



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В НОВОСТРОЙКАХ

АКТУАЛЬНОСТЬ:

Жилая недвижимость дает низкую доходность (4–6%), а коммерческая в спальных районах — стабильные от 7 до 14% годовых в рублях*

*Данные взяты на finam.ru.



О КОМПАНИИ



История **DRG GRUPP** берёт начало в 2018 году — во время, когда Ижевск стремительно менялся, а спрос на качественное многоквартирное жильё возрастал.

Основатель компании — **Ринат Габдулганиевич Давлятшин**, опытный предприниматель с богатым опытом в разных сферах бизнеса, — воспринял этот момент как новую миссию: создавать пространство для счастливой жизни.

Для нас качественное и доступное жильё — это не тренд. Это основа комфортной жизни и устойчивого развития городской среды.

Наша миссия — не возводить квадратные метры, а создавать ценность: для семей, для района, для города Ижевска.

КРАСКИ ЛЕСА жилой комплекс



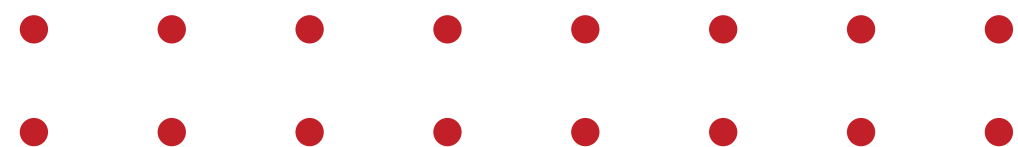
ЖК «Краски леса» — современный жилой комплекс, состоящий из трёх 17-этажных корпусов.

Коммерческие площади

На первых этажах предусмотрено 14 помещений под бизнес площадью от 27,32 до 260,45 м².

Жилые помещения и заселение

В комплексе запроектировано 707 квартир. После полного ввода объектов и заселения здесь будет проживать порядка 1500 человек. Ввод первого дома запланирован на май 2026 года

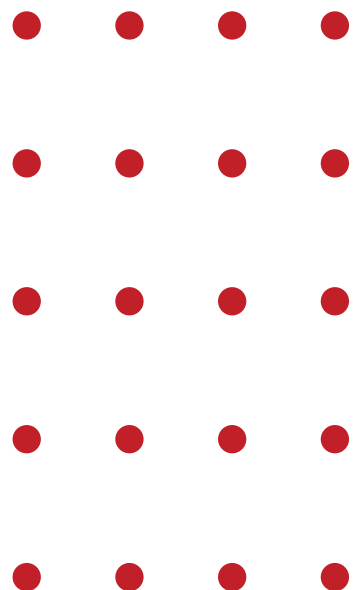


КРАСКИ ЛЕСА жилой комплекс



Инфраструктура и локация

Район отличается высокой плотностью населения: в округе проживает до 127 969 человек. В шаговой доступности расположены 5 школ, 8 детских садов, 11 новых жилых комплексов, а также спортивная лыжная база «Снежинка».





ЖК «Крымский» и «Соседи» расположены по соседству, формируя единый современный жилой квартал.

Крымский

Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

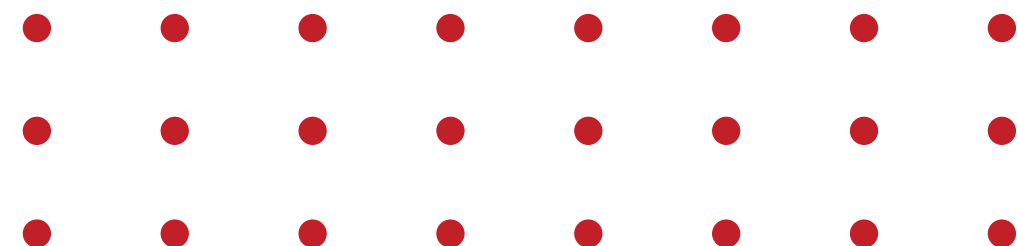


ЖК «Крымский» уже введён в эксплуатацию.

На первых этажах успешно работают

- салон красоты
- пункт выдачи заказов
- продуктовые магазины
- магазин одежды
- студия растяжки

Площадь коммерческих помещений варьируется от 46,3 до 49,1 м².

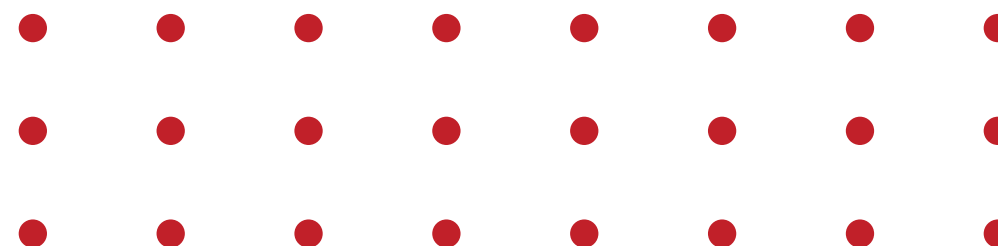


СОСЕДИ



ЖК «Соседи»

В комплексе завершено строительство двух из трёх корпусов. Ввод третьего дома запланирован на четвёртый квартал 2027 года. На текущий момент реализовано 696 квартир, в процессе — 144 квартиры.



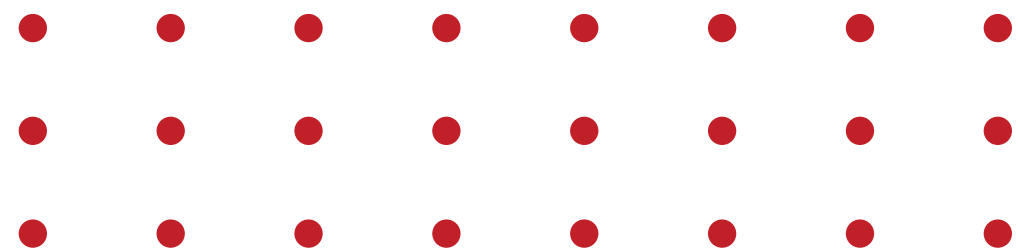
СОСЕДИ

Площадь коммерческих помещений варьируется от 50,1 до 225,1 м².

■ **В доме №1** уже открыты пункт выдачи заказов, цветочный магазин и салон красоты.

■ **В доме №2** доступны уникальные двухуровневые помещения с высокими потолками и «вторым светом», свободная планировка предоставляет возможность креативного зонирования — они расположены в уже сданном здании.

■ **В доме №3** будут располагаться четыре помещения с возможностью объединения их между собой.





Инфраструктура и локация

Совокупное население двух комплексов составит порядка 2000 жителей. Район отличается высокой плотностью застройки: здесь проживает до 118 997 человек. В шаговой доступности находятся 7 школ, стадион, 6 отелей и 5 новых жилых комплексов. Важное преимущество локации — близость с железнодорожным вокзалом.



малиновка

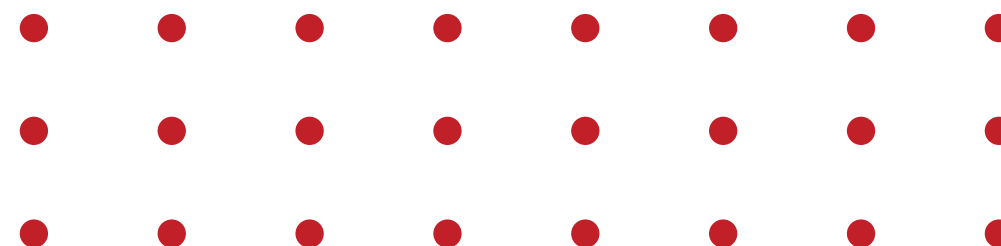
уютное гнездышко вашей семьи



Жилой комплекс «Малиновка» рассчитан на 632 квартиры. Ввод в эксплуатацию запланирован на четвёртый квартал 2027 года. После полного заселения здесь будет проживать около 1500 человек.

Коммерческие возможности

На первых этажах предусмотрено 10 помещений под бизнес, площадью от 27,87 до 276,85 м².



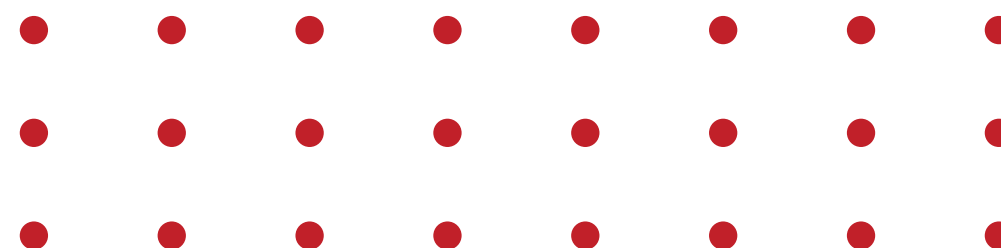
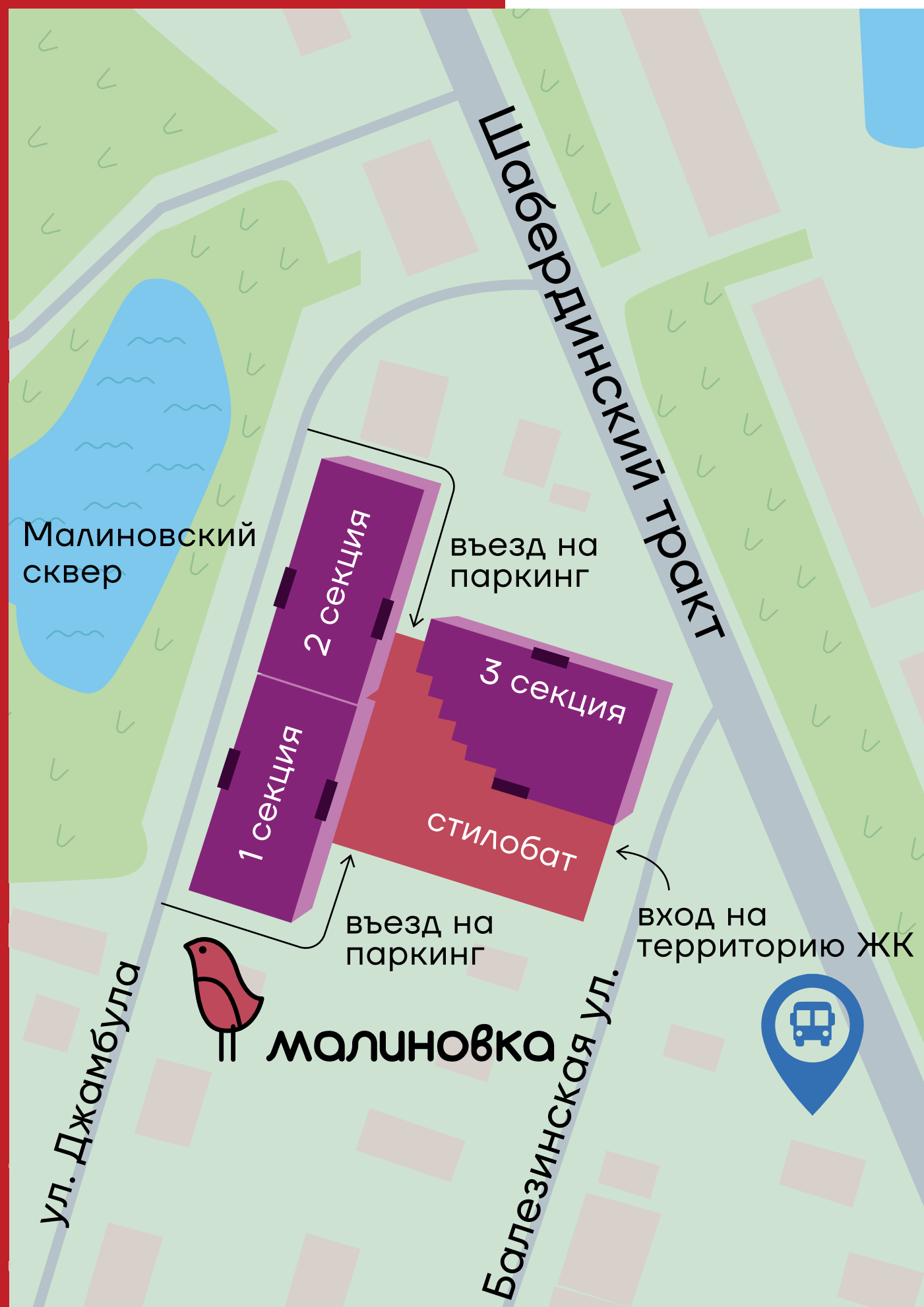
малиновка

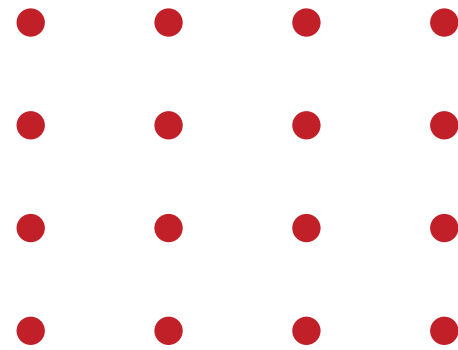
уютное гнездышко вашей семьи

Локация и окружение

Район отличается развитой инфраструктурой и высокой плотностью населения: в округе проживает до 118 997 человек. Рядом расположены две школы, четыре детских сада, а также жилой комплекс «Новая Тверская».

Важными точками притяжения являются близость к Малиновскому скверу и наличие промышленных предприятий (два завода), что характеризует район как активно развитую территорию.





Характеристика помещений

Все помещения представлены в предчистовой отделке



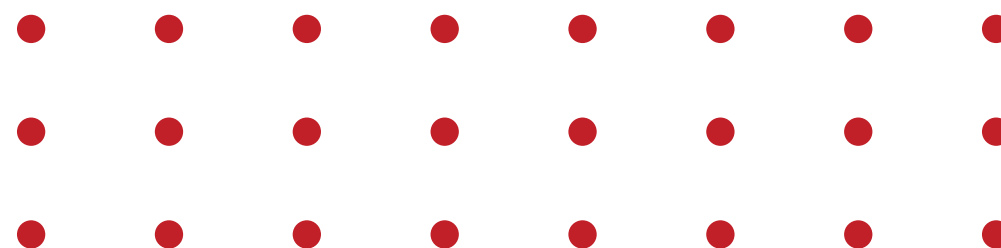


малиновка

уютное гнездышко вашей семьи

Финансовая модель

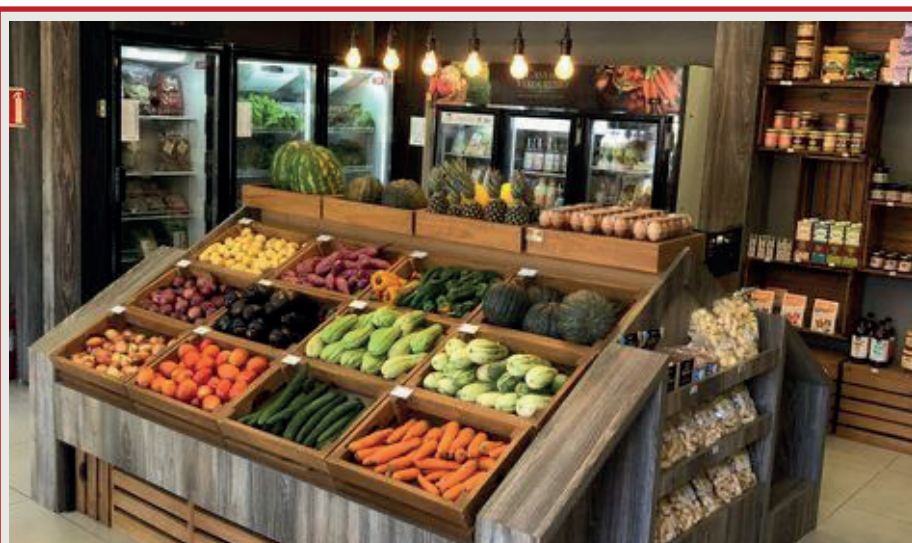
- **Стоимость входа:**
мин. стоимость коммерческого помеще-
ния = 3 450 000 (+ремонт) руб.
- **Рыночная ставка аренды:**
1027 руб/мес. за кв. м.
- **Прогнозный ежемесячный доход:**
47 550 руб.
- **Окупаемость:**
6 лет.



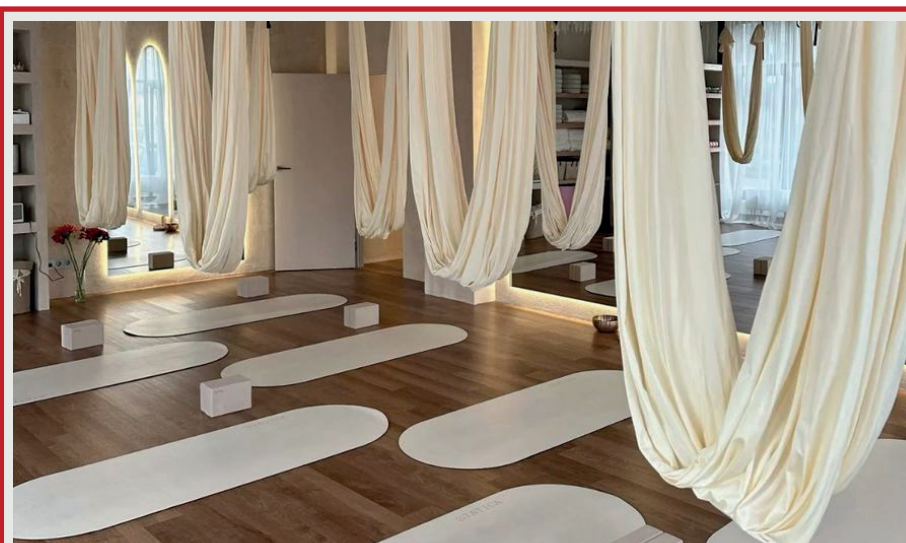
Под что подойдут помещения?

Универсальное назначение все коммерческих помещений. Помещения адаптированы под различные виды бизнеса. Здесь успешно разместятся:

- **Сфера услуг:** салоны красоты, спа-студии, детские центры развития.
- **Спорт и здоровье:** небольшие фитнес-залы, йога-студии, тренировочные пространства.
- **Торговля:** продуктовые магазины, форматы «у дома», точки ритейла.
- **Деловая активность:** полноценные офисы для компаний любого профиля.



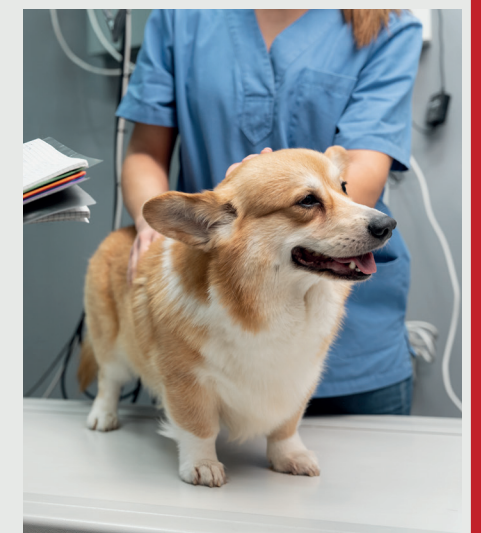
Продуктовый магазин



Йога-студия



Этаж 1: зоомагазин



Этаж 2: ветклиника



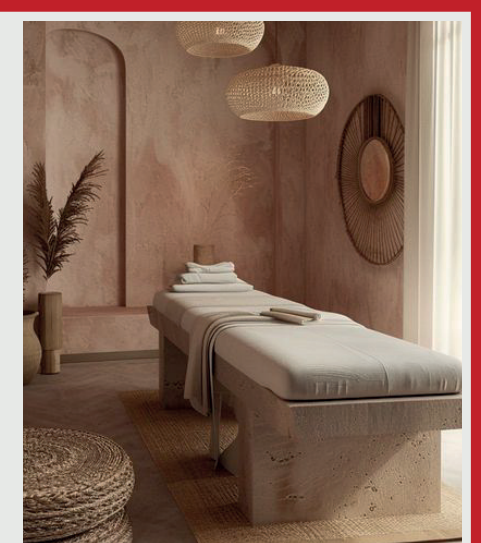
Этаж 1: пекарня



Этаж 2: кафе



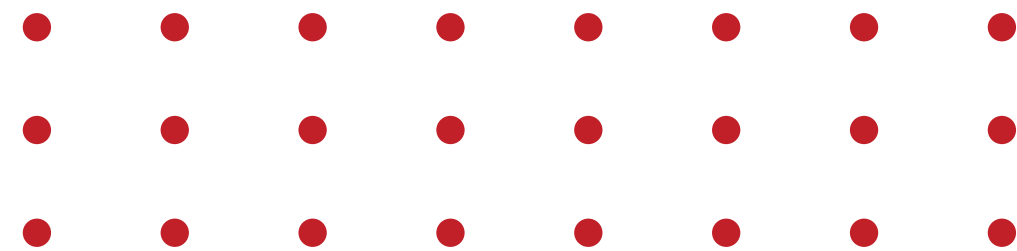
Этаж 1: салон красоты



Этаж 2: спа-студия



Почему это безопасно?



Юридическая чистота: Прямая продажа от застройщика, регистрация в Росреестре.

Ликвидность: Коммерцию на 1 этаже жилого дома легко перепродать или сдать в любой момент.

