



LOFTEC
CONCEPT LOFT BY COLDY

КОЛДИ

КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ

ИННОВАЦИОННОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ
ИННОВАЦИОННОЙ
КОМПАНИИ

АРЕНДА / ПРОДАЖА
РИТЕЙЛ

ТОЛЬКО ДЛЯ
ТЕХНОЛОГИЧНЫХ
БРЕНДОВ



LOFTEC — ЭТО ПЕРВЫЙ «УМНЫЙ ДОМ» В ФОРМАТЕ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА: ТЕХНОЛОГИИ ВОКРУГ
ПОТРЕБНОСТЕЙ ЧЕЛОВЕКА И ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА.

МЫ СОЗДАЁМ:

- Уникальную концепцию инновационного дома
- Технологии «умный дом» для каждого жителя проекта
- Кластер технологичных компаний в центре Москвы
- Новый тренд на рынке девелопмента
- Профессионально подготовленные помещения ритейл
- Мобильное приложение LOFTEC с услугами от партнёров
- Стабильный трафик потенциальных клиентов и высокая доходность

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
ДЛЯ ИННОВАЦИОННЫХ
И ЯРКИХ БРЕНДОВ

от 20 до 157,2 кв.м



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ:

- Шоу-рум компании по продаже робототехники
- Инновационная сервисная компания
- Флагманский разработчик бытовой техники и электроники
- Кафе комьюнити-центра
- Автосалон / представительство электромобилей
- Офис технологичной компании
- Коворкинг креативной команды
- Концептуальный ресторан

У ВАС ДРУГОЙ УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ БИЗНЕСА?
— ПРЕДЛАГАЙТЕ, ОБСУДИМ!



ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИЙСЯ БАСМАННЫЙ РАЙОН

201 710 кв.м — бизнес-центры

25 000 — сотрудники бизнес-центров

3 — апарт-проекта «Колди»

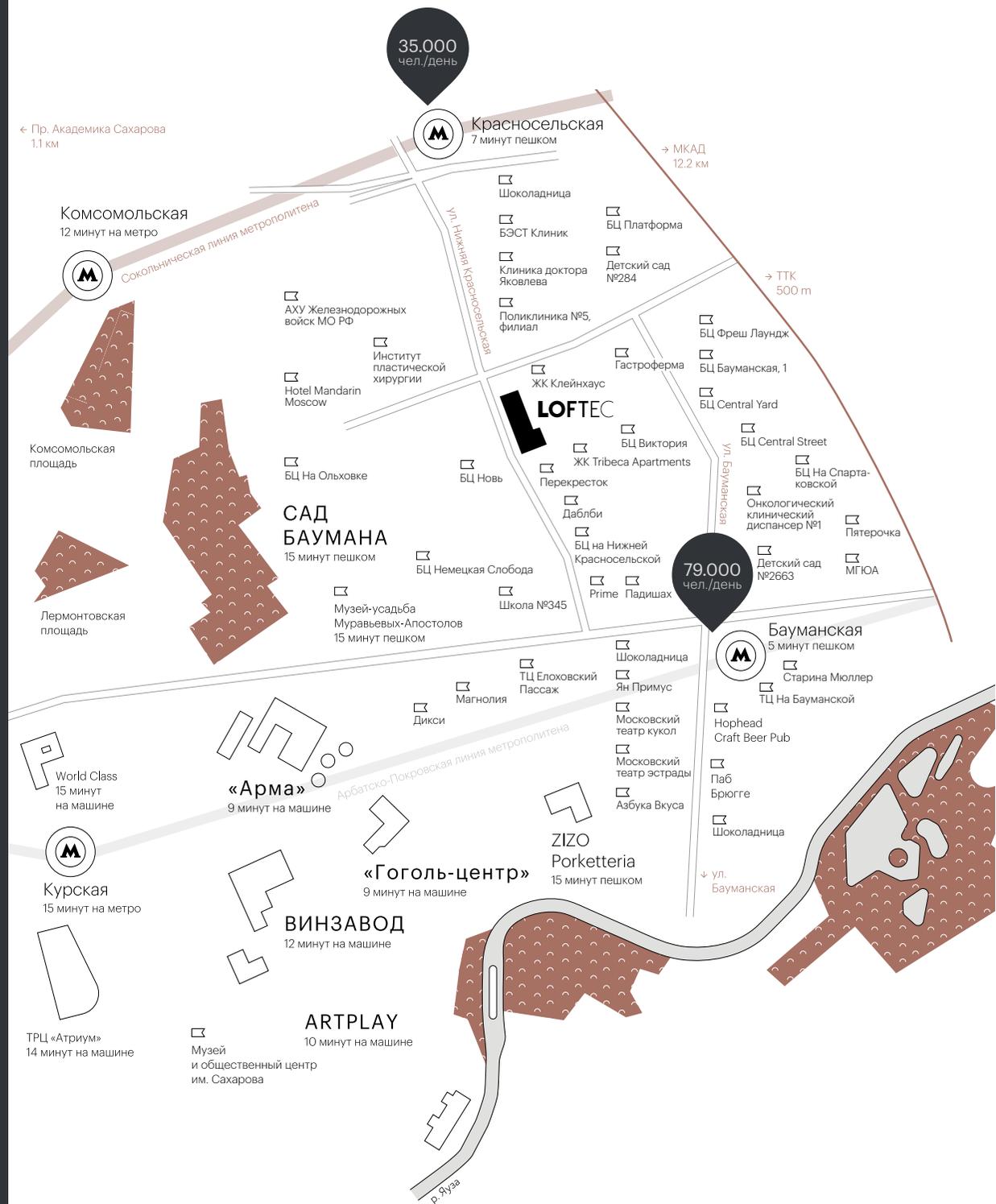
135 193 кв.м — проекты «Колди»

35 000 — жители апарт-квартала

50 — точек притяжения района

114 000 чел. — проходимость станции метро

10 000 — жители района



КОНЦЕПТ-ЛОФТ LOFTES

ПАССИВНЫЙ ДОХОД
С МОМЕНТА СДАЧИ ПРОЕКТА

ДОХОД ГАРАНТИРОВАН
ДЕВЕЛОПЕРОМ LOFTES –
АРЕНДНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ С
ДАТЫ ЗАВЕРШЕНИЯ ПРОЕКТА



ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОЕКТА
2 КВАРТАЛ 2018 Г.



- ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ДЕВЕЛОПЕРА – Контрактація арендаторов, Долгосрочный договор
- Девелопер самостоятельно выплачивает инвестору арендные платежи в период подбора арендатора

ИННОВАЦИОННЫЙ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

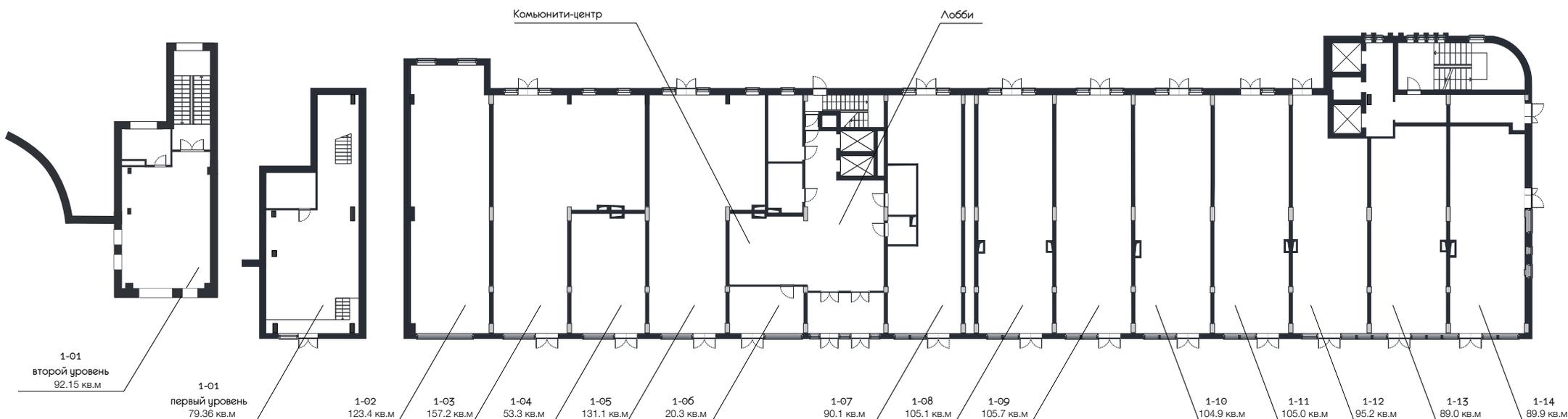
от 20 до 157,2 кв.м

от 22 до 75,8 млн руб.



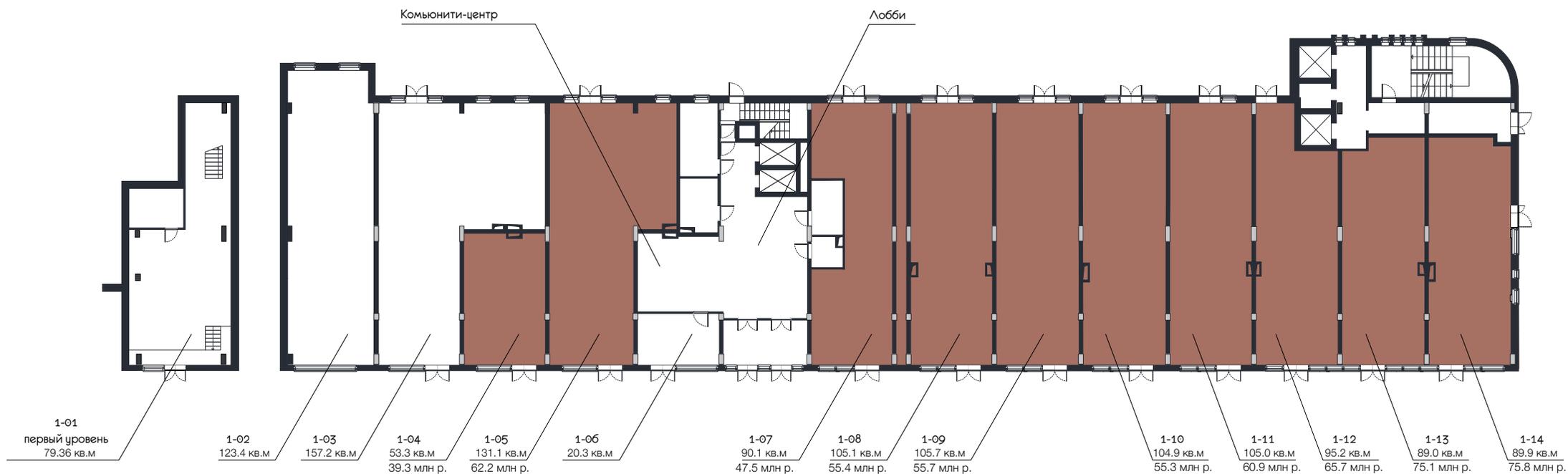
ГОДОВОЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК ДО 7 МЛН РУБ.
ОКУПАЕМОСТЬ ОТ 8 ЛЕТ

- Покупка ритейла на старте проекта – максимально привлекательные инвестиционные цены
- Арендаторы – высокотехнологичные компании, лидеры отрасли
- Исключительно долгосрочные договоры аренды
- Высокая ликвидность помещений
- Прописанная в договоре ежегодная индексация
- Гарантия юридической чистоты сделки от Девелопера
- Профессиональная Управляющая Компания
- Коммерческая недвижимость в готовом апарт-квартале бизнес-класса



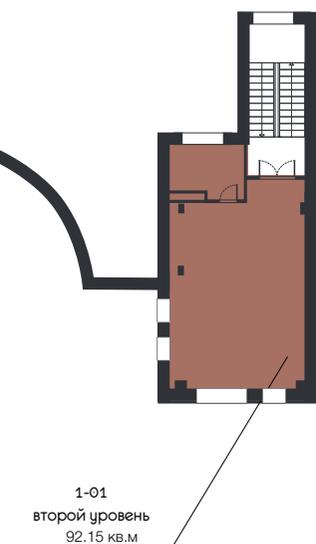
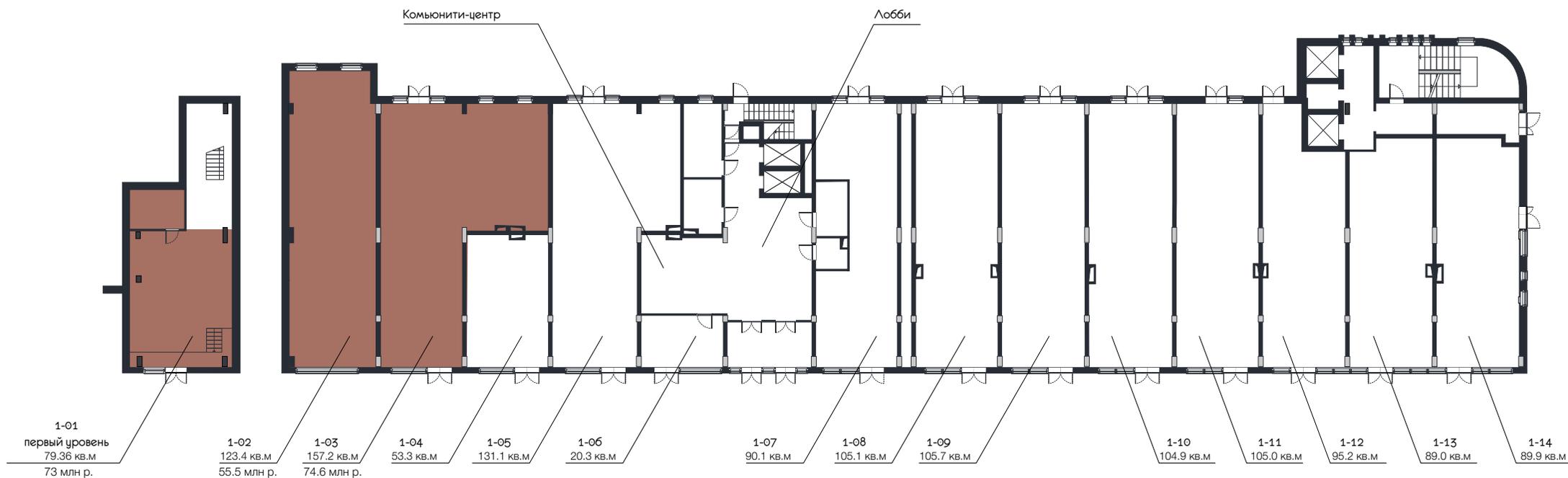
Номер лота	Площадь общая, кв.м	Цена, руб. кв.м	Стоимость, млн руб.	Арендная ставка, руб. кв.м/год
101	153,8	474 375	73,0	43 125
102	123,4	450 120	55,5	40 920
103	157,2	474 375	74,6	43 125
104	53,3	737 913	39,3	67 083
105	131,1	474 375	62,2	43 125
106	20,3	1 091 057	22,1	99 187
107	90,1	527 076	47,5	47 916

Номер лота	Площадь общая, кв.м	Цена, руб. кв.м	Стоимость, млн руб.	Арендная ставка, руб. кв.м/год
108	105,1	527 076	55,4	47 916
109	105,7	527 076	55,7	47 916
110	104,9	527 076	55,3	47 916
111	105,0	579 788	60,9	52 708
112	95,2	690 000	65,7	62 727
113	89,0	843 326	75,1	76 666
114	89,9	843 326	75,8	76 666



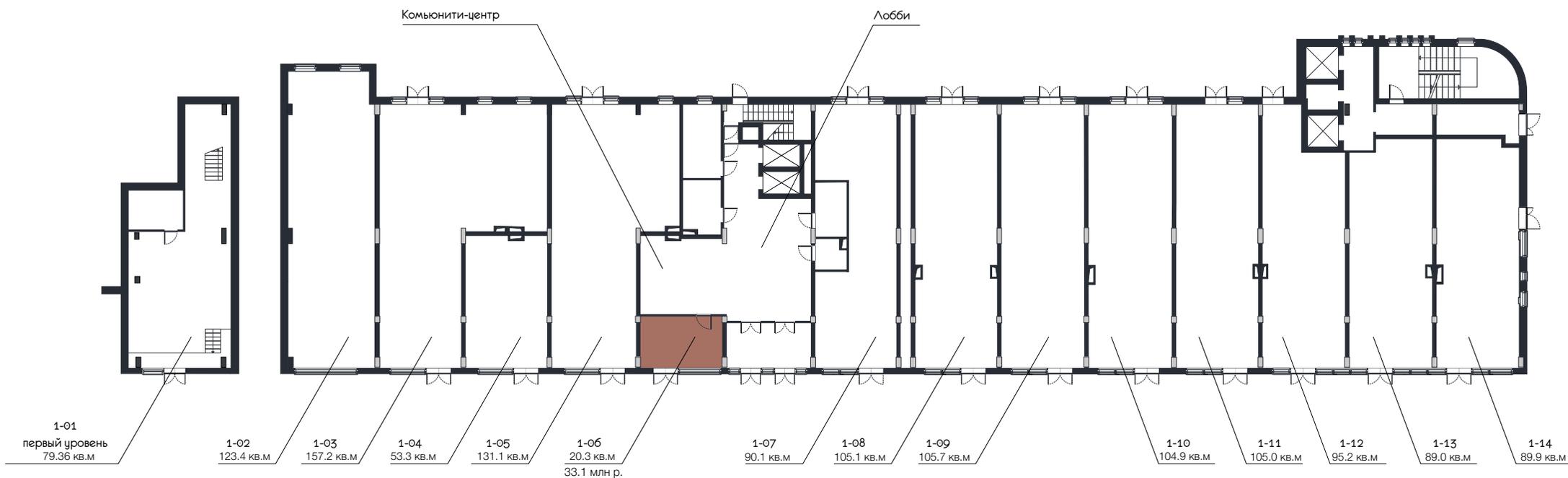
LOFTEC предлагает свои помещения исключительно для технологичных ритейлеров и ведущих компаний – флагманов среди разработчиков бытовой техники и электроники, инновационных сервисных компаний, салонов робототехники и т.д. Мы уверены, что партнерство будет успешной инвестицией в репутацию вашего бренда и имидж концепт-лофта.

- Площади от 20,3 до 157,2 кв.м, возможность объединения смежных помещений
- Концепция технологичного кластера, которую создаёт и развивает девелопер
- Профессионально подготовленные зоны ритейла с витринным остеклением
- Первая линия ул. Нижняя Красносельская
- Возможность встроить свои технологии в систему «умный дом» проекта
- Выгодные условия долгосрочной аренды напрямую от девелопера проекта
- Потолки 3,8 м
- Два независимых входа
- Обустроенная зона разгрузки-погрузки



«Место встречи изменить нельзя», да и не хотелось бы. Ищем ресторатора, который сможет создать в нашем концепт-лофте все условия для проведения самых важных и приятных встреч, будь то переговоры с партнёрами по бизнесу или просто очередная тёплая встреча с друзьями или соседями по LOFTEC.

- Двухэтажный ресторан с отдельным входом
- На пересечении ул. Нижняя Красносельская и Бауманская
- 158,5 или 157,2 кв. м
- Потолки 3,8 м
- Два отдельных входа
- Витринное остекление
- На территории развитого апарт-квартала бизнес-класса



Встретиться, отдохнуть, выпить кофе с утра или решить деловые вопросы можно будет не выходя из дома, в зоне кафе LOFTEC

- Площадь 20,26 кв. м
- Первая линия ул. Нижняя Красносельская
- Дополнительный индивидуальный вход для жителей и гостей LOFTEC
- Центральное расположение
- Высота потолка 3,8 м
- Витринные окна

КОНЦЕПТ-ЛОФТ LOFTES

244 апартаментов

9 этажей

10 коммерческих помещений

1 ресторан

1 кафе

16 500 кв.м

ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОЕКТА
2 КВАРТАЛ 2018 Г.



Архитектура проекта - результат работы немецкого архитектора Михаэля Грауэ. Созданный в стиле «урбанистический шик», LOFTES воплощает в себе всё, за что Европа ценит немецкую архитектурную школу. Невероятные входные группы и вестибюль. Высокие потолки и огромные окна отсылают нас к индустриальным традициям. Выбор графитового клинкера подчеркивает статус дома. Холлы с кафе-зоной. Комьюнити-центр для жильцов.

ИННОВАЦИЯ
В КАЖДОМ МЕТРЕ

LOFTES БОЛЬШЕ,
ЧЕМ ПРОСТО НАБОР
ИНЖЕНЕРНЫХ
И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ
СИСТЕМ. ОН САМ
И ЕСТЬ ТЕХНОЛОГИЯ.



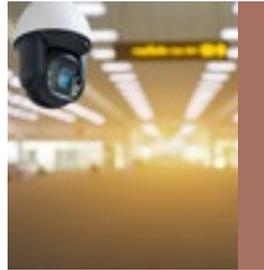
LOFTES —
ИННОВАЦИОННЫЙ
ОБЪЕКТ №1.

ПРЕМИЯ
РЕКОРДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ
2017 Г.

LOFTES

ИННОВАЦИИ
ПРОЕКТА

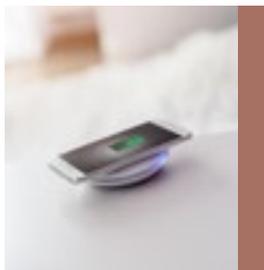
ИННОВАЦИИ
АПАРТАМЕНТОВ



ВИДЕОИДЕНТИ-
ФИКАЦИЯ



ЗАРЯДКИ ДЛЯ
ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ



БЕСПРОВОДНЫЕ
ЗАРЯДКИ ДЛЯ
МОБИЛЬНОЙ
ТЕХНИКИ



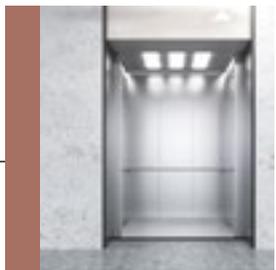
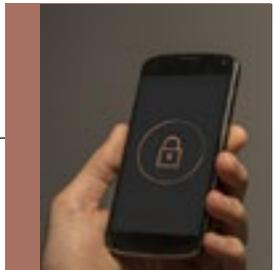
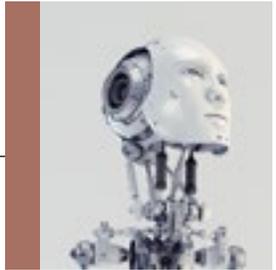
РОБОТ НА
РЕСЕПШН



БЕСКОНТАКТНОЕ
ОТКРЫТИЕ
ЗАМКОВ



ГОЛОСОВОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ЛИФТОМ



ТЕХНОЛОГИЯ В КАЖДОМ АПАРТАМЕНТЕ

ТЕХНОЛОГИЯ «УМНЫЙ
ЛОФТ» СОЗДАНА ДЛЯ
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО
УПРАВЛЕНИЯ СОСТОЯНИЕМ
СРЕДЫ В ДОМЕ.

В МОБИЛЬНОМ ПРИЛОЖЕНИИ
LOFTEC С ПОМОЩЬЮ
НАЖАТИЯ ОДНОЙ КНОПКИ
МОЖНО НАСТРОИТЬ УДОБНЫЙ
ИМЕННО ВАМ АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ОТ МИКРОКЛИМАТА В
АПАРТАМЕНТАХ ДО УПРАВЛЕНИЯ
БЫТОВЫМИ ПРИБОРАМИ.



Система удалённого управления бытовыми приборами



Настраивание алгоритмов освещения



Система «умная кухня»



Система «умная ванная комната»



Управление климатом в апартаментах с мобильного приложения LOFTEC



Интеллектуальные системы безопасности

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ LOFTES

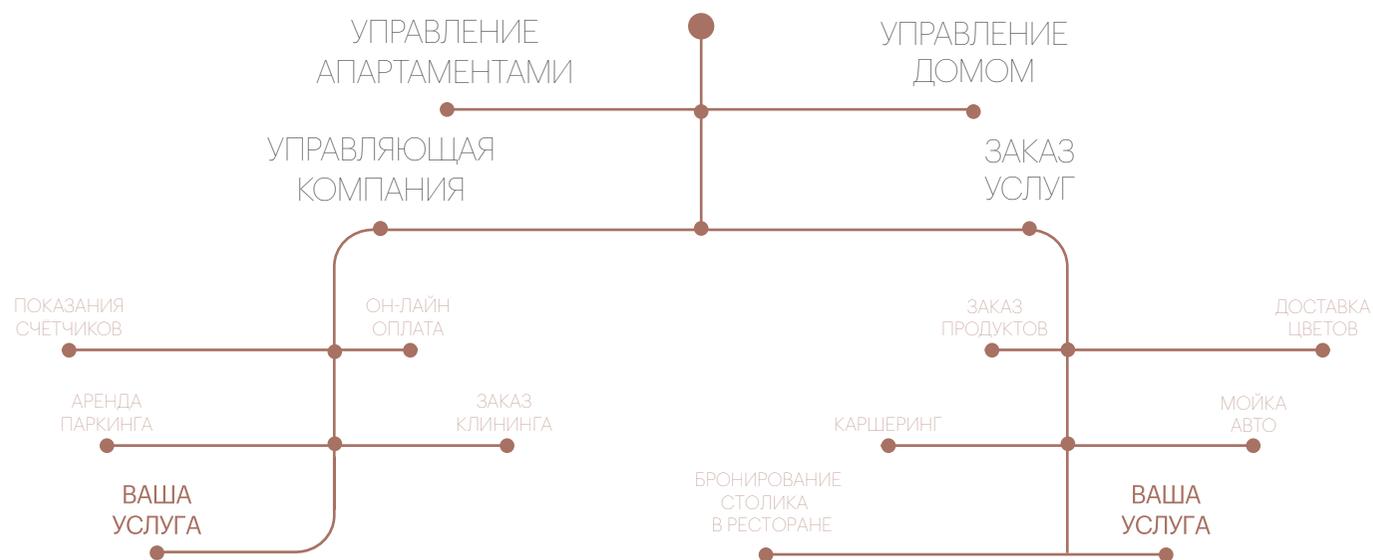
LOFTES — ЭТО
«УМНЫЙ ЛОФТ»,
ГДЕ ТЕХНОЛОГИИ
ПОМОГАЮТ ВАМ ВО
ВСЕХ ПОВСЕДНЕВНЫХ
ДЕЛАХ И ЗАДАЧАХ.

МОБИЛЬНОЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ
LOFTES — ЭТО
ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ
АПАРТАМЕНТОМ,
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ
С УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИЕЙ И ЗАКАЗ
МНОЖЕСТВА УСЛУГ
В ОДИН КЛИК.



ДОБАВЬТЕ ПРИЛОЖЕНИЕ И СТАНЬТЕ
ЧАСТЬЮ ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ ЖИТЕЛЕЙ
АПАРТАМЕНТОВ LOFTES.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ LOFTES



ВОЗМОЖНОСТИ МОБИЛЬНОГО ПРИЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ПАРТНЁРОВ:

Простая
интеграция



Он-лайн взаимодействие
с клиентами



Партнёрские
программы



ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА – КОМПАНИЯ «КОЛДИ»

- КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ
- ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА РЫНКА
- БЕЗУСЛОВНОЕ КАЧЕСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРОЗРАЧНОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

14 ЛЕТ
НА РЫНКЕ

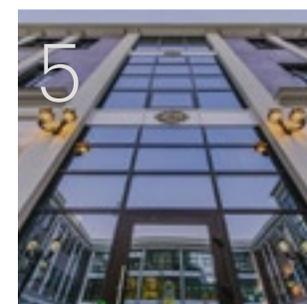
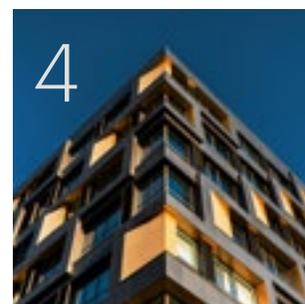
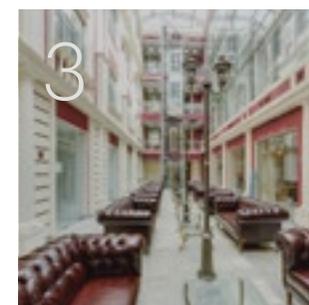
18 РЕАЛИЗОВАННЫХ
ПРОЕКТОВ

338 500 КВ.М ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ПРОЕКТОВ

135 500 КВ.М В УПРАВЛЕНИИ
И ЭКСПЛУАТАЦИИ

ПРОЕКТЫ В РЕАЛИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИИ:

- Лофт-проект KleinHouse (1)
- Апарт-квартал TriBeCa Apartments (2)
- Бизнес-центр «Цветной,26» (3)
- МФЦ Manhattan (4)
- Бизнес-центр Central Yard (5)
- Бизнес-центр Central Street (6)
- Концепт-лофт LOFTEC



КОЛДИ

Мы создаём уникальный формат недвижимости и открыты сотрудничеству с единомышленниками.
Приезжайте просто в гости, и мы точно найдём точки соприкосновения для успешного партнёрства!

+7 495 644 42 44
COLDY.RU

+7 495 933 83 63
ОТДЕЛ ПРОДАЖ

УЛ. НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 35, СТР. 49
МОСКВА, 105066