2025

SVS
PROPERTIES

# Лучшие новостройки Москвы

# Недвижимость для лучшей жизни и инвестиций с максимальной выгодой

SVS PROPERTIES
svs-property.com

**16 лет** опыта в продаже премиум и deluxe недвижимости

Наш опыт позволяет вам сэкономить самый ценный ресурс-время и приобрести тот объект, который будет отвечать всем вашим внутренним запросам и потребностям, а для инвесторов, что более важно, грамотно и рационально вкладывать ваши средства с целью получения максимальной прибыли

При выборе недвижимости для жизни и инвестиций важно составить правильный портрет клиента и портфель объектов

Ключевым моментом является тщательный анализ потребностей клиента с целью подбора недвижимости, которая наилучшим образом соответствует вашим целям и желаниям

Предоставляем полный цикл услуг: от покупки и ремонта до дальнейшей реализации и управления вашим активом

Мы работаем как с новостройками в Москве и Крыму, так и с зарубежной недвижимостью: Объединенные Арабские Эмираты, о.Бали, Таиланд, Турция и другие страны

## Выберите страны, которые вдохновляют на покупку

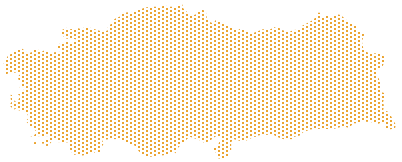
### Россия (Москва, Крым)

### ОАЭ

### о. Бали

### Таиланд

### Турция

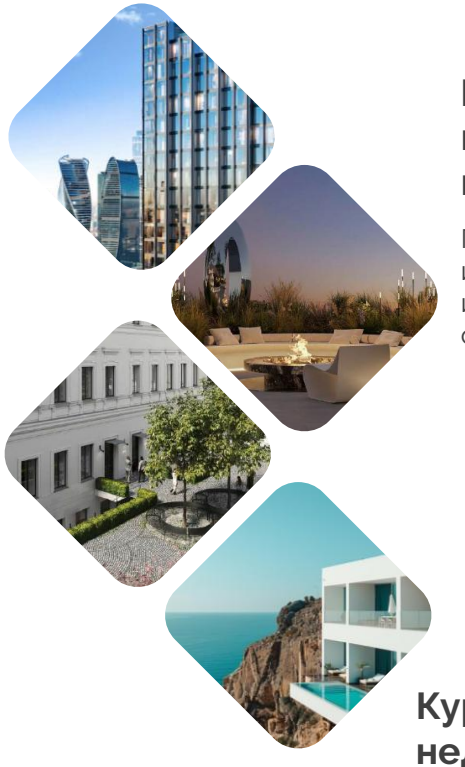


# Направления работы

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Первичное жилье 01

Подберем лучшие новостройки от проверенных застройщиков с учетом вашего бюджета, целей и доходности



## Вторичная и загородная недвижимость 02

Поможем купить, продать или сдать в аренду — найдем идеальный вариант даже для самых взыскательных клиентов

## Коммерческая недвижимость 03

Офисы, производства, готовый бизнес — подберем выгодные объекты и сопроводим сделку на всех этапах

## Курортная недвижимость 04

Формируем инвестиционное решение по проектам с доходностью от 30% в Крым, ОАЭ, Таиланд и о. Бали, а также обеспечивая ежемесячный пассивный доход

## Индивидуальный подход

Доступ к эксклюзивной недвижимости: квартиры, виллы, закрытые лоты бизнес- и премиум-класса. Подбор по вашим целям и инвестиционным задачам

- Встреча и трансфер
- Консьерж-сервис на время сделки

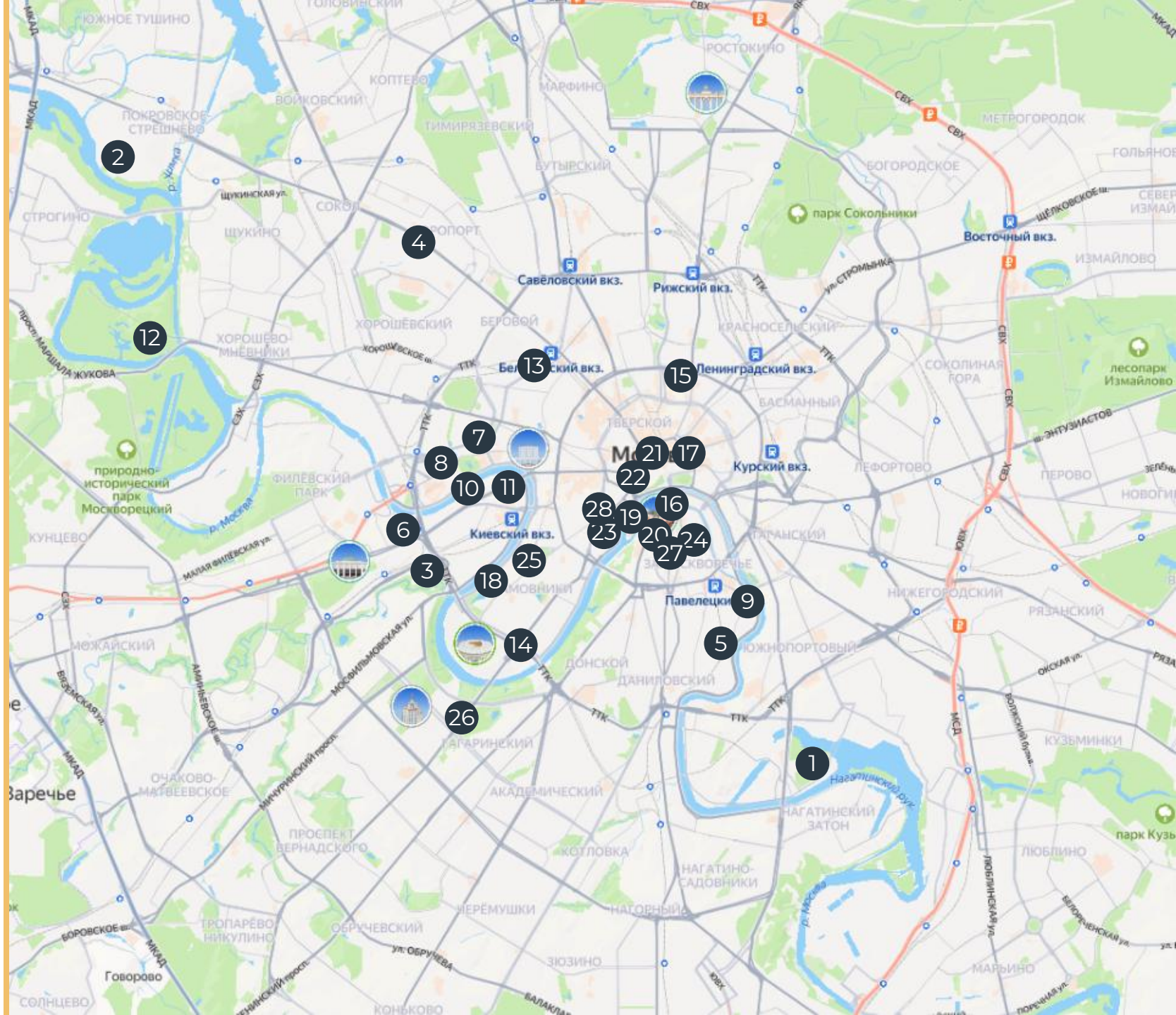
## Летние бонусы на выбор, при покупке недвижимости от 30 млн ₽ в Москве:

- Билеты в Большой театр
- Сертификат в ЦУМ, Bork или Togas
- День в SPA Four Seasons
- Депозит на ресторанные террасы

Реферальная программа: получайте вознаграждение за рекомендацию наших услуг

# Комплексы

1 Dream Riva
2 Primavera
3 hide OUT
4 Prime Park
5 High Life
6 River Park Towers Кутузовский
7 Life Time
8 Дом Дау
9 OPUS
10 Vesper Кутузовский
11 Бадаевский
12 River Residences
13 Тишинский бульвар
14 Luzhniki Collection
15 Forum
16 Duo
17 Nicole
18 Саввинская, 27
19 Красный октябрь
20 Лаврушинский
21 Ильинка, 3/8
22 Luce
23 Annabel's
24 Quartier d'or
25 Саввинская, 17
26 Astris
27 Русские сезоны
28 Обыденский, 1

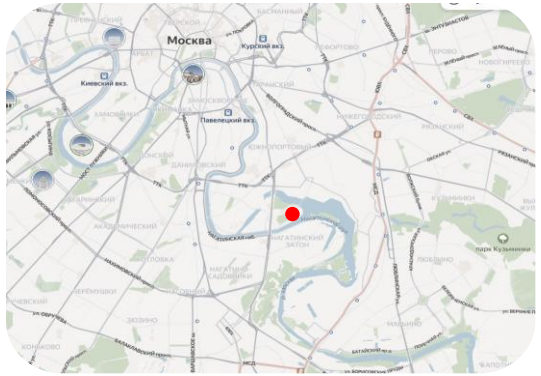


# ••Dream Riva

## Премиальный жилой комплекс на первой линии Москвы-реки

svs-property.com

3 квартал 2027 | Regions Development | Даниловский | Технопарк, 10 минут | от 440 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Всего в 15 минутах от Садового кольца
- 10 минут до метро Технопарк, строится новая станция в двух минутах от комплекса
- В шаговой доступности Остров Мечты – крупнейший крытый парк аттракционов в Европе

### Жилье

- Квартиры от 24 до 138 м² с панорамными окнами и потолками от 3 м
- Эксклюзивные пентхаусы с просторными террасами и панорамными видами

### Архитектура

- Три современных корпуса высотой 24–27 этажей

### Виды

- Из окон 95% квартир открываются живописные пейзажи на Москву-реку, приватный парк и набережную

### Территория

- 3 Га благоустроенного парка с собственной набережной, зонами отдыха и спорта

### Инфраструктура

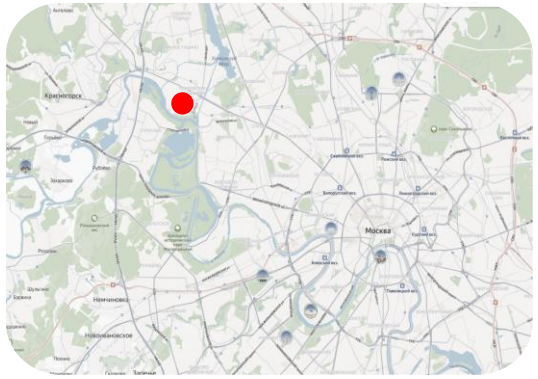
- Детские игровые площадки с безопасным покрытием
- Собственный детский сад и школа
- Летний кинотеатр, кроссфит-зона и пространство для йоги
- Пляжный комплекс, вейк-парк, яхт-клуб и парусная школа

# PRIMAVERA

## Клубный город на реке с уникальной архитектурой

SVS PROPERTIES
svs-property.com

Сдан-4 квартал 2028 | Стадион Спартак | Покровское-Стрешнево | Спартак, 14 минут | от 510 000 ₽ за м²



## Главное о проекте

### Локация

- Северо-Западный район столицы Покровское-Стрешнево на берегу реки
- 15 минут пешком до метро Спартак и 25 минут до Садового кольца транспортом

### Архитектура

- Корпуса переменной этажности от 2 до 22 этажей, включая башни-трапеции с «танцующими» фасадами, обеспечивающими приватность и панорамные виды

### Жилье

- Квартиры без отделки с потолками 3,1 м, пентхаусы — 4,5 м.
- Эксклюзивные форматы: квартиры с французскими балконами, террасами, патио на первом этаже и отдельными входами
- Панорамное остекление с углом обзора до 270˚ — виды на Москву-реку, парки (Москворецкий, Серебряный Бор) и Строгинские затоны

### Территория

- 17 Га экопарка с пляжем
- Детские площадки, зоны для спорта и йоги
- Восстановленный храм и амфитеатр

### Инфраструктура

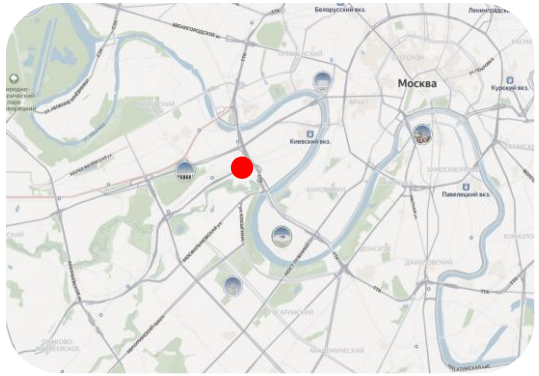
- Дизайнерские лобби
- Clubhouse с зонами отдыха
  Первая береговая линия

# ••HIDE OUT

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Современные «парящие» квартиры с панорамой столицы

2 квартал 2028 | Dominanta | Раменки | Парк Победы, 20 минут | от 650 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- В пешей доступности природные заказники: Воробьёвы горы, Долина реки Сетунь, Новодевичьи пруды
- 10 минут на машине до Садового кольца

### Жилье

- От 1 до 4 спален
- Варианты с террасой, «парящая», двухуровневая с патио, пентхаус
- Угловые панорамные окна с обзором 270˚

### Архитектура

- 2 стеклянные башни, объединенные мостом на 22 этаже

### Инфраструктура

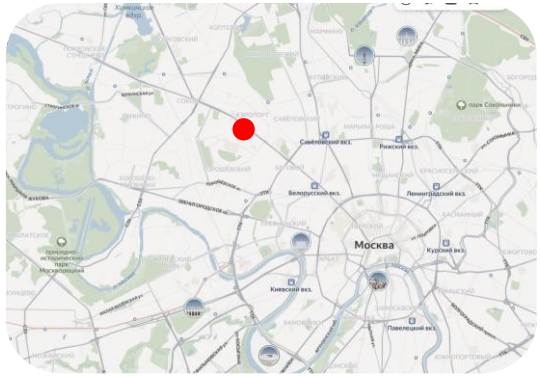
- Сервисные и колясочные входы
- Общая гостиная с камином и террасой
- Кинозал, детская игровая комната
- Залы для йоги и танцев
- Тренажёрный зал, сауна
- Workout-зона и площадка для настольного тенниса
- Барбекю-зона

# ••Prime Park

## Премиальный образ жизни в небоскребах

SVS PROPERTIES
svs-property.com

Сдан-3 кв 2026 | Optima Development | Хорошевский | Петровский Парк, 11 минут | от 620 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- 9 минут до центра города
- 4 станции метро
- 20 минут до аэропорта Шереметьево

### Архитектура

- 9 корпусов высотой 20–41 этаж (авторство — британское бюро Dyer)
- Фасады с панорамным остеклением и элементами черно-золотой гаммы

### Жилье

- 3 формата отделки: без отделки, white box, дизайнерский ремонт (9 стилей Prime/Prime+)
- Высота потолков от 3,1 м, панорамные окна

### Инфраструктура

- Рестораны, кафе и магазины на первых этажах
- Фитнес-клуб 2500 м² с бассейном и SPA-зоной
- Премиальные лобби с отделкой натуральным камнем, швейцар и консьерж-сервис

### Сервис

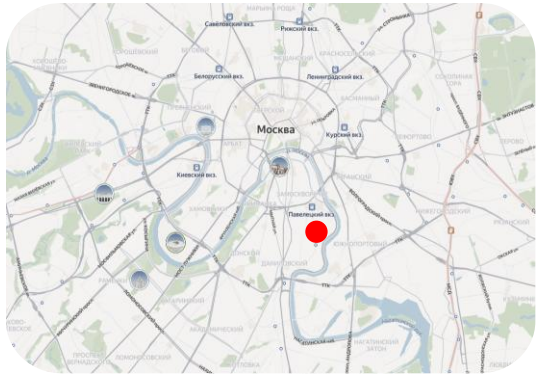
- Круглосуточный менеджмент от PRIME PARK Management
- Удобное управление услугами через мобильное приложение

# ••High Life

## Элитный комплекс рядом с Садовым кольцом

SVS PROPERTIES
svs-property.com

2 квартал 2025 | Pioneer | Даниловский | Павелецкая, 10 минут | от 530 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Даниловский район, 5 минут до Садового кольца
- 10 минут пешком до метро Павелецкая и Павелецкого вокзала
- Виды на Москву-реку, Москва-Сити, Храм Христа Спасителя

### Архитектура

- 6 небоскрёбов высотой 24–48 этажей (разработаны бюро ADM под руководством Андрея Романова)
- Ультрасовременный дизайн с панорамными окнами, стеклянными эркерами и рельефными фасадами

### Территория

- Ландшафтный двор с парящим мостом, зонами отдыха, садами и хвойными посадками
- Детская инфраструктура: частный сад, игровые площадки

### Жилье

- Площади от 36 м² (студии) до 210 м² (пентхаусы)
- 3 варианта отделки: авторская премиум-отделка, white box или без отделки
- Высота потолков от 3 м, в пентхаусах – до 3,75 м

### Инфраструктура

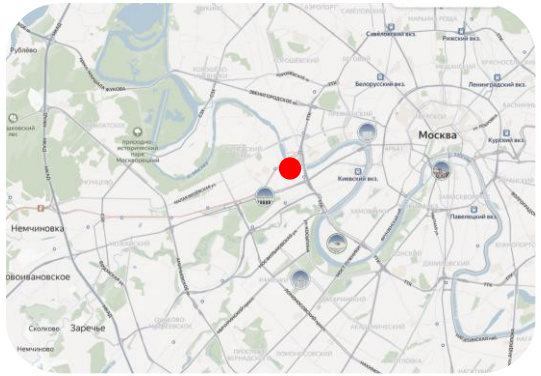
- Клубные зоны: библиотека, коворкинг, приватный кинозал
- Фитнес-клуб, SPA, бьюти-румы
- Лобби: дизайнерские входные группы с lounge-зоной, камином, зоной консьержа

# ••River Park Towers Кутузовский

## Family Premium: гармония природы и городского комфорта

SVS PROPERTIES
svs-property.com

3 квартал 2026 | Корпорация АЕОН | Пресненский | Фили, 8 минут | от 780 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Первый берег Москвы-реки
- 5 мин до метро Фили
- 10 мин до ТТК
- Виды на Москва-Сити, Парк Победы и Кутузовский проспект

### Архитектура

- 5 башен высотой 45-46 этажей (проект бюро ADM) с уникальными фасадами
- Панорамное остекление с видами на Москву-реку, Москва-Сити и парк Победы

### Жилье

- Площади от 21 м² (студии) до 166 м² (пентхаусы)
- 3 варианта отделки: чистовая, white box, без отделки
- Высота потолков от 3,1 м до 6,1 м в пентхаусах

### Территория

- 3 Га приватного парка на стилобате с фонтаном, прудом и зонами отдыха
- На крыше lounge-зоны с джакузи, барбекю и беседками иглу

### Инфраструктура

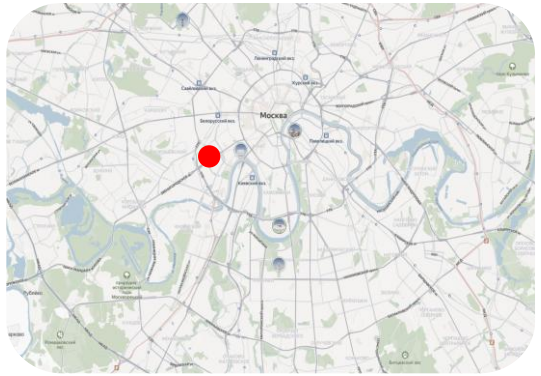
- Для семей частная школа, детский сад, игровые площадки
- Фитнес-клуб, SPA, салоны красоты
- Музыкальная студия, Gentlemen Club, гольф-симулятор

# ••Life Time

## Премиальные высотки в самом центре Пресни

svs-property.com

2 квартал 2026 | Sminex | Пресненский | Улица 1905 года, 13 минут | от 910 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Удобная транспортная доступность
- Тихий престижный район

### Архитектура

- 4 башни по 23 этажа + 10 приватных урбан-вилл (2 этажа)
- Приватность:
  1-2 квартиры на этаже
- Панорамные виды из окон

### Жилье

- 476 квартир различных планировок
- Урбан-виллы с отдельными входами и приватными территориями

### Территория

- Ландшафтный двор-парк с: детскими площадками, пешеходными тропинками, зелеными зонами

### Инфраструктура

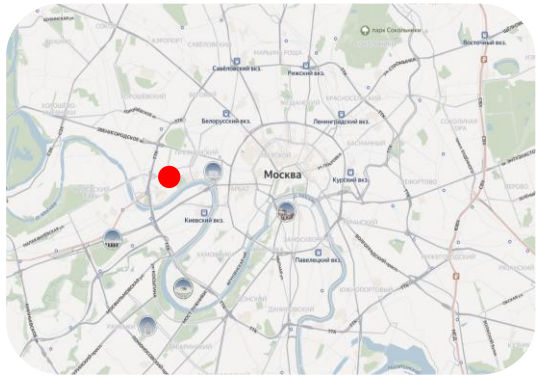
- FIT LAB: современный фитнес-зал
- KID'S LAB: детское развивающее пространство
- FRIEND'S LAB: общественная гостиная

# ••Дом Дау

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Высочайший стандарт жизни и первые квартиры в Москва-Сити

2 квартал 2027 | ГК Сумма элементов | Пресненский | Деловой центр, 7 минут | от 700 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Москва-Сити – деловой и культурный центр столицы
- Виды на главные достопримечательности города

### Архитектура

- 85-этажная башня в деловом центре Москва-Сити
- Проект бюро SPEECH, вдохновленный творчеством Льва Ландау
- Уникальный дизайн с панорамным остеклением

### Жилье

- Формат: жилые студии, 1-3 спальни, двухуровневые пентхаусы
- Эксклюзивные опции: лоты с террасами и возможностью установки дровяного камина
- Высота потолков от 3,2 м

### Территория

- Secret Garden на кровле – приватная зеленая зона
- Территория для йоги и медитации
- Детская игровая площадка на террасе 2-го этажа

### Инфраструктура

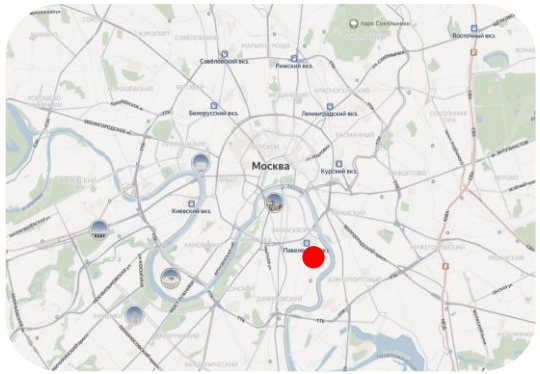
- Кофейни и супермаркет
- Офисный центр и коворкинг
- SPA и beauty салоны
- Детский досуговый центр
- Sky-лобби с панорамными видами

# ••OPUS

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Архитектурная волна: стиль и комфорт на набережной

4 квартал 2025 | Pioneer | Даниловский | Павелецкая, 15 минут | от 830 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Набережная, виды на воду
- Удобная транспортная доступность

### Архитектура

- 11-этажный дом в форме волны (проект бюро Цимайло, Ляшенко и партнеры)
- Территория 3 Га с ландшафтным дизайном
- Фасады с панорамным остеклением и видами на набережную

### Жилье

- 188 квартир делюкс-класса от 1 спальни до пентхаусов
- Варианты без отделки или с дизайнерским ремонтом
- Эксклюзив: террасы, пентхаусы с дровяными каминами
- Высота потолков: от 3,1 м

### Территория

- Детская площадка в форме жемчужины
- Крышная терраса с зонами отдыха

### Инфраструктура

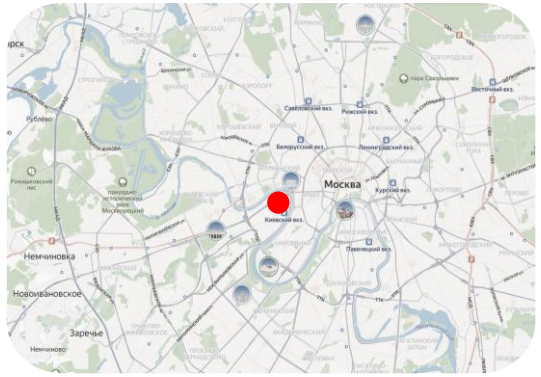
- Торговая галерея и бизнес-центр класса А
- Рестораны и кафе на первых этажах

# ••Vesper Кутузовский

## Квартал для взыскательных: приватность, парк и smart-сервисы

SVS PROPERTIES
svs-property.com

1 квартал 2028 | Vesper | Дорогомилово | Киевская, 15 минут | от 1 223 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Кутузовский проспект, напротив набережной Тараса Шевченко
- 5 мин на машине до Садового кольца, 7 мин до Москва-Сити
- 12-15 мин пешком до метро Киевская

### Архитектура

- 10 корпусов переменной этажности (7-18 этажей) в едином стиле
- Фасады с терракотово-графитовой отделкой нижних этажей и золотисто-песочными верхними этажами

### Жилье

- 655 квартир площадью от 48,2 м² до 468,7 м² (пентхаусы)
- Форматы: стандартные квартиры, пентхаусы с террасами, лоты с патио
- Отделка: готовая дизайнерская (кухни и ванные оборудованы) или без отделки в 3 корпусах
- Высота потолков от 3,2 м до 6,8 м в пентхаусах

### Территория

- Всесезонный двор-сад и ландшафтный парк
- Зона для пробежек, гимнастики и кроссфита

### Инфраструктура

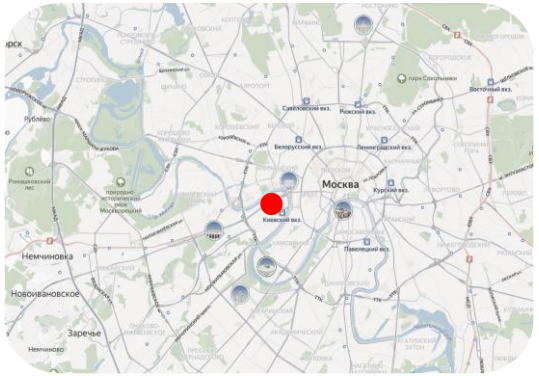
- Фитнес-клуб, lounge-зоны, коворкинг
- Детский сад и клуб для творческого развития

# ••Бадаевский

## «Парящие» корпуса и виллы с садами – новый символ Москвы

SVS PROPERTIES
svs-property.com

4 квартал 2026 | Capital Group | Дорогомилово | Киевская, 19 минут | по запросу




## Главное о проекте

### Локация

- Набережная Тараса Шевченко, 5 км от Кремля
- Виды на Москву-реку, парк Красная Пресня, Москва-Сити

### Архитектура

- 3 исторических корпуса (реставрация по чертежам XIX века)
- 2 современных «парящих» корпуса на 35-метровых колоннах (проект бюро Herzog & de Meuron)
- Сочетание индустриального наследия с футуристичным дизайном

### Жилье

- С террасами, лоджиями и двухуровневые
- Высота потолков до 5,7 м (в башне исторического корпуса)
- 7 «небесных вилл» (500–974 м$^2$) с приватными садами на крышах
- Апартаменты под куполом с панорамными окнами

### Территория

- Спортивная площадка, лужайки для пикников
- Набережная с ресторанами и променадом

### Инфраструктура

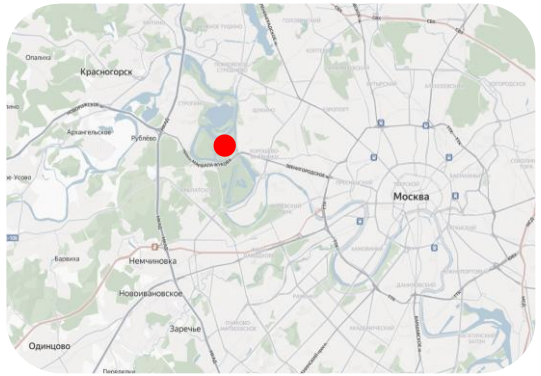
- Фитнес-клуб с бассейном, детский творческий цент
- Фудмаркет, крафтовая пивоварня, русская баня

# River Residences

## Приватная жизнь у воды в заповеднике

svs-property.com

Сдан | Спецстройпроект | Серебряный бор | Народное Ополчение, 15 минут | от 980 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- 10 минут до ТТК, 20 минут до центра Москвы
- Ближайшая станция метро Народное Ополчение

### Архитектура

- 3 корпуса с апартаментами, 14 таунхаусов и 11 вилл в стиле Eco Luxury
- Фасады из португальского мраморизованного известняка с уникальными декоративными панно от бюро SPEECH
- Высота потолков от 3,2 м в апартаментах и до 6+ м в виллах

### Жилье

- Апартаменты с патио и живой изгородью на первых этажах
- Таунхаусы с двумя террасами: одна с видом на реку, другая во внутренний двор
- Виллы у воды с возможностью установки дровяных каминов

### Территория

- Расположение в заповеднике Серебряный Бор с выходом к реке
- Ландшафтный парк с аллеями, детскими площадками и зонами отдыха

### Инфраструктура

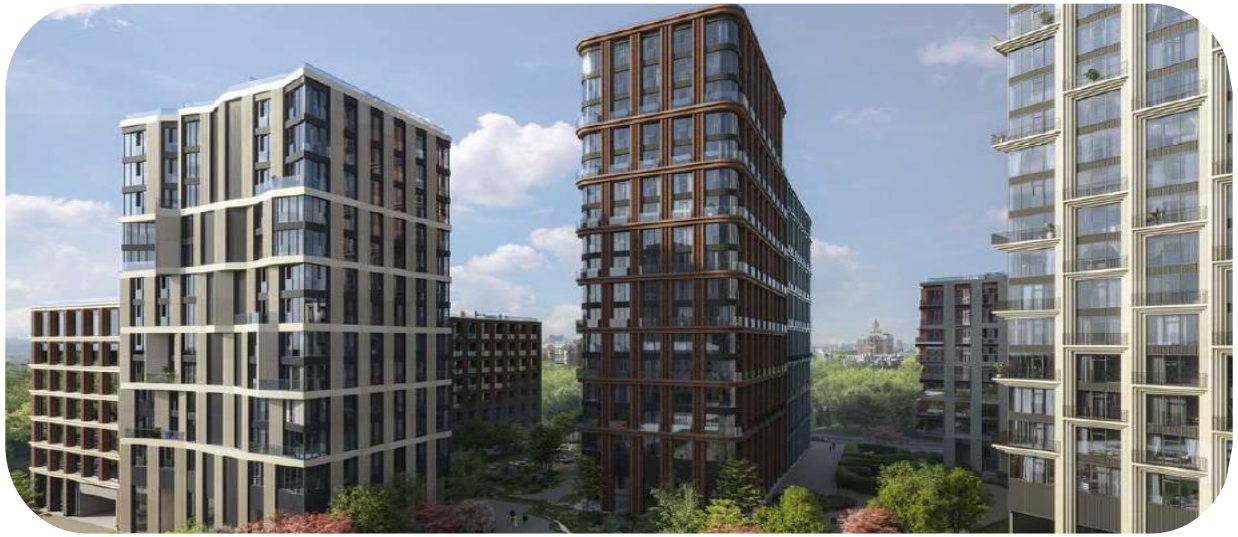
- Гребной клуб Ushakov Rowing с тренажерами
- Wellness-центр, плавучий бассейн и зона воркаута

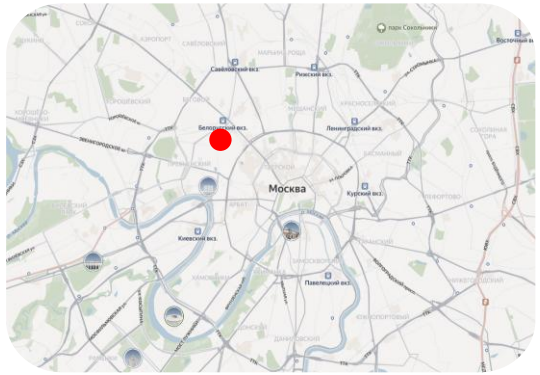
# ••Тишинский бульвар

## Элитный квартал в историческом центре Москвы

svs-property.com

3 квартал 2027 | Sminex | Пресненский | Белорусская, 10 минут | от 1 200 000 ₽ за м²






## Главное о проекте

### Локация

- Тихий район Тишинка в ЦАО, в 10 минутах от ТТК и Садового кольца
- Рядом: Патриаршие пруды, Московский зоопарк, деловая зона Белая площадь

### Архитектура

- 14 уникальных зданий высотой от 3 до 24 этажей с индивидуальными фасадами из премиальных материалов
- Квартиры от компактных лотов (от 45 м²) до просторных пентхаусов (до 243 м²)

### Жилье

- Квартиры High Level на предпоследних этажах с возможностью установки дровяных каминов
- Двухуровневые апартаменты со вторым светом и антресолями

### Территория

- 300-метровый прогулочный бульвар
- Водные объекты: каскадный пруд, ручей с подогревом, парящая терраса для йоги

### Инфраструктура

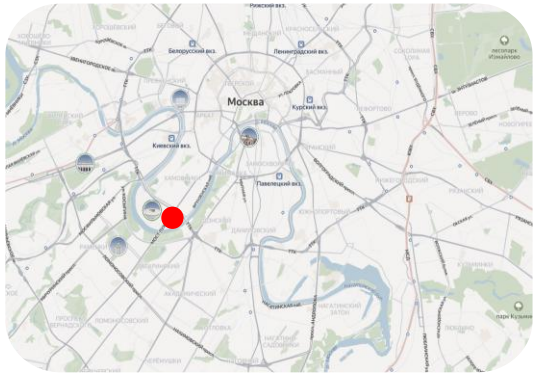
- Фитнес-клуб с 25-метровым бассейном, сауной, хаммамом
- Friend's Lab – клубная гостиная с террасой для соседских мероприятий

# ••Luzhniki Collection

## Панорамы реки и Воробьёвых гор из вашего окна

svs-property.com

4 квартал 2026 | Absolute Premium | Хамовники | Воробьевы горы, 10 минут | от 1 280 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- Рядом с парком Лужники и набережной Москвы-реки
- Станция МЦК – Лужники (15 мин пешком)

### Архитектура

- 12 клубных домов высотой до 18 этажей с фасадами из натурального камня и панорамным остеклением
- Панорамные виды на Москву-реку, Воробьёвы горы и МГУ

### Жилье

- Квартиры площадью 49–200 м² с 1–4 спальнями
- Варианты с отделкой white box и без отделки
- Пентхаусы с террасами и мастер-спальнями с гардеробными

### Территория

- Ландшафтный двор с зонами отдыха и пешеходными аллеями
- Фитнес-клуб премиум-класса с массажными кабинетами

### Инфраструктура

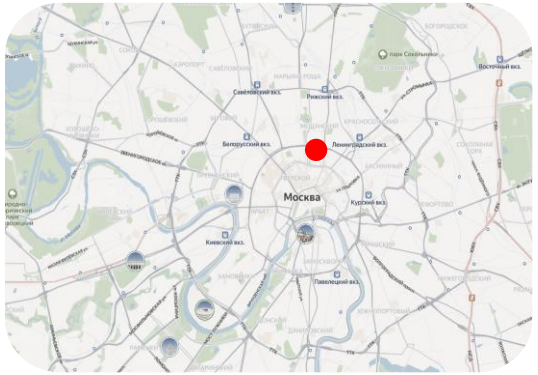
- 2 офисных корпуса для бизнеса
- Ритейл-галерея и развлекательный центр в отдельном здании
- Коворкинг и переговорные для работы

# ••FORUM

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Клубный дом с террасами и SPA в сердце Москвы

1 квартал 2026 | MR Private | Мещанский | Сухаревская, 5 минут | от 1 770 000 ₽ за м²




## Главное о проекте

### Локация

- 5 мин пешком до Садового кольца
- 15 мин на машине до Кремля, 25 мин до Комсомольской площади

### Архитектура

- Уникальный дизайн фасадов вдохновлен русским авангардом (Малевич, Лисицкий) и электротеатром Форум

### Жилье

- 48 эксклюзивных квартир площадью от 67 м² до 350 м² (пентхаусы) с чистовой отделкой в стиле mid-century от студии STUDIO APAA
- Высота потолков от 3.28 м до 6.78 м в пентхаусах

### Территория

- Ландшафтный сад с двумя зонами:
  - Приватная – для резидентов (живая изгородь, зоны медитации);
  - Общественная – прогулочный бульвар, перголы, места для барбекю

### Инфраструктура

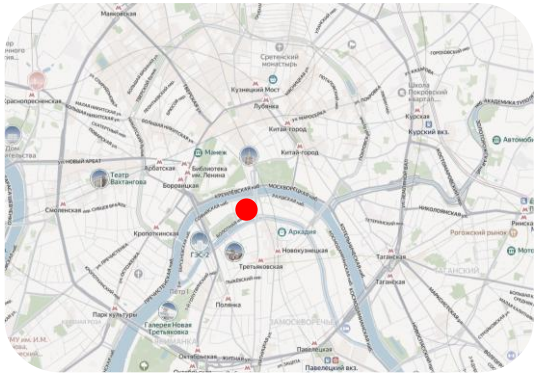
- SPA-комплекс с сауной, хаммамом и массажным кабинетом
- 20-метровый бассейн с панорамным остеклением
- Фитнес-зал, зал для йоги
- Приватный кинозал и библиотека

# ••Duo

svs-property.com

## Эксклюзивный клубный дом на Софийской набережной

2 квартал 2026 | Hutton Development | Якиманка | Новокузнецкая, 10 минут | от 2 340 000 ₽ за м²



## Главное о проекте

### Локация

- Виды на Кремль и Москву-реку
- Софийская набережная, Золотой остров

### Архитектура

- 49 квартир делюкс-класса в историческом здании Кокоревского подворья
- Реконструкция с сохранением архитектуры XIX века
- Современные элементы от итальянского бюро Marco Casamonti

### Жилье

- 5 пентхаусов с панорамными видами на Москву-реку
- 2 двухуровневые резиденции
- Гранд-пентхаус площадью 1150 м² с частным бассейном

### Территория

- Остров Балчуг рядом с Малым Москворецким мостом напротив Кремля, в окружении исторических домов

### Инфраструктура

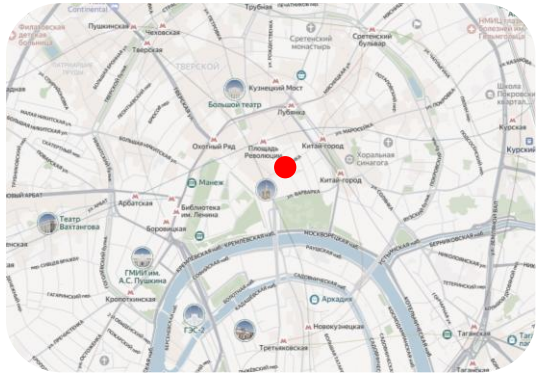
- Переговорная комната
- Кинозал
- Винный и сигарный залы

# ••NICOLE

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Исторический шик и современный комфорт у Кремля

3 квартал 2027 | MR Private | Тверской | Лубянка, 5 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Никольская улица – в шаге от Кремля
- Рядом: Кремлёвская набережная, парк Зарядье, Ильинский сквер

### Архитектура

- Реконструкция исторических фасадов XIX века (бюро Heatherwick Studio)
- Совмещение классики и современных элементов
- Жилой корпус с квартирами deluxe-класса

### Жилье

- Планировки от 1 до 4 комнат, пентхаусы
- Высокие потолки от 3,2 м
- Виды на Кремль и исторический центр

### Территория

- Приватный двор-парк с ландшафтными инсталляциями
- Пешеходные аллеи с зонами отдыха

### Инфраструктура

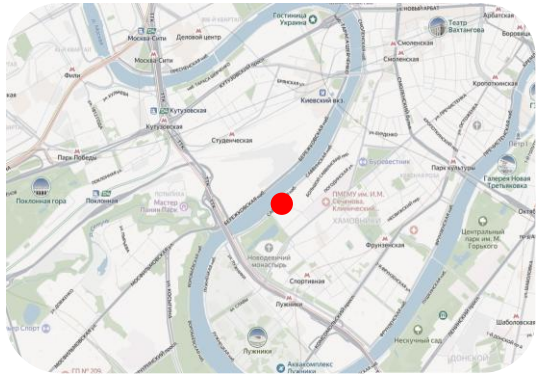
- Отель с бутиками и ресторанами,
  - SPA-комплексом премиум-класса,
  - торгово-деловой центр с коворкингом и общественными пространствами
- Винный бар, сигарная и икорная комнаты

# ••Саввинская, 27

## Баланс приватности и инфраструктуры

svs-property.com

2 квартал 2025 | Level Group | Хамовники | Спортивная, 10 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Первая береговая линия Москвы-реки в Хамовниках
- Пешая доступность к паркам и историческому центру

### Архитектура

- Уникальная ритмика балконов и эркеров, контраст стекла и меди
- 61 эксклюзивный апартамент от 83 м$^2$ (проект американского бюро ODA)

### Жилье

- Высота потолков от 3,2 м до 3,4 м
- Пентхаусы с возможностью установки дровяного камина
- 2 варианта:
  - Дизайнерская отделка в двух секциях;
  - Shell & Core (базовая подготовка под индивидуальный ремонт)

### Территория

- Lounge-зона и библиотека с камином
- Детская игровая комната
- Ресторан с открытой верандой

### Инфраструктура

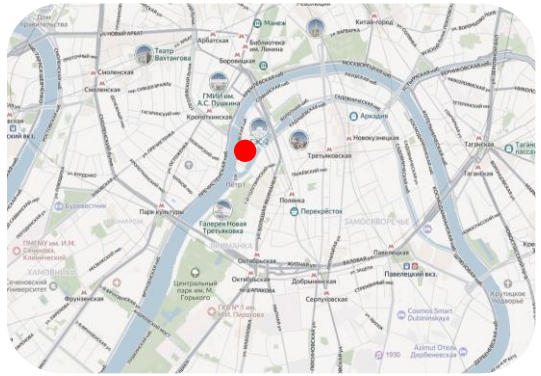
- SPA-зона с 25-метровым бассейном
- Фитнес-центр с залами для йоги и пилатеса

# ••Красный октябрь

## Элитный жилой комплекс на территории исторической фабрики

SVS PROPERTIES
svs-property.com

3 квартал 2026 | Гута Девелопмент | Якиманка | Кропоткинская, 12 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Остров Балчуг, 800 м от Кремля
- Рядом: парк Зарядье, Третьяковская галерея, Храм Христа Спасителя

### Архитектура

- Реновация территории бывшей шоколадной фабрики Красный Октябрь (основана в XIX веке) с сохранением исторических зданий
- 3 малоэтажных особняка (первая очередь) с 29 квартирами deluxe-класса, фасады из красного кирпича с панорамным остеклением

### Жилье

- Отделка white box (под индивидуальный дизайн)
- Высота потолков от 3,2 м
- Планировки от 70 м$^2$ до 447 м$^2$, включая пентхаусы с террасами и видами на Москву-реку

### Территория

- Приватный спуск к воде с причалом для катеров и водного такси
- 6 Га закрытой охраняемой зоны с парком, пешеходными мостами в парк Музеон

### Инфраструктура

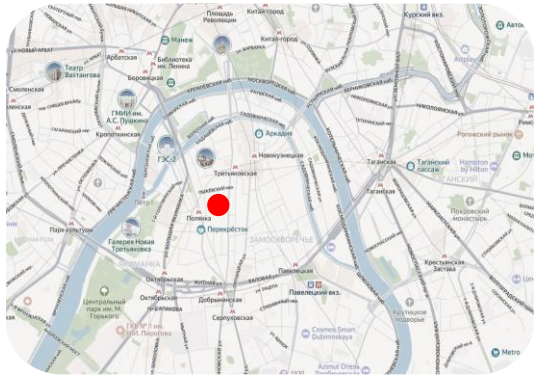
- Деловой кластер: офисы, галереи, коворкинги
- Wellness-центр с бассейном, фитнес-клуб, премиальная клиника

# ••Лаврушинский

## Синтез элегантности, технологий и видовых решений

svs-property.com

Сдан | Sminex | Якиманка | Третьяковская, 5 минут | от 2 400 000 ₽ за м²



## Главное о проекте

### Локация

- Третьяковская галерея, 1 км от Кремля
- Виды на знаковые достопримечательности столицы, Кремль

### Архитектура

- Проект разработан ведущим российским бюро SPEECH (архитекторы Сергей Чобан и Игорь Членов)
- Комплекс сочетает исторические аллюзии с современными технологиями, создавая уникальную среду для жизни в центре Москвы

### Жилье

- 165 квартир (без отделки, 101 вариант планировки)
- 6 вилл с террасами
- 6 уникальных пентхаусов (камины, террасы, бассейны)

### Территория

- Приватная территория с ландшафтным садом, зонами отдыха, игр, воркаута и детской площадкой Kid's Lab

### Инфраструктура

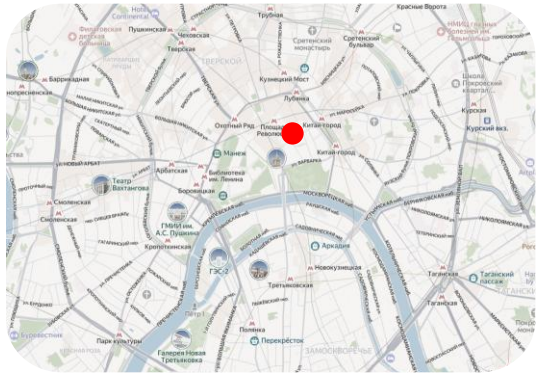
- Фитнес-клуб стандарта Fit Lab
- 25-метровый бассейн и SPA-зона
- Ресторан, кафе, помещения для ритейла

# ••Ильинка, 3/8

## Исторические особняки и modern luxury у стен Кремля

SVS PROPERTIES
svs-property.com

3 квартал 2025 | Sminex | Тверской | Площадь Революции, 5 минут | от 2 250 000 ₽ за м²



## Главное о проекте

### Локация

- Пешая доступность: ГУМ (200 м), парк Зарядье (350 м), метро Площадь Революции (250 м)
- Окружение: бутики, рестораны Michelin, Богоявленская церковь

### Архитектура

- 7 корпусов: 3 исторических здания XIX века (реставрация) и 4 современных корпуса в неорусском стиле (проект бюро Kleinewelt Architekten)
- Фасады украшены рельефами-копиями с Георгиевского собора

### Жилье

- 68 лотов: студии от 45 м², апартаменты с 1-3 спальнями, пентхаусы до 229 м²
- Отделка: shell & core (базовая подготовка под индивидуальный ремонт)
- Высота потолков до 6,1 м в современных корпусах, до 5,8 м в исторических

### Территория

- Ландшафтный двор с крупномерами, кустами смородины и гранитной брусчаткой
- Закрытая территория с видеонаблюдением, минимальный автомобильный трафик

### Инфраструктура

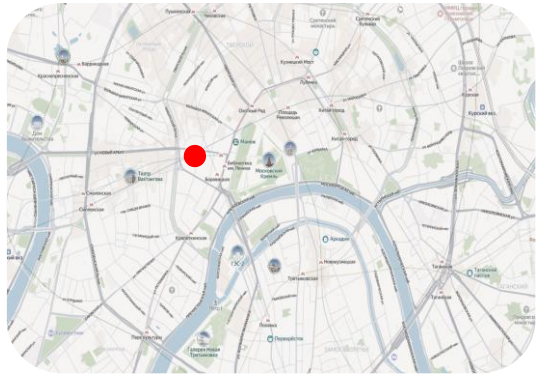
- Фитнес-центр 24/7 с раздевалками и душевыми
- SPA-кабинет, лобби-бар, Lounge-зона для мероприятий
- Подземный паркинг на 40 машиномест

# ••LUCE

SVS PROPERTIES
svs-property.com

## Фамильный клубный дом в самом центре Москвы

3 квартал 2026 | MR Private | Арбат | Арбатская, 2 минуты | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Арбат, Крестовоздвиженский переулок, 4 – в границах охранной зоны ЮНЕСКО
- Пешая доступность: Кремль, Зарядье, станции метро Арбатская и Александровский сад

### Архитектура

- 5-7 этажей, 46 квартир в стиле минимализм и неоклассика
- Проект разработан итальянским бюро Archea Associati (Марко Казамонти) с сочетанием классики и конструктивизма

### Жилье

- Пентхаусы с каминами, террасами и видами на Москву (площадь до 706 м$^2$)
- Гранд-пентхаус с отдельным лифтом и авторским дизайном
- Высота потолков 3.5–4.5 м, панорамные окна в пол

### Территория

- 0.5 Га приватного сада с lounge-зонами и тенистыми аллеями (проект студии DEREVO PARK)
- Подогрев террас и балконов зимой

### Инфраструктура

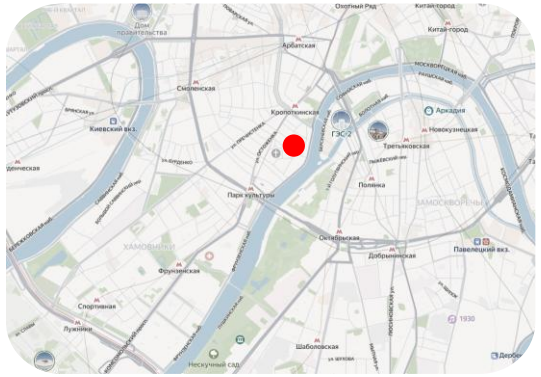
- SPA с массажным кабинетом, залы для йоги и фитнеса
- Музыкальная гостиная с роялем, библиотека, переговорные

# ANNABEL'S

svs-property.com

## Эксклюзивная приватность в сердце «Золотой Мили»

3 квартал 2025 | Palladio Group | Хамовники | Кропоткинская, 9 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Курсовой переулок (престижный район)
- Окружение: музеи, галереи, достопримечательности
- 5 минут пешком до Кремля, Храма Христа Спасителя

### Архитектура

- 37-этажное здание с 9 апартаментами
- Фасад: натуральный кирпич ручной формовки, парадный вход с дверью ручной работы

### Жилье

- Двухуровневый пентхаус жемчужина проекта с дровяным камином, двумя приватными террасами и панорамными видами на Кремль
- Апартамент на первом этаже: уютное пространство с небольшим патио, идеально для тех, кто ценит камерность
- Высота потолков: от 3,3 м

### Территория

- Приватная территория с продуманным дизайном, где можно насладиться тишиной и природой в центре города

### Инфраструктура

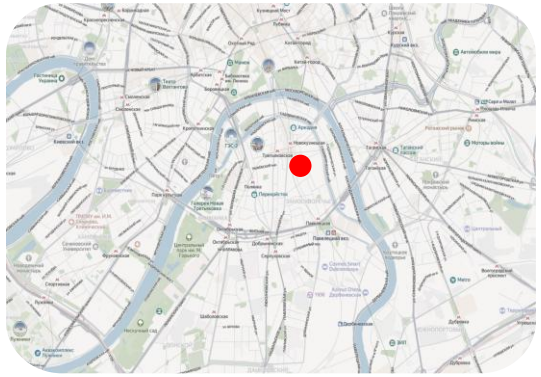
- Лобби-зона: Интерьер дополнен камином ручной работы и lounge-зоной с библиотекой

# QUARTIER D'OR

## Французская элегантность в километре от Кремля

svs-property.com

1 квартал 2026 | Rariteco | Замоскворечье | Новокузнецкая, 7 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Замоскворечье, Озерковский переулок – в радиусе 1 км от Кремля, парка Зарядье, Третьяковской галереи
- 400 м до метро Третьяковская, выезд на Бульварное и Садовое кольца

### Архитектура

- 3 корпуса с 70 апартаментами deluxe-класса в неоклассическом стиле
- Фасады из натурального камня Beige Royal с кварцевыми вкраплениями, французские балконы и ковка ручной работы

### Жилье

- 6 апартаментов на первом этаже с приватными патио
- 4 пентхауса с Grand Terrace и видами на исторический центр
- 3 городские виллы (Garden Villas) с закрытыми дворами (Black Yard и Front Yard), дровяными каминами и личными лифтами в паркинг

### Территория

- Закрытая охраняемая территория с озеленением в европейском стиле
- Каскадный водопад, вечнозеленые деревья, «пряная пирамида» из ароматных трав

### Инфраструктура

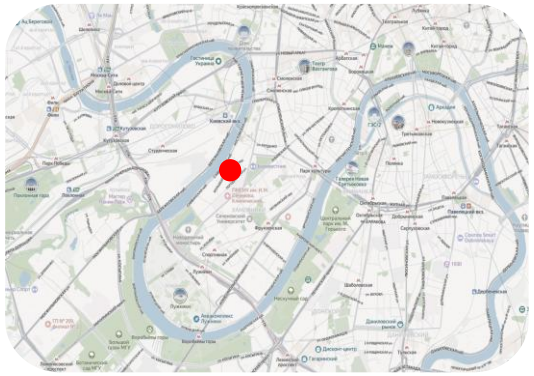
- Управление: премиальный сервис High Comfort от R.SERVICE
- Lounge-пространства с дизайнерской мебелью, библиотека

# ••Саввинская, 17

## Эксклюзивный клубный дом на набережной Москвы-реки

SVS PROPERTIES
svs-property.com

3 квартал 2025 | Level Group | Хамовники | Фрунзенская, 20 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Саввинская набережная
- Пешая доступность к основным достопримечательностям центра Москвы

### Архитектура

- 22 квартиры deluxe-класса в здании от лондонского бюро Al Studio
- Фасады из архитектурного бетона с эффектом терраццо и строгой геометрией
- Расположение: первая линия набережной Москвы-реки

### Жилье

- Площади от 52 м² до 135 м² (пентхаусы)
- Высота потолков до 7 метров
- Отделка shell & core (под индивидуальный дизайн)
- Пентхаусы с приватными террасами и возможностью установки камина

### Территория

- Ландшафтный сад по проекту бюро Wowhaus
- Приватная набережная для резидентов

### Инфраструктура

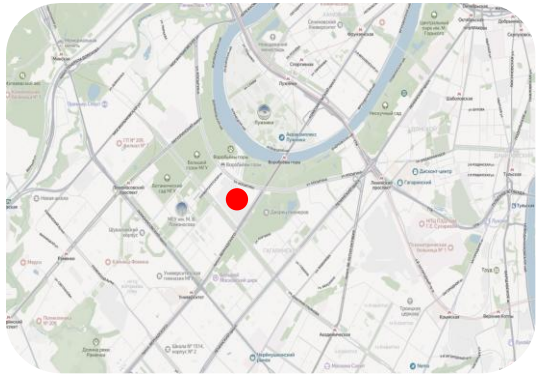
- Лобби: отделка натуральным камнем, lounge-зона с камином и дизайнерской мебелью
- Подземный паркинг с автоматизированной системой

••ASTRIS

SVS PROPERTIES
svs-property.com

# Дом клубного типа в «зеленых» Раменках

Сдан | ПАО ИЭ ЖКХ | Раменки | Ленинский проспект, 10 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- 7 км от Кремля, рядом с природным заказником
- 5 мин до ТТК, 15 мин пешком до метро Воробьёвы горы

### Архитектура

- 6-этажный дом в неоклассическом стиле (архитектор Михаил Белов) с фасадами из юрского мрамора и гранитным пьедесталом
- 38 резиденций с панорамными окнами и видами на Воробьёвы горы

### Жилье

- Двухуровневые таунхаусы с патио и пентхаусы с террасами
- Отделка: классический стиль с дровяными каминами, полы из натурального дерева и итальянского мрамора
- Кухни гарнитуры Rossana со встроенной техникой Miele

### Территория

- Ландшафтный сад с фонтаном, геометрическими кустарниками и зонами отдыха
- Закрытая приватная территория без машин (паркинг подземный)

### Инфраструктура

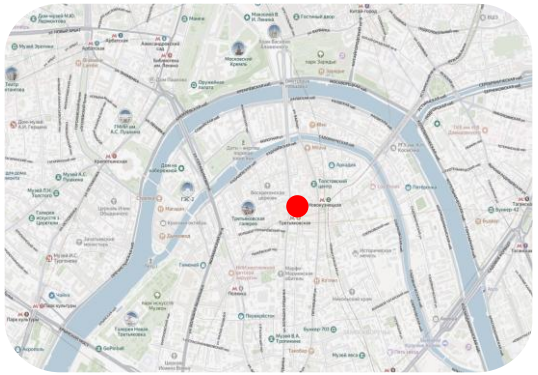
- Лобби: дизайн в современной классике с мраморными полами и светлыми тонами
- 25-метровый бассейн с системой очистки
- Фитнес-зал и SPA-комплекс

# ••Русские сезоны

## Элитный квартал с парижским шармом в центре Москвы

svs-property.com

4 квартал 2025 | СЗ Экран | Замоскворечье | Новокузнецкая, 3 минуты | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- 2 минуты до Третьяковской галереи, набережная, парки Зарядье и Музеон
- Виды на панораму центра и Кремль

### Архитектура

- 11 малоэтажных корпусов в стиле парижской классики с элементами дягилевских балетов (архитектор Павел Андреев)
- Фасады с рустованным камнем, коваными балконами и мансардными окнами

### Жилье

- Квартиры от 64 м² с каминами и гардеробными
- Таунхаусы с приватными патио и зимними садами
- 6 эксклюзивных пентхаусов с террасами до 300 м²
- Особняки на 3 этажа с лифтами и витражными витринами

### Территория

- Ландшафтный парк с мраморными фонтанами в стиле Версаля, цветущими аллеями и коллекцией редких деревьев, зонами отдыха

### Инфраструктура

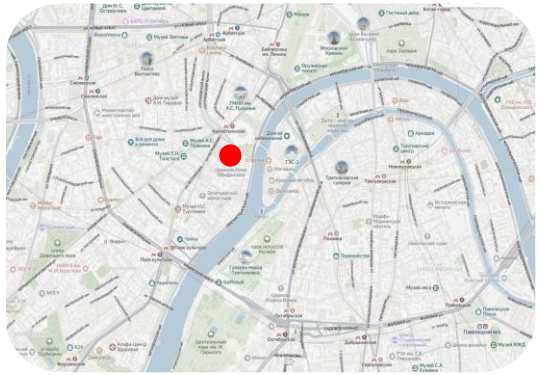
- Гостевые апартаменты для друзей владельцев
- Подземный паркинг с автомойкой
- Консьерж-служба с бронированием театральных лож

# ••Обыденский, 1

## Неоклассика с панорамными видами, архитектурный шедевр Остоженки

SVS PROPERTIES
svs-property.com

1 квартал 2026 | Sminex | Хамовники | Кропоткинская, 6 минут | По запросу



## Главное о проекте

### Локация

- Виды на Храм Христа Спасителя и исторический центр
- Рядом парк Усадьба Трубецких и набережная

### Архитектура

- 6-этажный дом в стиле неоклассицизма с элементами модерна
- Фасады из натурального камня с бронзовыми деталями и панорамным остеклением

### Жилье

- Квартиры с каминами от 85 м²
- Ситихаусы с приватными патио
- Виллы с отдельными входами и бассейнами
- Пентхаусы с видовыми террасами до 400 м²

### Территория

- Всесезонный двор-сад
  - с вечнозелеными посадками,
  - зонами отдыха с дизайнерской мебелью, детскими игровыми
  - площадками

### Инфраструктура

- Парадное лобби с 6,5-метровыми потолками и авторской люстрой
- Фитнес-центр премиум-класса
- Lounge-зоны для работы и отдыха
- Подземный паркинг с системой климат-контроля

SVS
PROPERTIES

2025

# Ваш надежный партнер в мире премиальной недвижимости и инвестиций

## Рады видеть вас в нашем офисе

Адрес:

г. Москва,
Пресненская набережная,
дом 12, 41-й этаж

Деловой центр «Москва-Сити»
Башня «Федерация Восток»

Контакты:

+7 (917) 555-21-53

svs-property.com

info@svs-city.ru