

ГРАНАТ

ДОМ, ГДЕ РАСТЁТ СЕМЬЯ

Закрытый старт для первых
инвесторов и ранних покупателей



О НАС

Мы группа компаний «Менгель» — девелопер, реализующий проекты жилой недвижимости комфорт-класса. Мы уделяем особое внимание качеству строительства, срокам реализации и продуманности жилой среды

12 лет

опыт работы в сфере
жилого строительства

>450

счастливых семей живут
в домах застройщика

7

реализованных
проектов

О ПРОЕКТЕ

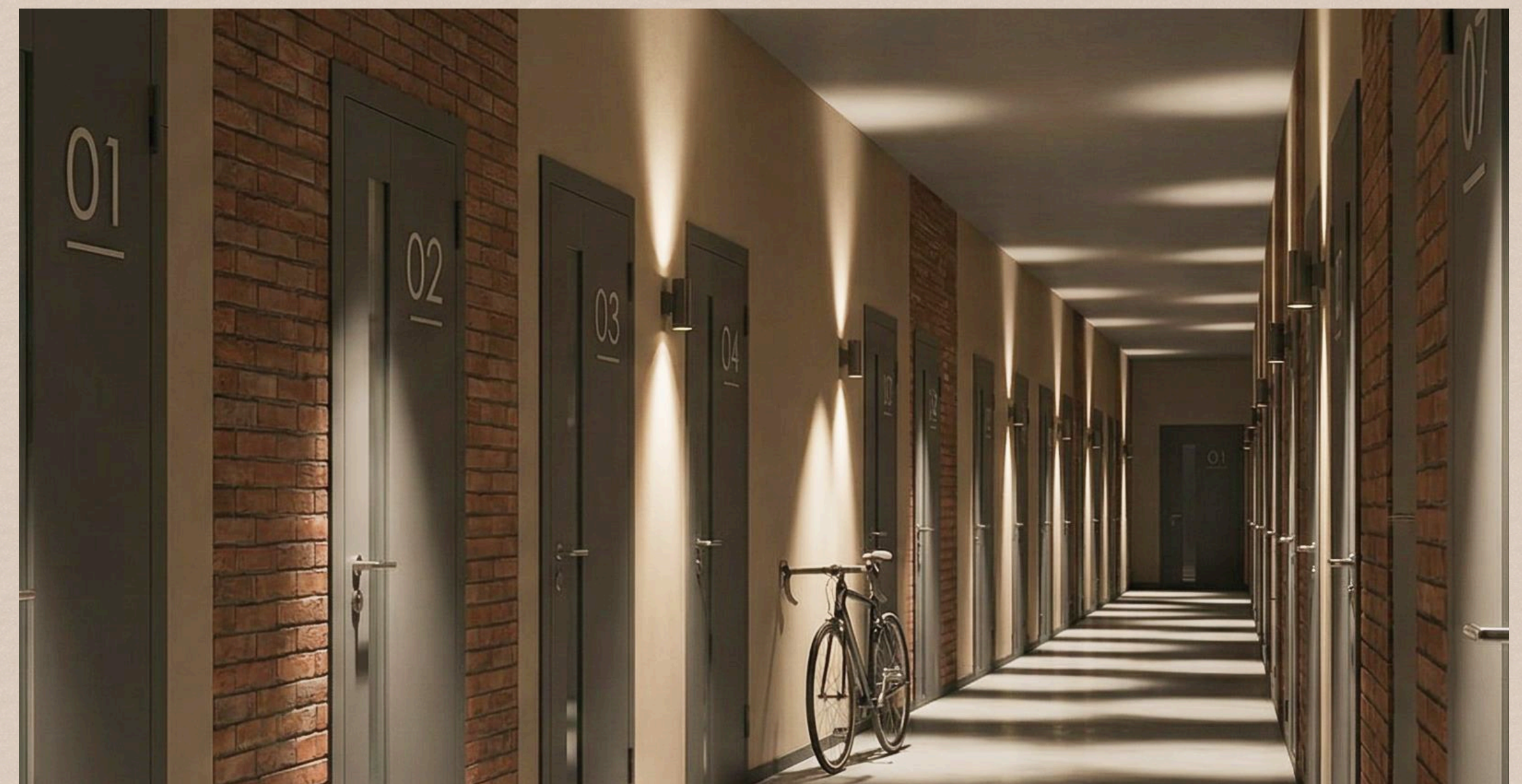
Жилой дом «Гранат» — современный дом с выразительной кирпичной архитектурой в окружении зелени. Для жильцов предусмотрены просторные кладовые на цокольном этаже и продуманные пространства с тёплой отделкой

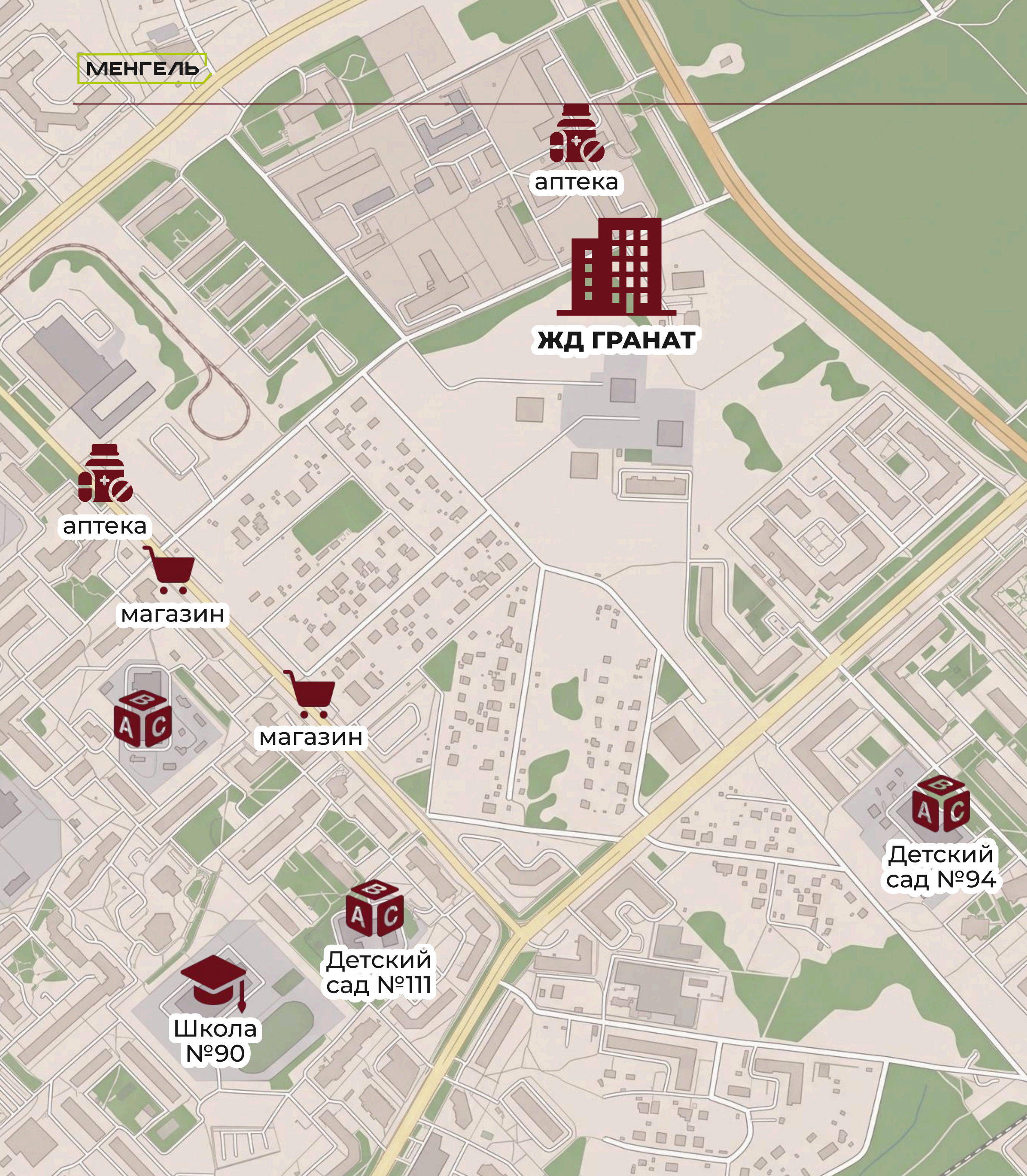


9
этажей

133
квартир

78
кладовых
на цокольном
этаже





ЛОКАЦИЯ КАК АКТИВ

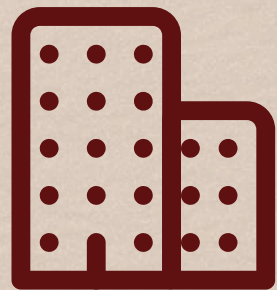
✓ УДОБНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Аптека, банк и магазин — всё необходимое для ежедневного комфорта без потери времени

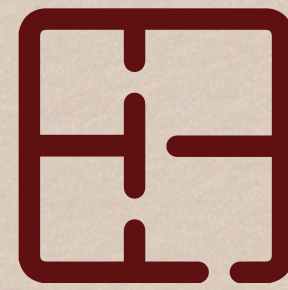
✓ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ПЕРИМЕТР

Школы и детские сады в шаговой доступности

ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМА



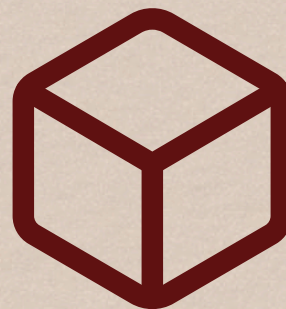
Дом полностью из
керамического кирпича



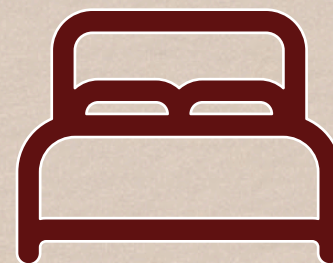
Уникальные комфортные
планировки и квартиры



На первом этаже
предусмотрены колясочные



Отделка квартир
white box



Квартиры с мастер-
спальнями



Лапомойки на
первом этаже

ПРИВАТНОСТЬ КАК ЦЕННОСТЬ

Малоквартирный формат — это приватность загородной жизни в городском ритме: меньше соседей — больше тишины, выше статус — и ценнее актив на вторичном рынке





ОТДЕЛКА **WHITE BOX**

- Стяжка и звукоизоляция полов
- Отшпаклеванный потолок
- Шпаклевка стен под обои
- Корзины для кондиционеров
- Установлены радиаторы
- Входная металлическая дверь.
- Смонтирована система водоснабжения и канализации
- Установлены розетки, выключатели и так же вывод ТВ- и интернет-кабелей
- Установлена сантехника
- Установлен газовый котёл и газовая плита

Отделка White Box — идеальный чистый холст. Все базовые работы выполнены, и вы можете сразу приступить к финишной отделке, воплощая в жизнь любой стиль и цветовое решение, не ограничивая свою фантазию.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ГАЗОВОЕ ОТОПЛЕНИЕ

- ✓ точный контроль нагрева в каждой зоне дома;
- ✓ снижение расходов на отопление до 50% за сезон
- ✓ удалённое управление через смартфон

Комфорт и экономия — система самостоятельно поддерживает оптимальную температуру:



КЕРАМИЧЕСКИЙ КИРПИЧ

Дома из керамического кирпича
выгодная инвестиция — такой дом служит веками!



естественная регуляция
микроклимата — летом
прохладно, зимой тепло



долговечность без
капремонта на десятки лет



высокая рыночная
стоимость при
перепродаже

КОЛЯСОЧНЫЕ В КАЖДОМ ПОДЪЕЗДЕ

На первых этажах спроектированы
специальные просторные колясочные.
Здесь можно хранить коляски,
велосипеды и самокаты



УНИКАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Продуманная функциональность

функциональные планировки,
где каждый квадратный метр
используется максимально
эффективно

Разнообразие для любой семьи

квартиры на любой вкус,
кухни гостинные от 20м²,
гардеробные и мастер –
спальни

Большой выбор площадей

от компактных однокомнатных
квартир от 35 м² до просторных
3-комнатных планировок до 90
м² для большой семьи

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



спальня



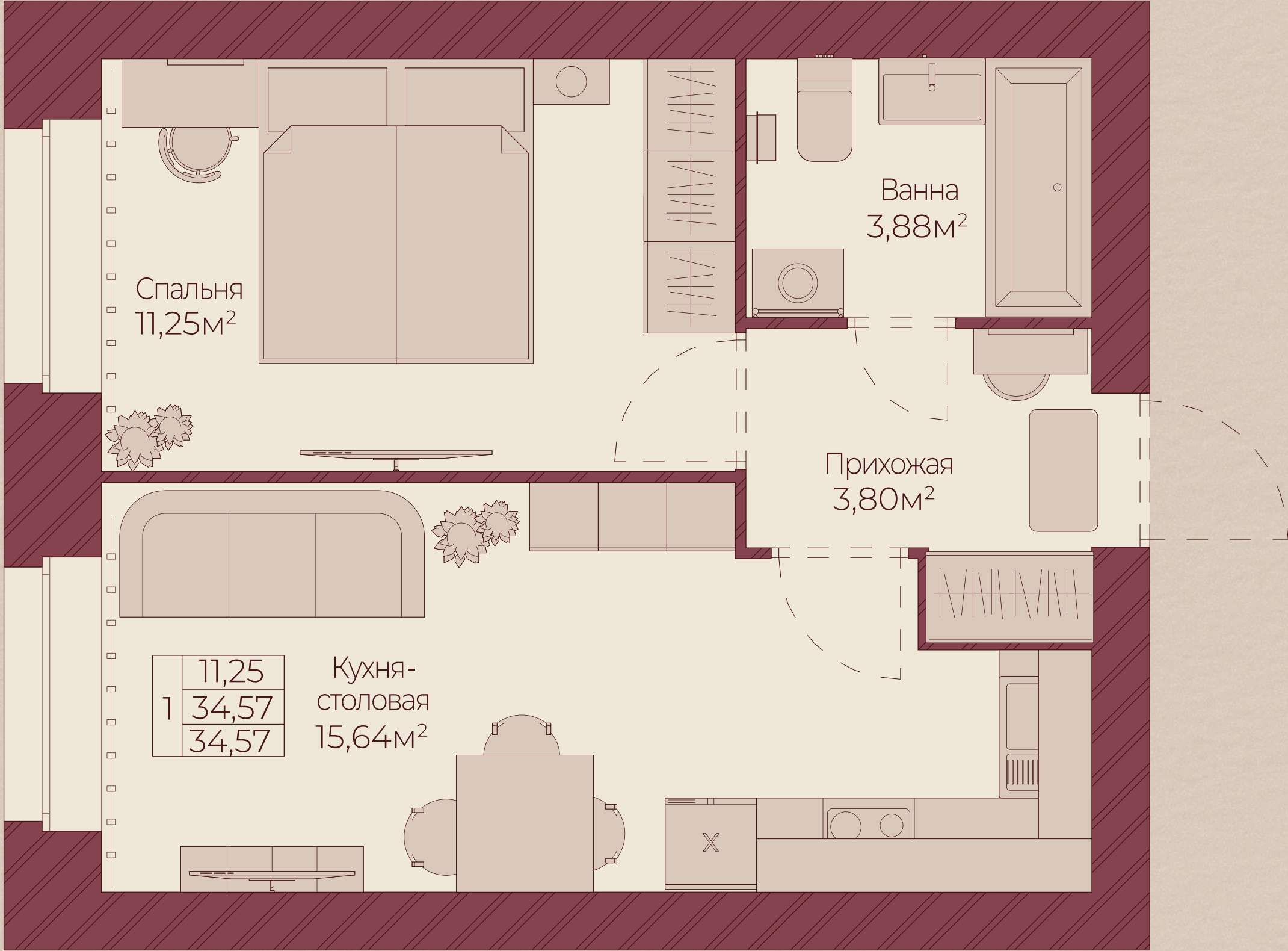
балкон



прихожая



ванна



ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



спальня



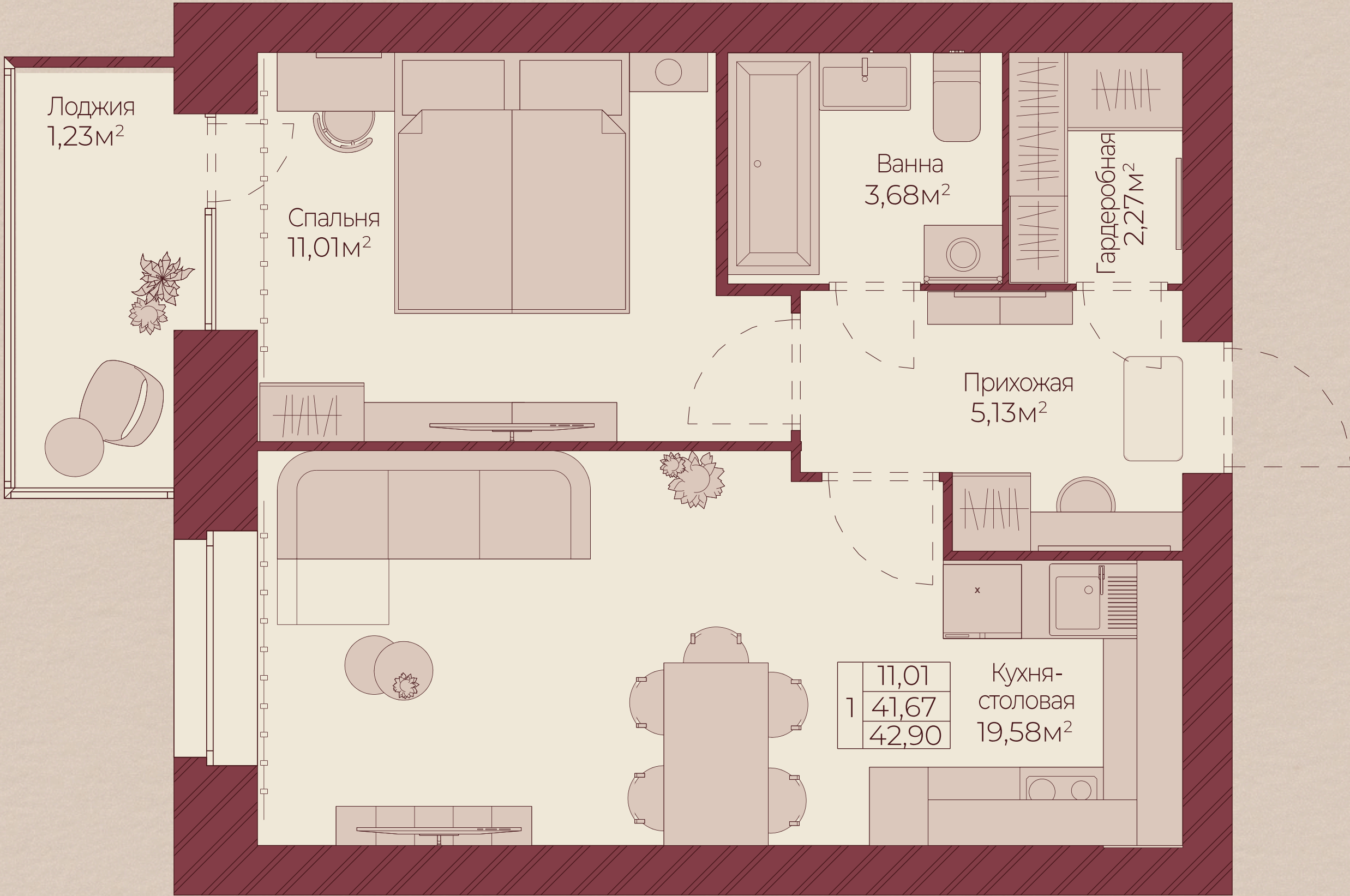
балкон



прихожая



ванна



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



спальня



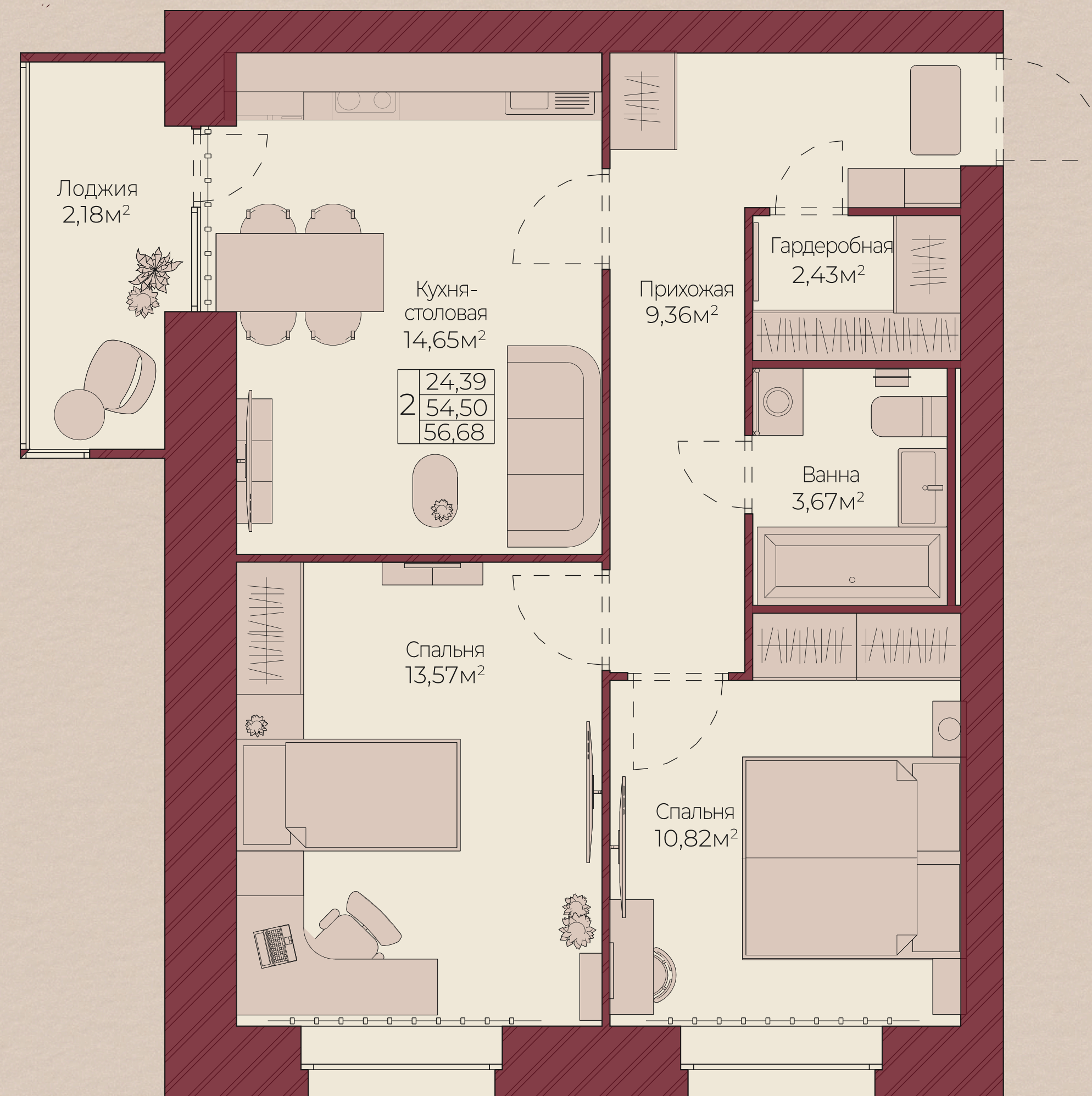
балкон



гардеробная



ванна



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



спальня



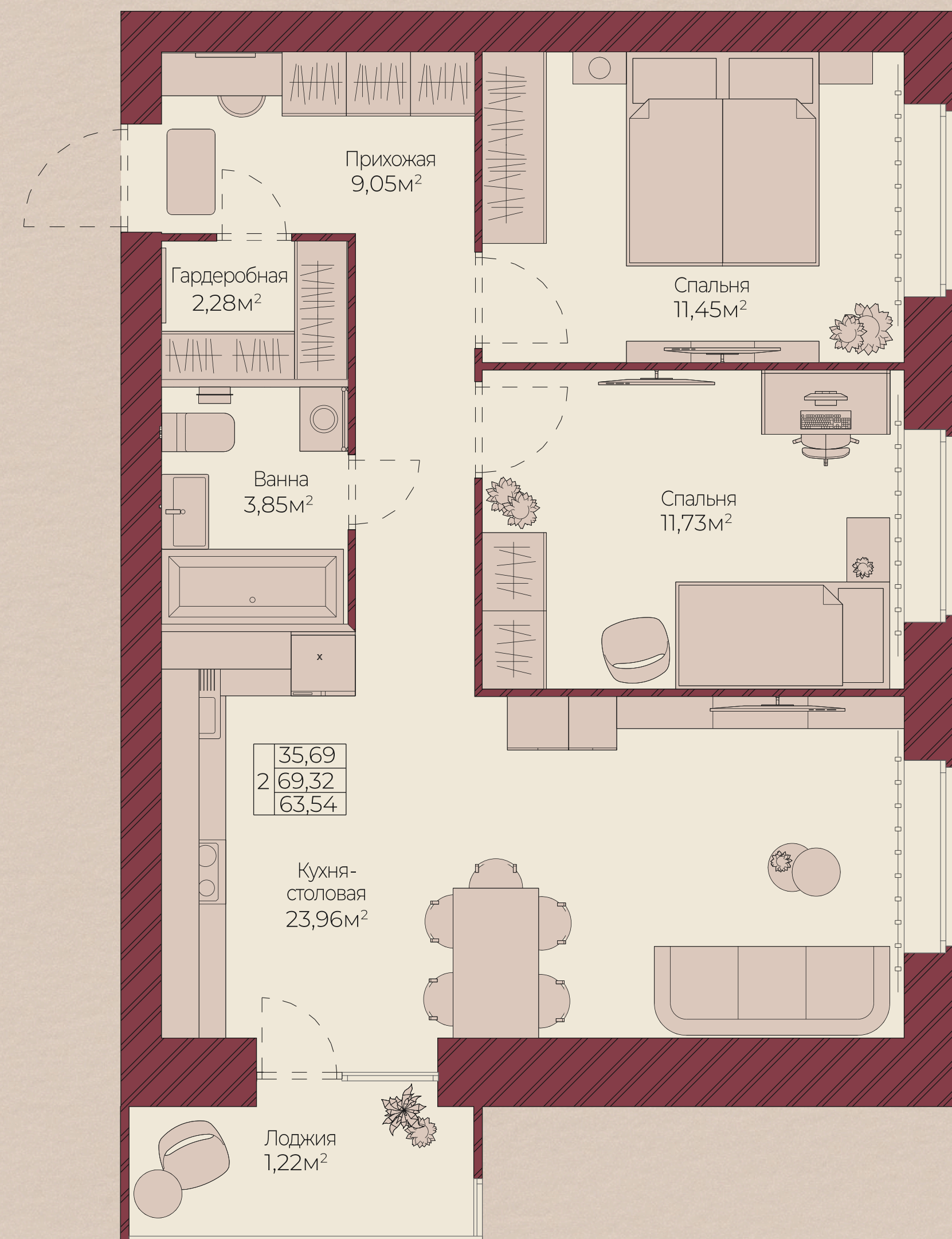
балкон



гардеробная



ванна



ТРЁХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



спальня



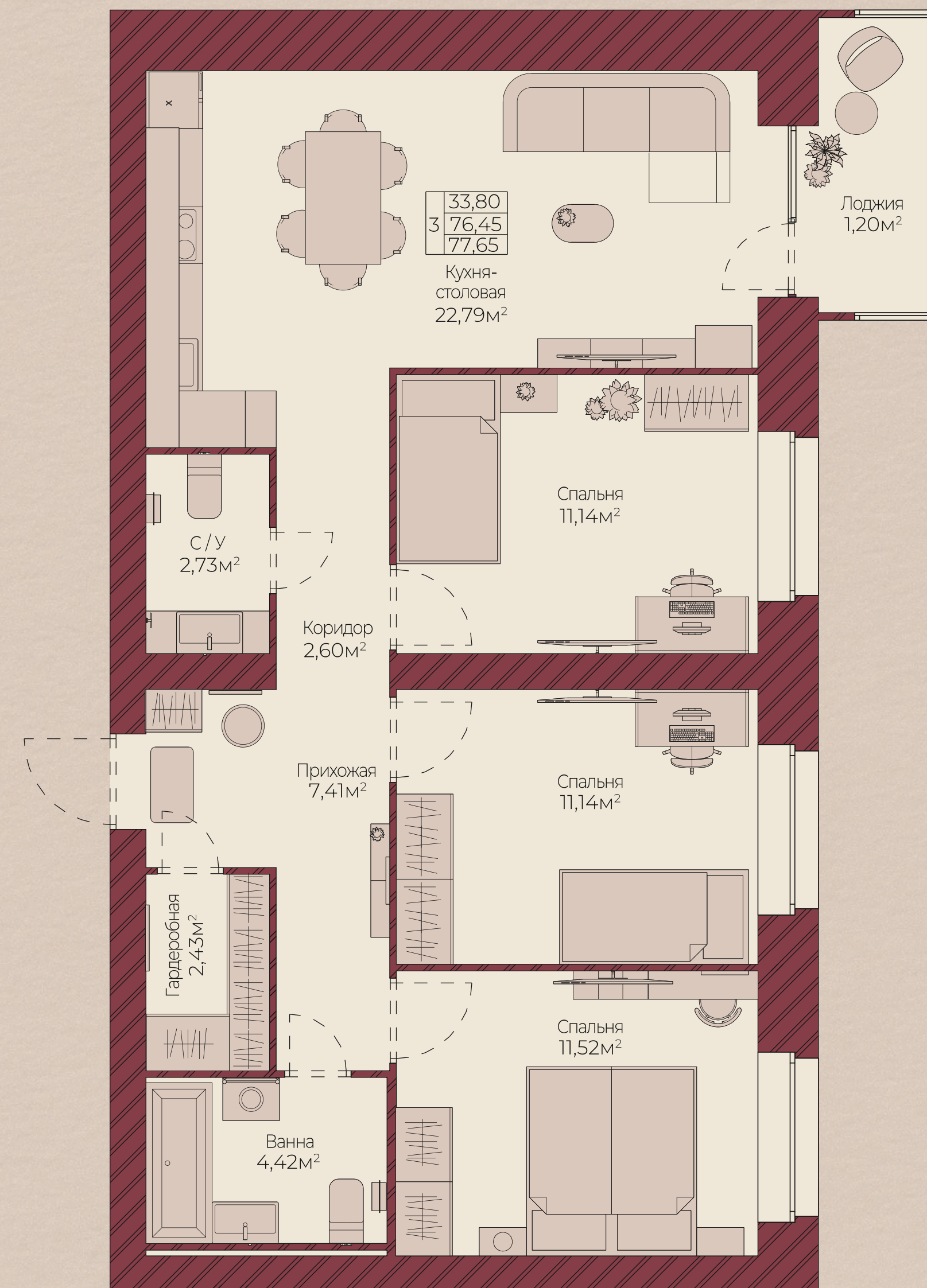
балкон



гардеробная



ванна



ТРЁХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА В ВАШЕМ ДОМЕ



кухня-столовая



мастер-спальня



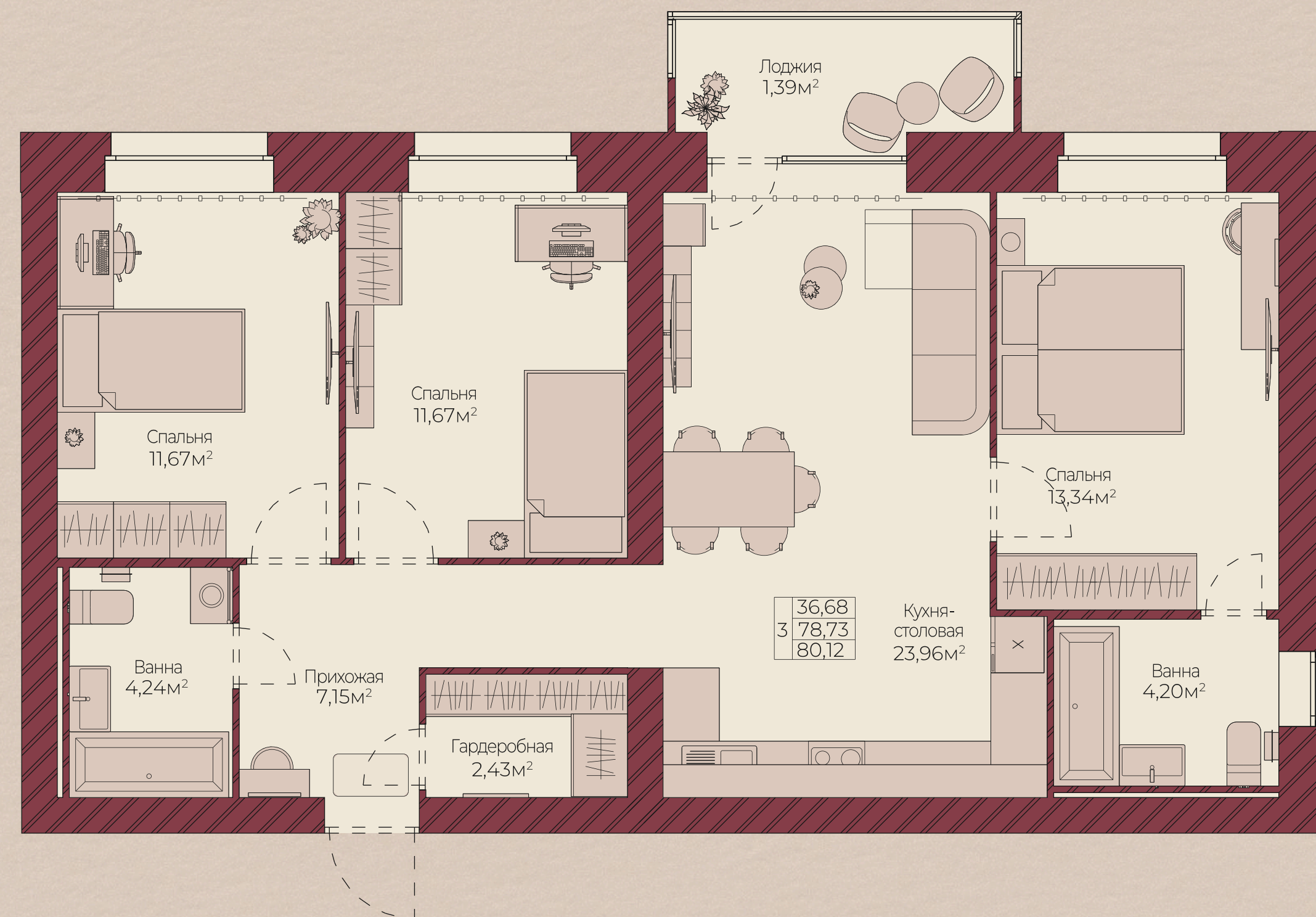
балкон



гардеробная



ванная с окном



ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 3М

Потолки высотой 3 метра на верхних этажах создают ощущение свободы и воздуха — больше света, больше пространства, больше удовольствия от жизни

3м



ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ВНУТРИ ДОМА

Это безопасное пространство для развития и увлекательного детского досуга. Пространство продумано для творчества, активных игр и общения, поэтому каждый визит остаётся комфортным в любую погоду. Здесь ребёнок раскрывает свои таланты, находит друзей и растёт в атмосфере радости, а родители ценят спокойствие и уверенность



МЕТРИКА РОСТА СТОИМОСТИ

Рост цены

+18–22%

к стоимости м² от пре-сейла
до сдачи дома

Покупка на старте —
фиксация минимальной цены
с гарантированным ростом

Доход от аренды

6–8%

годовых при
сдаче в аренду

Низкая коммуналка +
востребованные планировки
= быстрая сдача без простоя

Ликвидность

ТОП-3

запросов на вторичном
рынке

Кирпич + индивидуальное
отопление — характеристики,
которые ценятся при перепродаже

Цена фиксируется при брони. Пересмотр прайса — ежемесячно

ПОЧЕМУ ИМЕННО СЕЙЧАС ?

Закрытый старт с хорошим дисконтом — ваши бонусы за раннее решение:

- ✓ Фиксированная цена до завершения строительства
- ✓ Приоритетный выбор этажа, вида из окна, ориентации
- ✓ Персональный куратор сделки + юридическое сопровождение

Участвуют всего 15 квартир!

