

ИНСТЕП СИТИ

коммерческие
помещения в квартале



Пятёрочка

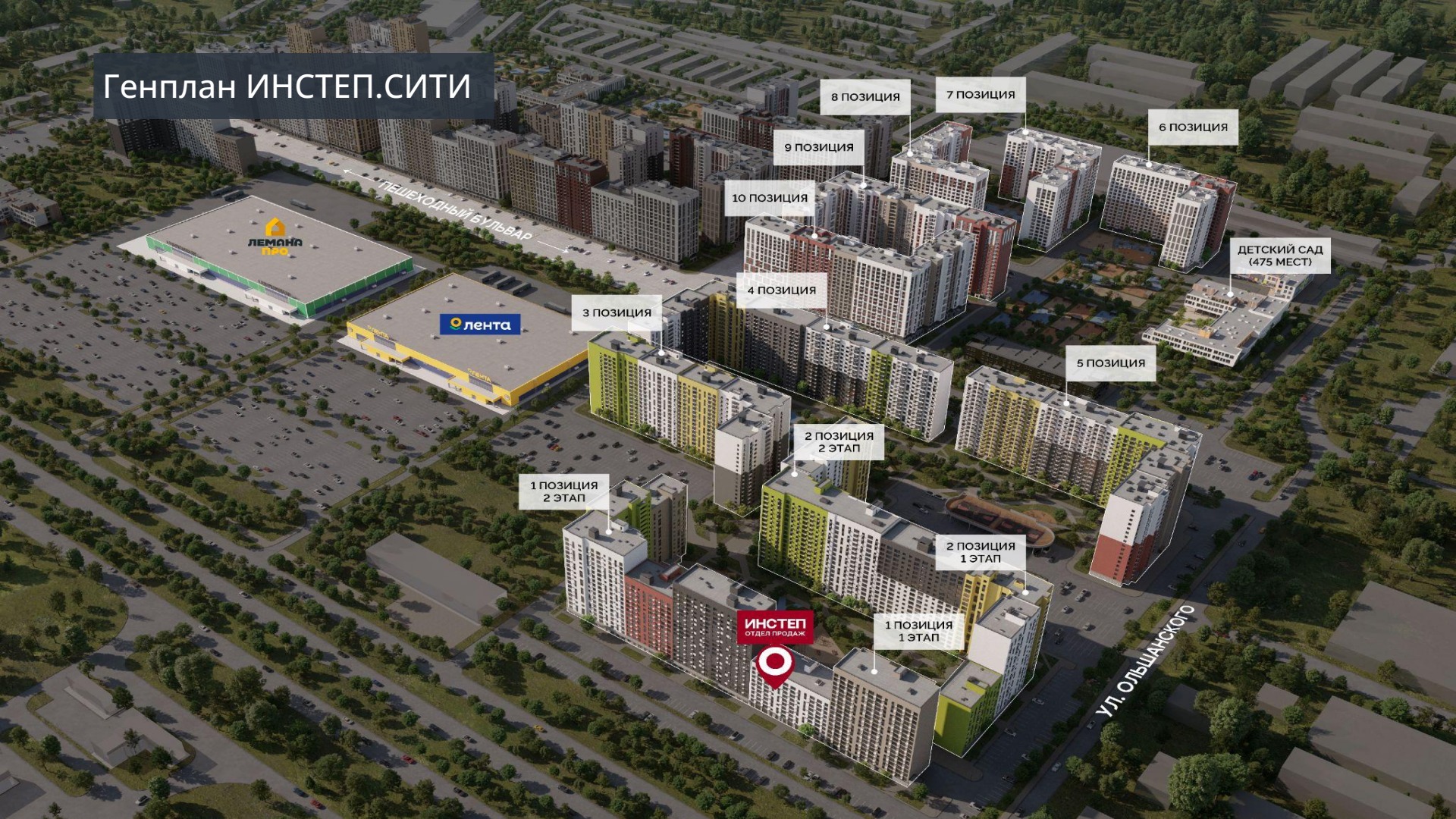
ИНСТЕП СИТИ

Квартал расположен в одной из самых перспективных локаций города на улице Энгельса и рассчитан на проживание 26 000 жителей.

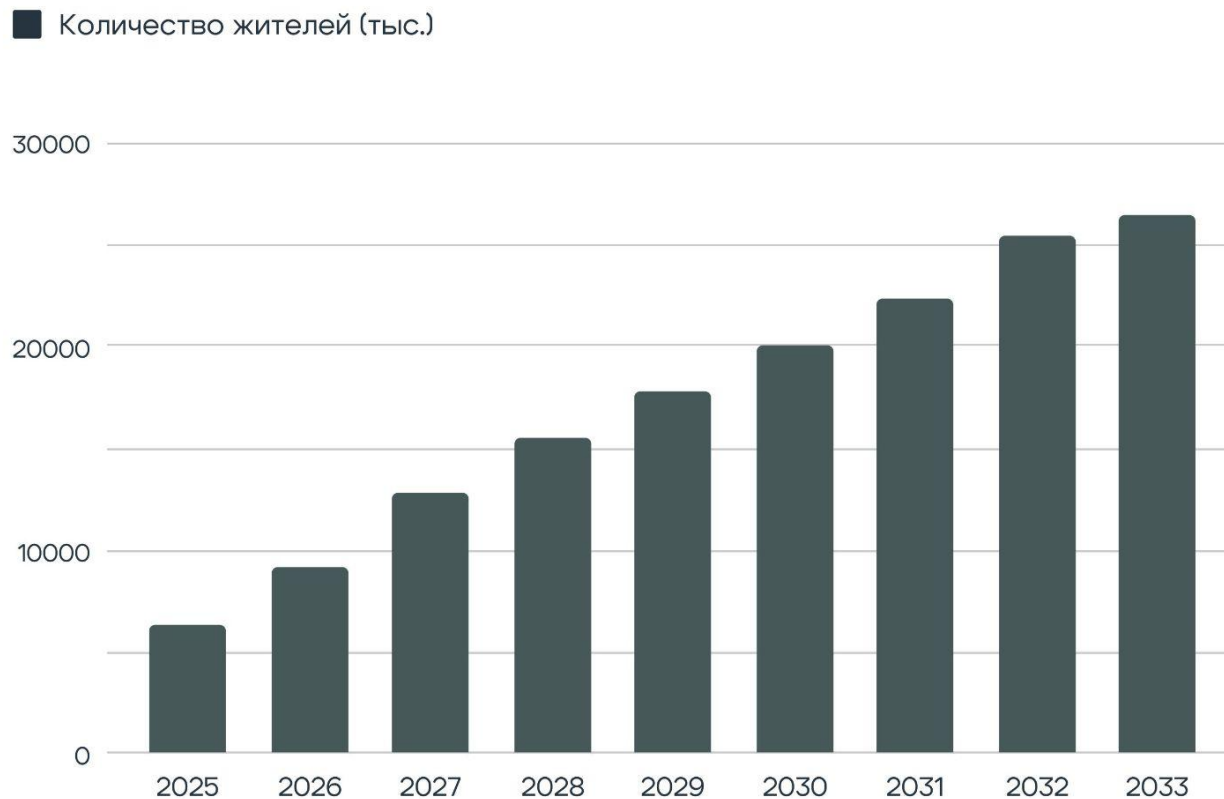
Все помещения имеют отдельный вход/выход и расположены в районе с хорошей транспортной доступностью, близостью к остановкам общественного транспорта и активным трафиком движения пешеходов.

Это делает помещения актуальными и востребованными, особенно в новом строящемся жилом квартале.

Генплан ИНСТЕП.СИТИ



КВАРТАЛ В ЦИФРАХ



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

0,38 м² – площадь коммерческих помещений
на 1 человека в квартале

1,67 % – соотношение площади коммерческих
помещений и квартир в квартале

100 % – уровень распроданности коммерческих
помещений в сданных домах

54,5 тыс. чел. – количество потенциальных клиентов

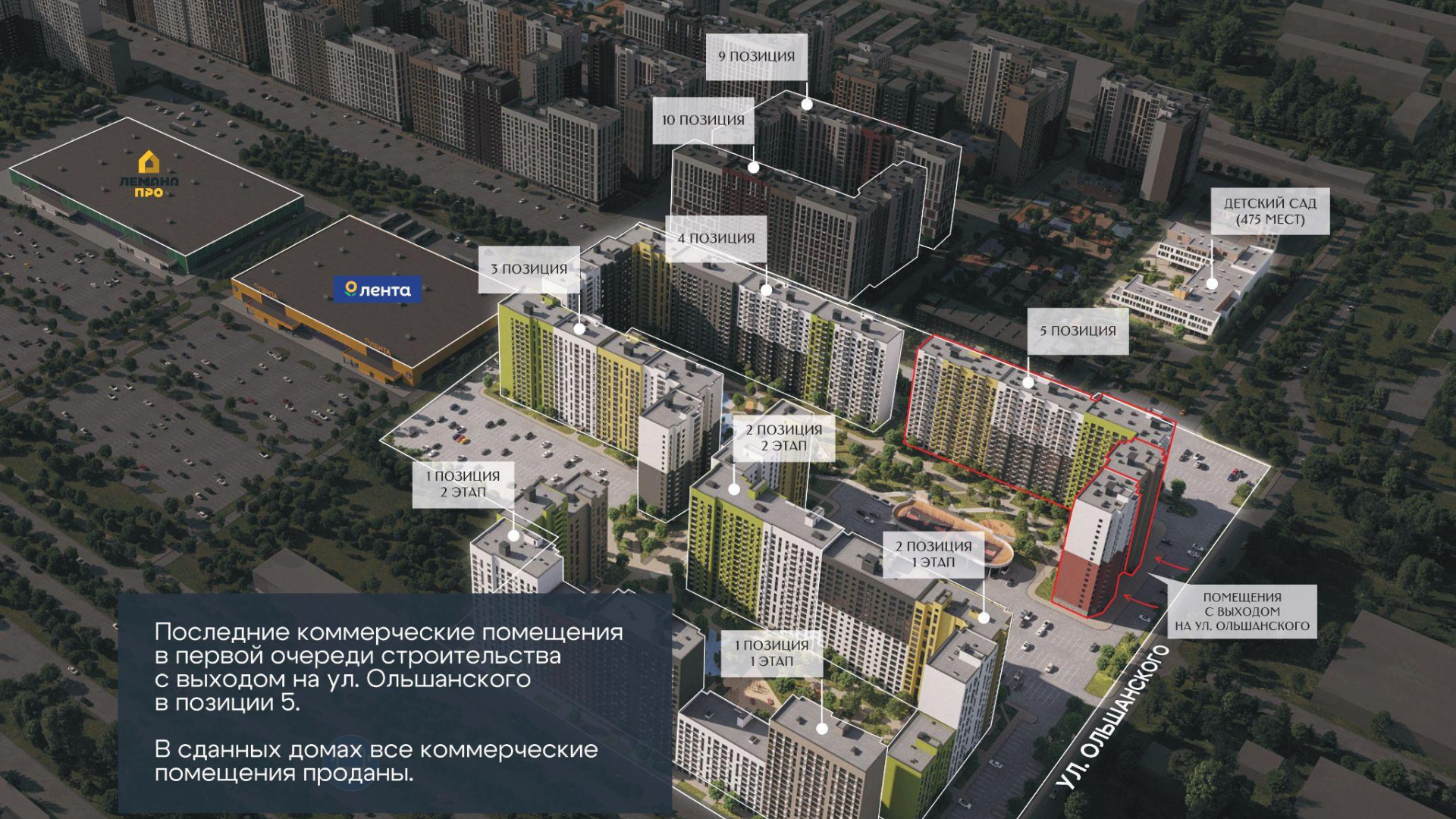
GRP с ул. Энгельса – 14,86% населения

*GRP – суммарный рейтинг количества контактов аудитории

ПРЕИМУЩЕСТВА

1. Увеличенная высота помещений до 3,52 м
2. Свободная планировка
3. Единая стилистика оформления входных групп
4. Витражи и входные двери сделаны из темного алюминия
5. Панорамное остекление
6. Вход с уровня земли
7. Отделка декоративным кирпичом
8. Предусмотрены места для размещения рекламных вывесок в единой стилистике
9. Выведены точки подключения коммуникаций
10. Предусмотрены гостевые парковки для клиентов магазина





9 ПОЗИЦИЯ

10 ПОЗИЦИЯ

4 ПОЗИЦИЯ

3 ПОЗИЦИЯ

ДЕТСКИЙ САД
(475 МЕСТ)

5 ПОЗИЦИЯ

2 ПОЗИЦИЯ
2 ЭТАП

1 ПОЗИЦИЯ
2 ЭТАП

2 ПОЗИЦИЯ
1 ЭТАП

ПОМЕЩЕНИЯ
С ВЫХОДОМ
НА УЛ. ОЛЬШАНСКОГО

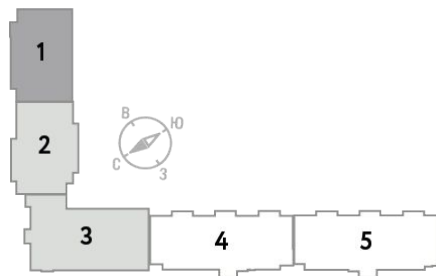
1 ПОЗИЦИЯ
1 ЭТАП

Последние коммерческие помещения
в первой очереди строительства
с выходом на ул. Ольшанского
в позиции 5.

В сданных домах все коммерческие
помещения проданы.

УЛ. ОЛЬШАНСКОГО

← ул. Ольшанского →



Высота помещений - 3,32 м

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ:

позиция 5

	ЦЕНА:	УСЛОВИЯ:
РАССРОЧКА ПО ПРАЙСОВОЙ ЦЕНЕ	Прайс	20% при регистрации, 80% – до 30.06.2026
ВЫГОДНАЯ РАССРОЧКА	Скидка 5 000 ₽/м ² от прайса	50% при регистрации, далее по 100 тыс. руб. ежемесячно, остаток – 30.06.2026
100% ОПЛАТА НАЛИЧНЫМИ	Скидка 10 000 ₽/м ² от прайса	100% при регистрации
РЕФЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА	Скидка 100 000 ₽	Акция для жителей ИНСТЕП.СИТИ (все позиции) Акция для тех, кто уже купил коммерцию в ИНСТЕП.СИТИ Тип покупки: любой доступный – наличка, рассрочка, ипотека



ДЕТСКИЙ САД
(475 МЕСТ)

Позиция 10 находится на пешеходном бульваре во второй очереди строительства. Вторая очередь будет включать 5 домов, рассчитанных на проживание 5 800 человек.

Позиция 10 – единственный дом с коммерческими помещениями, фасады которого выходят на главную улицу внутри будущего квартала.

3 ПОЗИЦИЯ

4 ПОЗИЦИЯ

10 ПОЗИЦИЯ

9 ПОЗИЦИЯ

8 ПОЗИЦИЯ

7 ПОЗИЦИЯ

6 ПОЗИЦИЯ

5 ПОЗИЦИЯ

2 ПОЗИЦИЯ
2 ЭТАП

1 ПОЗИЦИЯ
2 ЭТАП

2 ПОЗИЦИЯ
1 ЭТАП

1 ПОЗИЦИЯ
1 ЭТАП

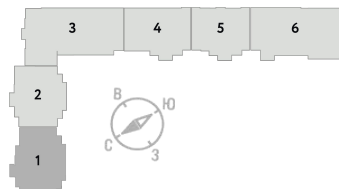
УЛ. ОЛЬШАНСКОГО

ПОЗИЦИЯ 10

ПЕРВАЯ СЕКЦИЯ

СРОК СДАЧИ ДОМА

4 квартал 2026



Высота помещений - 3,32 м

ПОЗИЦИЯ 10

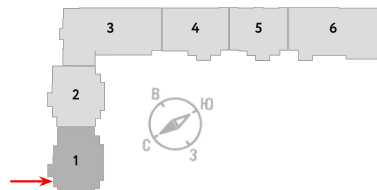
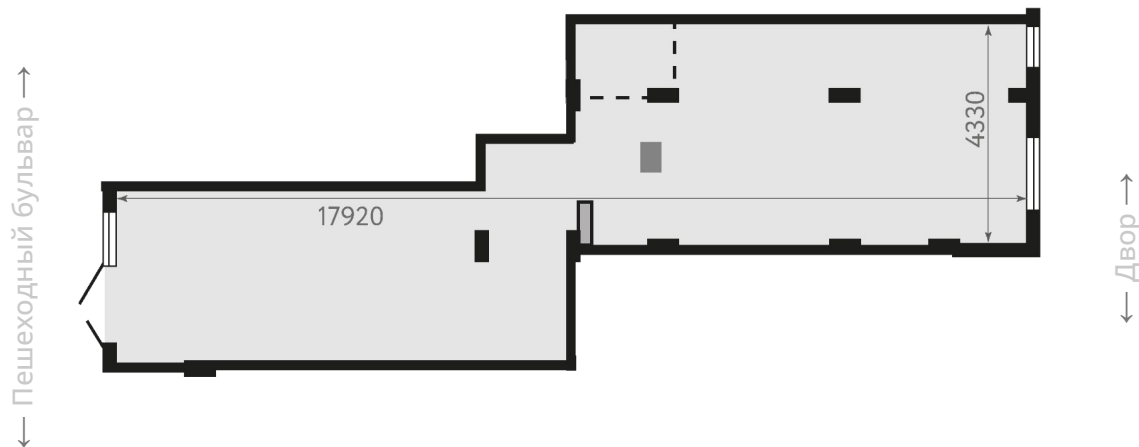
ПЕРВАЯ СЕКЦИЯ

СРОК СДАЧИ ДОМА

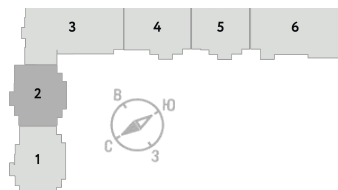
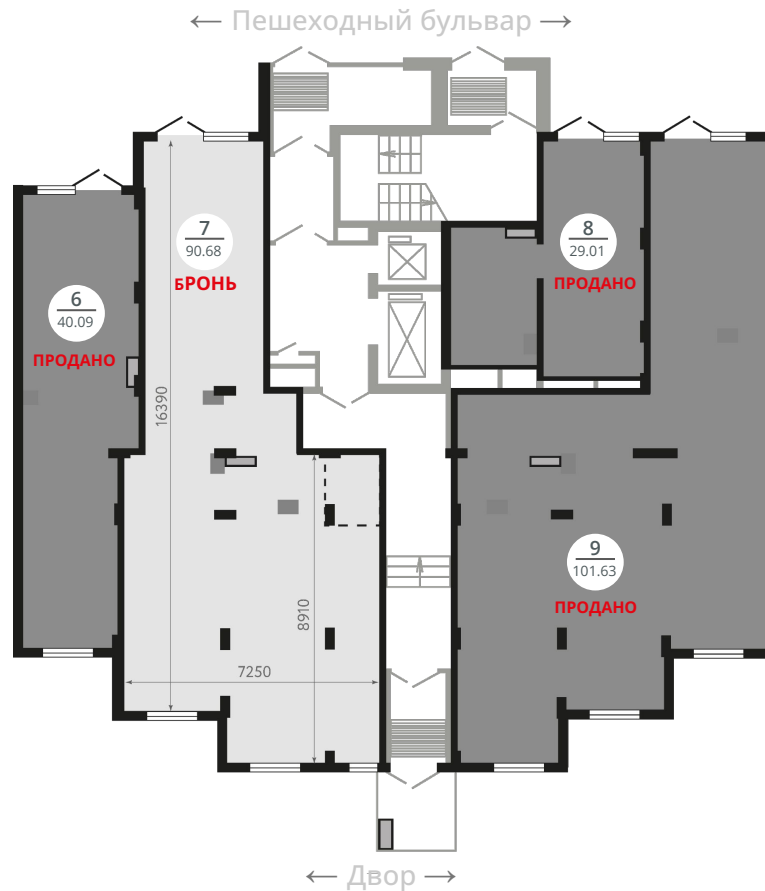
4 квартал 2026

Помещение продается с чистовой отделкой при условии заключения десятилетнего договора аренды с Управляющей компанией

Отделка «Лофт»



Высота помещений - 3,32 м



Высота помещений - 3,12 м

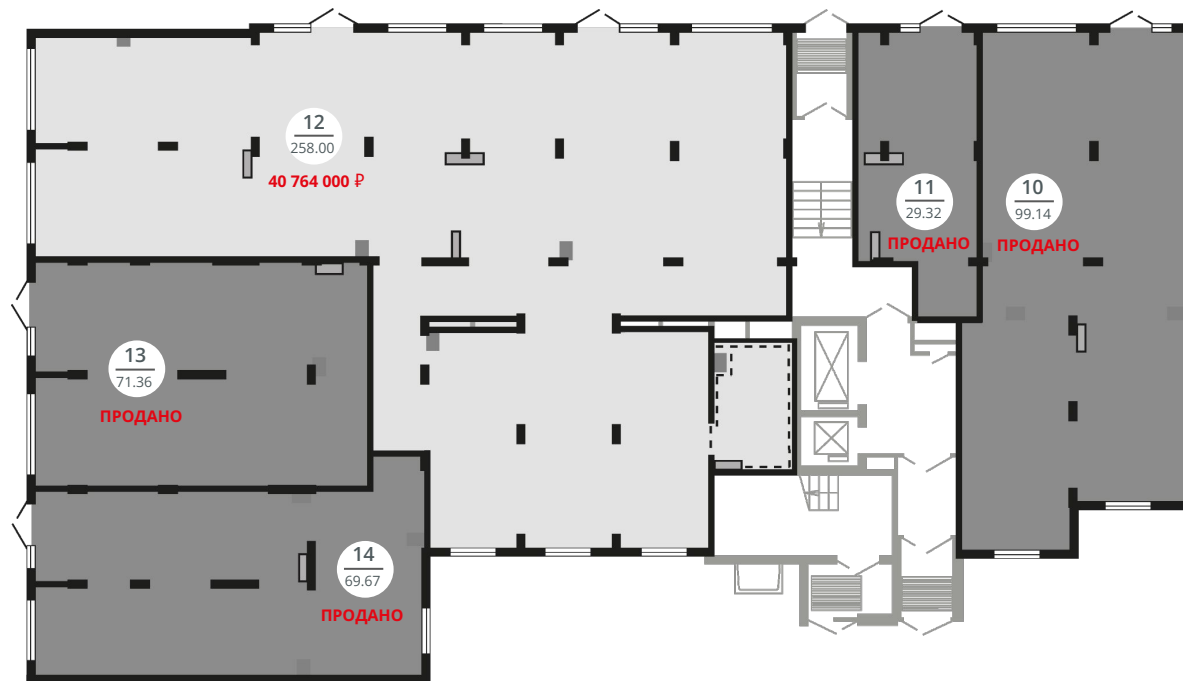
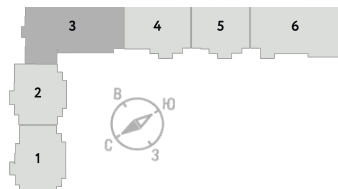
ПОЗИЦИЯ 10

ТРЕТЬЯ СЕКЦИЯ

СРОК СДАЧИ ДОМА

4 квартал 2026

← Пешеходный бульвар →



← Двор →

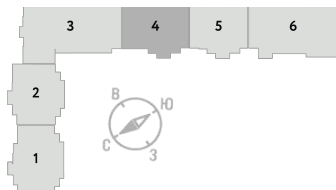
Высота помещений 10, 11, 12 - 3,57 м
Высота помещений 13, 14 - 3,07 м

← Пешеходный бульвар →



← Двор →

Высота помещений - 3,57 м



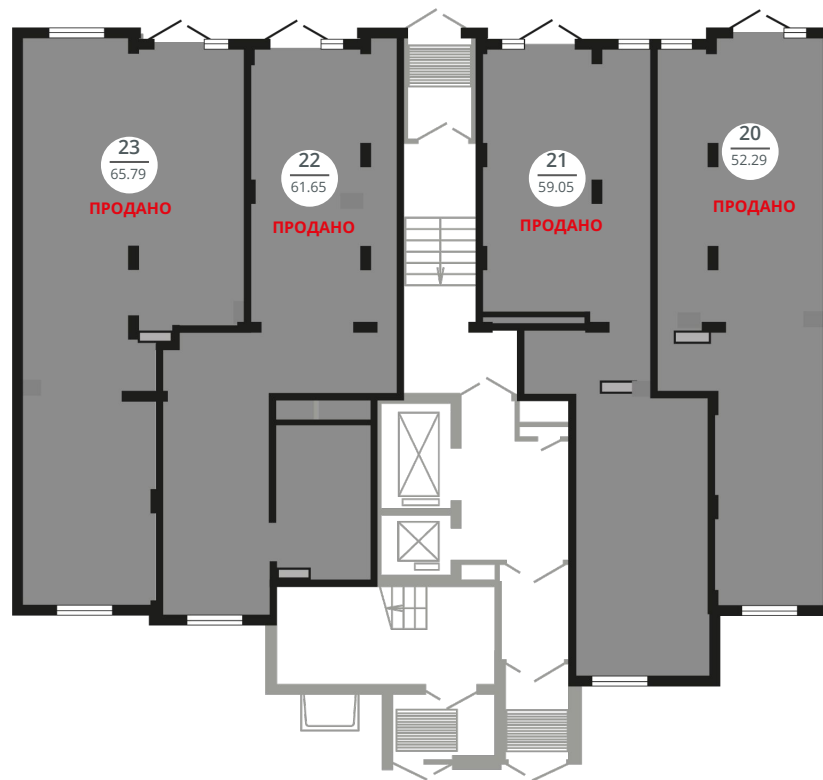
ПОЗИЦИЯ 10

ПЯТАЯ СЕКЦИЯ

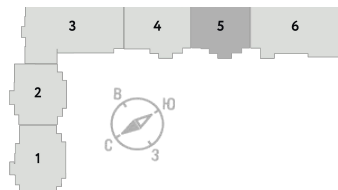
СРОК СДАЧИ ДОМА

4 квартал 2026

← Пешеходный бульвар →



← Двор →



Высота помещений - 3,57 м

← Пешеходный бульвар →



← Двор →

Высота помещений - 3,57 м

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ:

позиция 10

	ЦЕНА:	УСЛОВИЯ:
РАССРОЧКА ПО ПРАЙСОВОЙ ЦЕНЕ	Прайс	20% при регистрации, 20% – до 30.06.2026, 60% – до 31.12.2026
ВЫГОДНАЯ РАССРОЧКА	Скидка 5 000 ₽/м² от прайса	50% при регистрации, далее по 100 тыс. руб. ежемесячно, остаток – 31.12.2026
100% ОПЛАТА НАЛИЧНЫМИ	Скидка 10 000 ₽/м² от прайса	100% при регистрации
РЕФЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА	Скидка 100 000 ₽	Акция для жителей ИНСТЕП.СИТИ (все позиции) Акция для тех, кто уже купил коммерцию в ИНСТЕП.СИТИ Тип покупки: любой доступный– наличка, рассрочка, ипотека

Чистовая отделка «Лофт»

Строительная компания ИНСТЕП предлагает вариант чистовой отделки коммерческих помещений в ИНСТЕП.СИТИ

Отделка выполняется на этапе строительства и клиент получает после сдачи дома помещение, сразу готовое к эксплуатации и сдаче в аренду под пункт выдачи заказов, офис или розничный магазин.

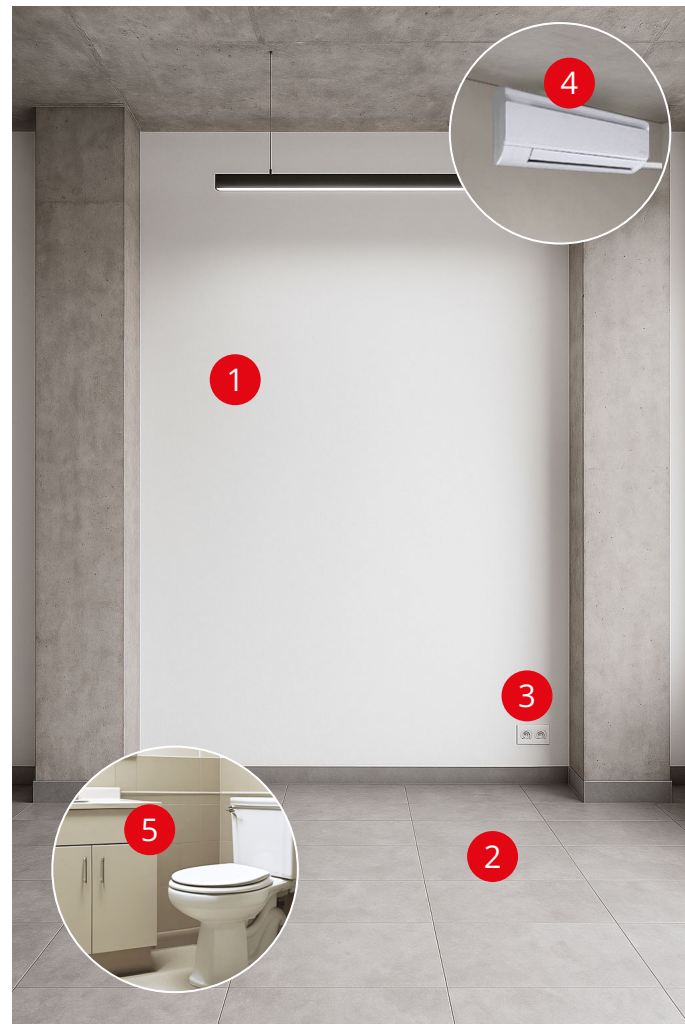
Стоимость чистовой отделки для коммерческих помещений – 20 000 рублей за кв.м.

***Цена действительна только при заказе отделки на этапе строительства.**



В какой комплектации передается помещение:

1. Стены – штукатурка и покраска в белый цвет перегородок из кирпича и газосиликата, колонны из железобетона пропитываются бесцветным упрочнителем бетона
2. Пол – уложен керамогранит Мотиво от Керамма Марацци
3. Установлены розетки и подвесные светильники Inspire Flut
4. Установлена сплит-система на всё помещение с наружной корзиной
5. Выделено помещение под санузел со всем необходимым (раковина, тумбочка, унитаз), пол и стены на высоте 1,6 м выложены керамогранитом



ДОХОДНОСТЬ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ:

ОКУПАЕМОСТЬ:

СТОИМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ	150 000 руб/м²
АРЕНДНАЯ СТАВКА	1500 руб/м² в месяц
АРЕНДНАЯ СТАВКА	18 000 руб/м² в год
ДОХОДНОСТЬ ОТ АРЕНДЫ	12%
СРОК ОКУПАЕМОСТИ ТОЛЬКО ОТ АРЕНДЫ	8,33 лет

(на примере коммерческого
помещения в позиции 10)

ДОХОДНОСТЬ:

ВАРИАНТ 1. ОПЛАТИТЬ ВСЕ И СРАЗУ	
СТОИМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ	150 000 руб/м²
ВАРИАНТ 2. В РАССРОЧКУ	
ЦЕНА ПОМЕЩЕНИЯ	160 000 руб/м²
СРОКИ ПЛАТЕЖЕЙ	01.01.2026 – 32 000 руб/м² 30.06.2026 – 32 000 руб/м² 31.12.2026 – 96 000 руб/м²
СТАВКА ПО ДЕПОЗИТУ	15%
ДЕПОЗИТ до 30.06.2026	9 600 руб/м²
ДЕПОЗИТ до 31.12.2026	7 200 руб/м²
ОБЩИЙ ДОХОД ОТ ДЕПОЗИТА	16 800 руб/м²
ИТОГОВАЯ ЦЕНА ПОМЕЩЕНИЯ С УЧЁТОМ АЛЬТЕРНАТИВНОЙ ДОХОДНОСТИ ОТ ДЕПОЗИТА	143 200 руб/м²

О НАС ГОВОРЯТ:

“



«ИНСТЕП.СИТИ – это новая концепция стиля и современных требований к качеству жизни»

*Олег Субочев,
владелец кофейни «Карта Мира»*

“



«ИНСТЕП.СИТИ – это новый, перспективный и стильный район для открытия своего дела»

*Татьяна Борзенкова,
владелица кофейни «Канело»*

“



«Я рада, что выбрала ИНСТЕП.СИТИ для развития своего дела. Район растёт, а вместе с ним – и наша студия»

*Ольга Крахтинова, владелица
парикмахерской студии «Лето»*

ИНСТЕП СИТИ

Звоните,
ответим на любые вопросы!



785 - 418