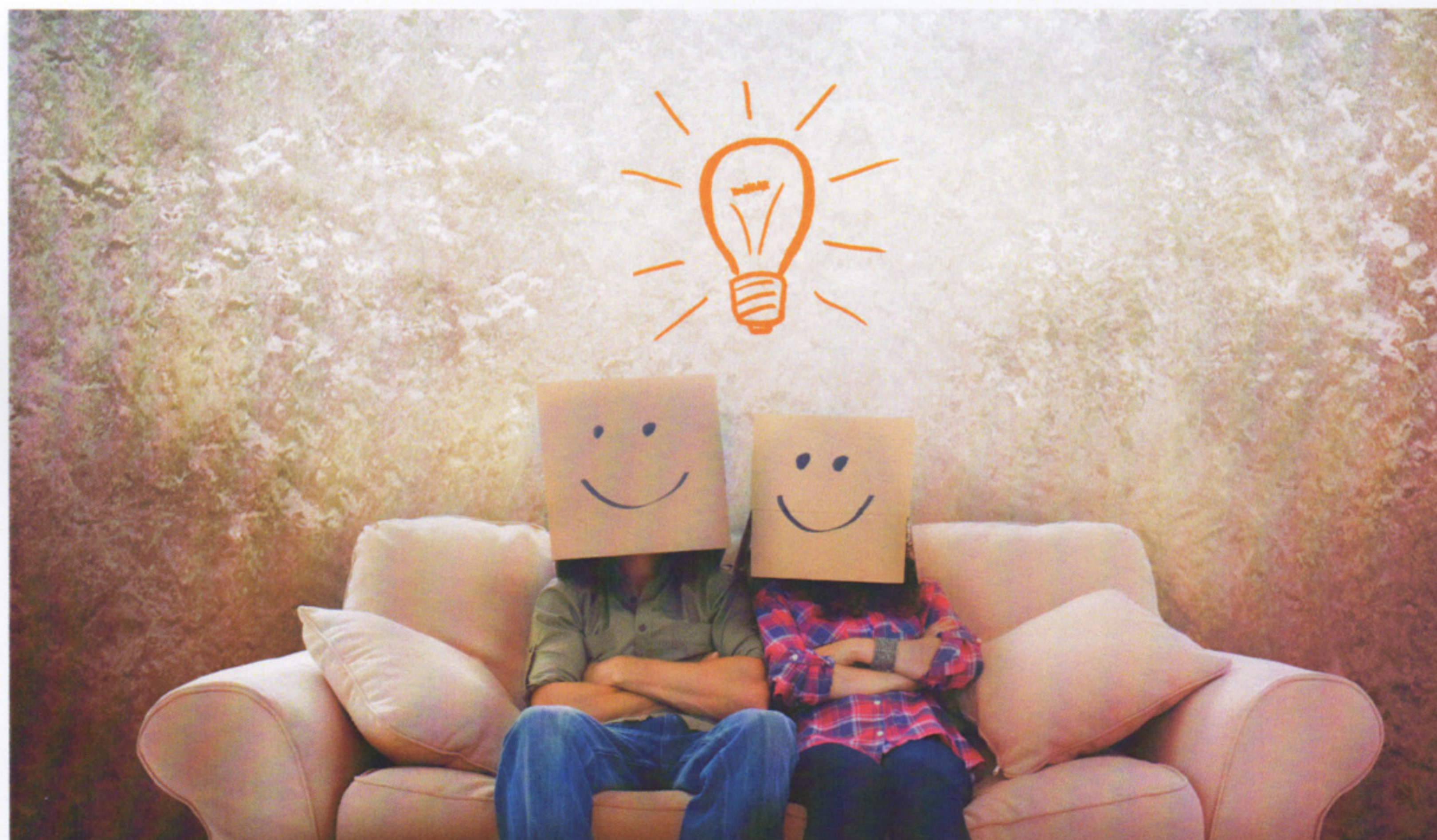
Нужно понимать, что в хорошую школу ВСЕГДА хочет поступить больше детей, чем может принять школа, и действительно желающие поступить как-то решают эту проблему.

## Медицинское обслуживание

Получение полиса ОМС и постановка на учет в районной поликлинике при временной регистрации происходят без каких-либо проблем.

## Пенсия, прикрепление к поликлинике, получение дотаций –

могут происходить по месту пребывания, если написать соответствующее заявление.



Корпус 1Б





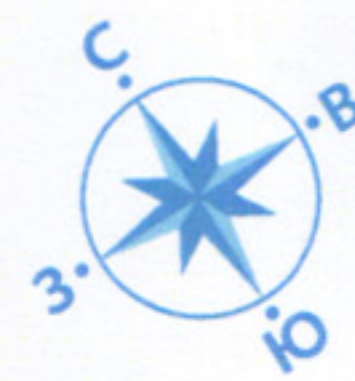
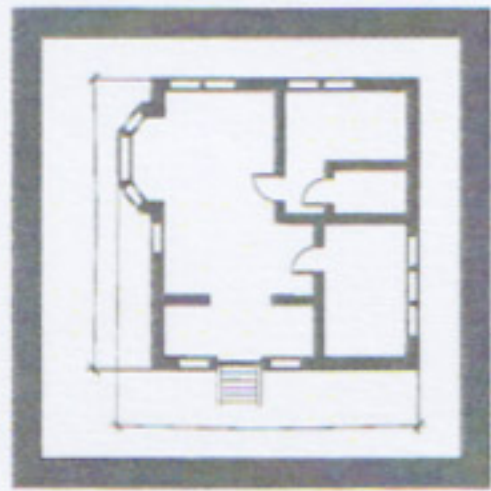
Корпус 2Б

Корпус 2В

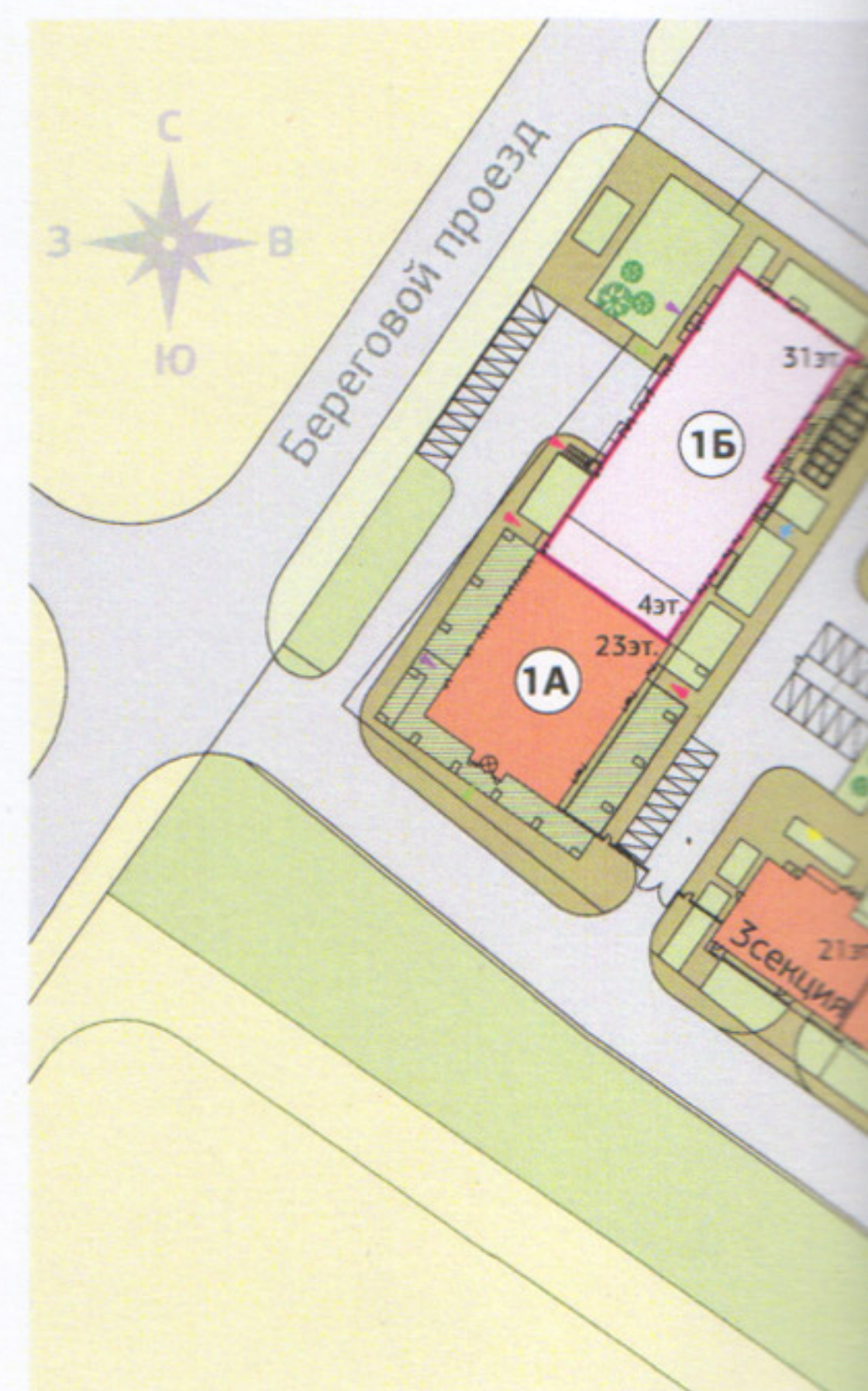
Корпус 1А

Корпус 3

# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Корпус 1Б  
Апартаменты



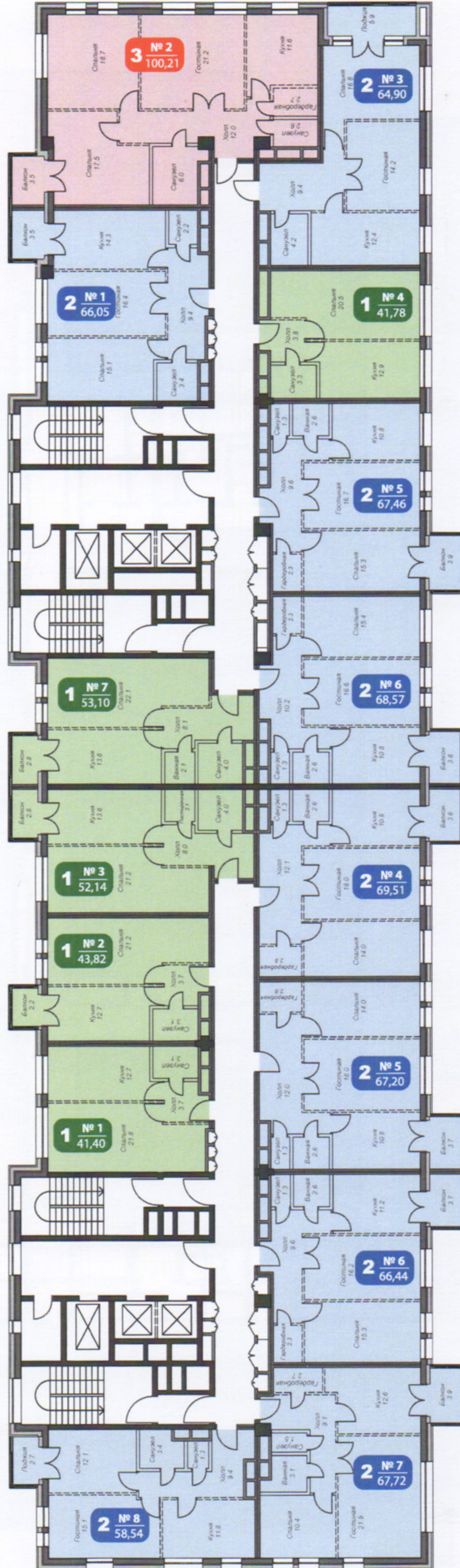


Корпус 2А  
Апартаменты

Генплан  
застройки



2 секция





Корпус 2Б  
Апартаменты

2 этаж





Корпус 2Б  
Апартаменты

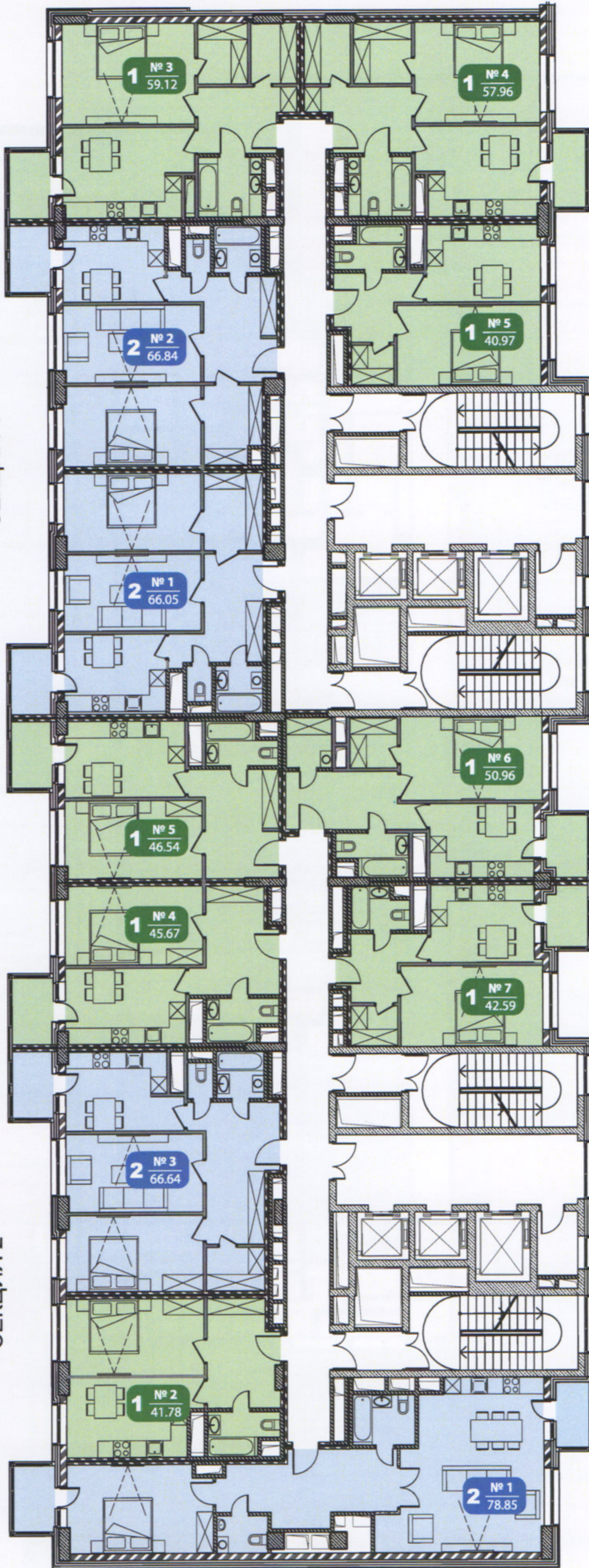
3 - 15 этажи

Генплан  
застройки



СЕКЦИЯ 1

СЕКЦИЯ 2



Корпус 2В  
Апартаменты

2 этаж





Корпус 2В  
Апартаменты

3 - 18 этажи

Генплан  
застройки



СЕКЦИЯ 1





# СТАДИИ ПОКУПКИ



Этап №	Дата	Стадии покупки недвижимости
1		Принятие решения о покупке конкретного варианта
2		Консультация с нашим кредитным специалистом по вопросам получения ипотеки, выбор банка
3		Подписание договора бронирования
4		Оплата договора бронирования _____ (1,5% от стоимости)
5		Подача документов для получения одобрения в банк/банки
6		Получение одобрения ипотеки со стороны банка
7		Подготовка с Вашей стороны нотариата: - нотариально заверенное заявление об отсутствии брака нотариально заверенное согласие супруга нотариально заверенная копия брачного договора; - нотариально заверенная доверенность на регистратора; - оплаченная госпошлина на 100 руб.
8		Подписание кредитного договора в банке
9		Подписание договора долевого участия и договора оформления
10		Оплата договора оформления _____ (+1% к стоимости)
11		Государственная регистрация договора долевого участия
12		Получение зарегистрированного договора долевого участия
13		Оплата договора долевого участия _____ (98,5% от стоимости)



# О КОМПАНИИ



«Метриум Групп» - риэлторская компания, чья деятельность сосредоточена на первичном рынке жилой недвижимости Москвы и Московской области. Оказывает профессиональные консалтинговые услуги. Специализируется на комплексном управлении проектами.

Обратившись к специалистам «Метриум Групп» при поиске квартиры в новостройке, Вы получите индивидуальный подход и повышенное внимание.

## Риэлторская деятельность компании включает:



- Подбор квартиры, максимально соответствующей Вашим требованиям
- Консультация по телефону или в офисе «Метриум Групп».
- Организация просмотра квартиры, презентация на объекте.
- Консультация по условиям приобретения

## Ипотечное кредитование:

- Подбор оптимальной программы кредитования.
- Формирование пакета документов и его подача в банк.
- Контроль процесса и сроков получения одобрения.
- Согласование договора приобретения с банком и Правообладателем.

## Trade-in:

- Оценка квартиры.
- Поиск покупателя, организация рекламной кампании.
- Проведение сделки по продаже квартиры.
- Юридическое сопровождение, контроль «чистоты» сделки.

## Подготовка и организация подписания договора приобретения:

- Согласование индивидуальных условий реализации с застройщиком при наличии такой возможности.
- Подготовка договора приобретения.
- Юридическое сопровождение сделки, консультация по формам заключаемых договоров.
- Организация подписания договора приобретения застройщиком и покупателем.



## Регистрация договора приобретения:

- Консультация по списку необходимых документов, помощь в оформлении.
- Передача пакета документов на регистрацию.
- Получение зарегистрированного договора и передача его покупателю.



## Постпродажное обслуживание:

- Взаиморасчеты по результатам обмеров БТИ.
- Подписание актов приема-передачи, выдача ключей.
- Оформление прав собственности.
- Проведение разъяснительных встреч, юридических консультаций, решение спорных вопросов.

## Ремонт квартиры:

- Разработка дизайн проекта.
- Подбор материалов.
- Авторский надзор.
- Ремонтные работы.



Для заметок:

---

---

---

---

---

---

---

---



# Metrium

☎ **Консультация: +7 (499) 270-20-20**

125284, Москва

ул. Беговая, дом 3, этаж 35,

бизнес центр «Нордстар Тауэр»

Тел.: +7 (499) 270-20-20

эл. почта: [info@metrium.ru](mailto:info@metrium.ru)

сайт: [www.metrium.ru](http://www.metrium.ru)



- - - - -> - движение из центра со стороны ул.1905 года
- - - - -> - движение по ТТК внутренняя сторона (необходим разворот на ТТК на Ленинградском шоссе, далее - движение по ТТК внешняя сторона)
- - - - -> - движение по ТТК внешняя сторона
- - - - -> - движение пешеходов от метро