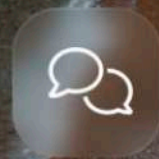


📍 Коктебель

туристско-рекреационный комплекс
бизнес-класса на первой береговой линии

URBAN
AWARDS
2023

Лучшая курортная
недвижимость
бизнес-класса



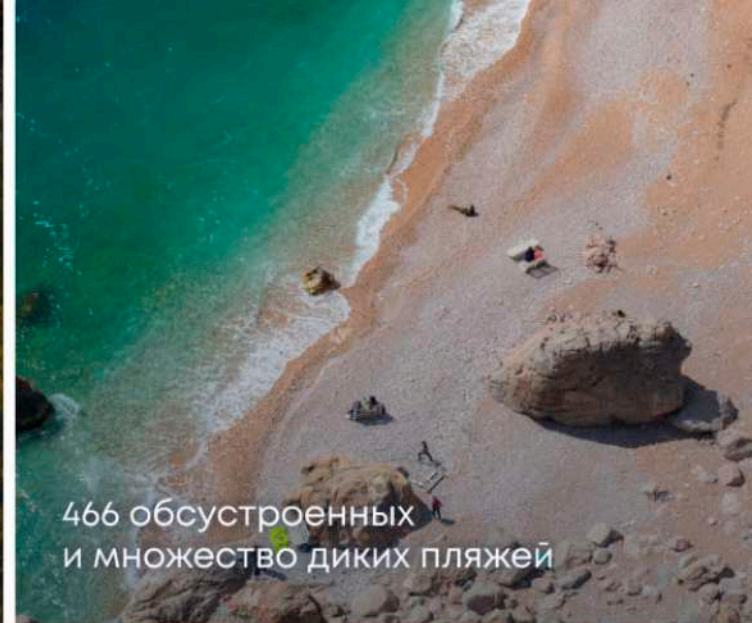
Почему именно Крым?



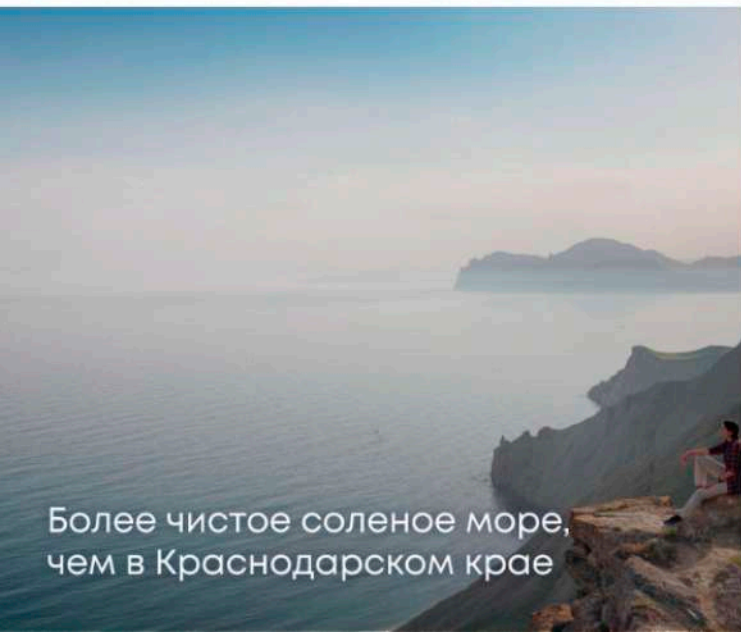
4,5 часа занимает дорога
с запада на восток Крыма
через 3 климатические зоны



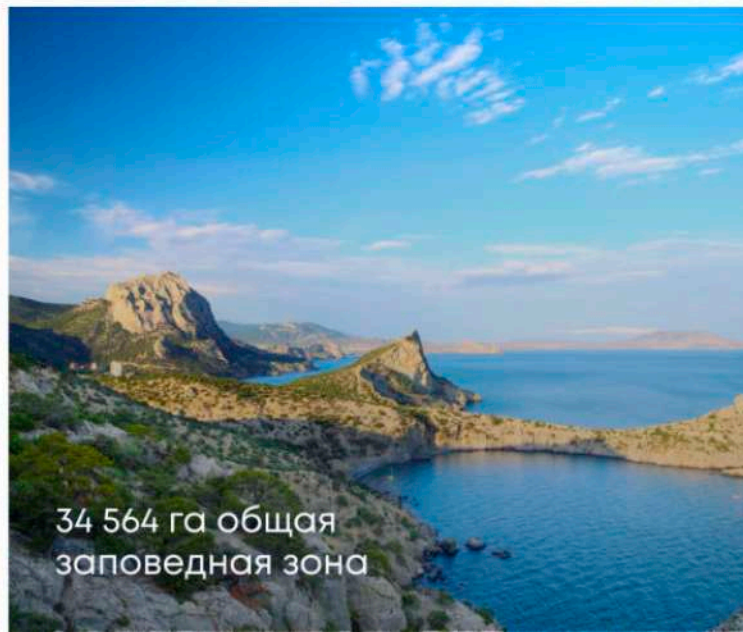
12 крупных винзаводов
и 18 000 га виноградников



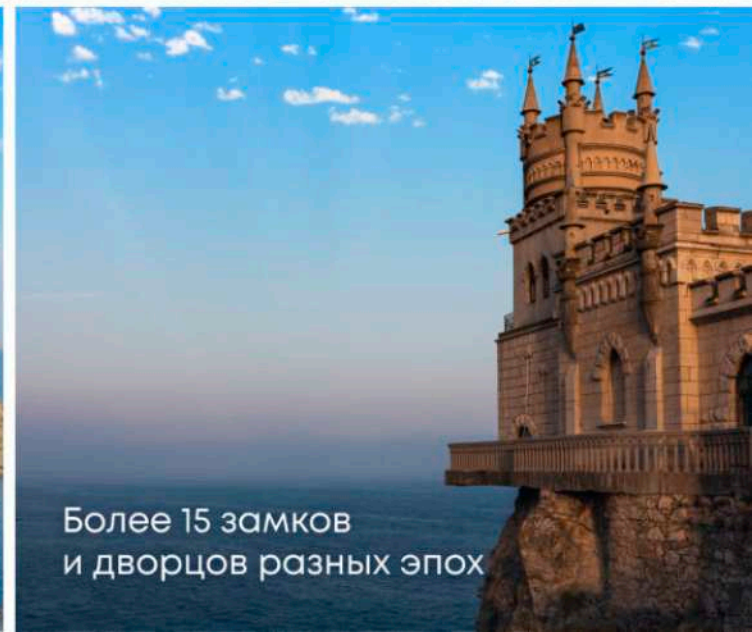
466 обустроенных
и множество диких пляжей



Более чистое солёное море,
чем в Краснодарском крае



34 564 га общая
заповедная зона



Более 15 замков
и дворцов разных эпох

Мягкий климат

300

Солнечных дней в году
на южном берегу Крыма

< 100

Солнечных дней в году
в городах, где сейчас живут
клиенты



14°

Среднегодовая
температура
на Южном берегу

Климат

Такой климат на самых
популярных курортах



Ницца

Сан-Ремо

Черногория



6

Месяцев длится
купальный сезон

Крым становится
более популярным

9,5

млн человек

Посетило Крым в 2022 и 2023 году



При том, что
аэропорт закрыт

4

часа езды
из Краснодара

8

часов езды
из Сочи

19

часов езды
из Москвы



Большой инвестиционный поток

300

млрд рублей

инвестиции в Крым
за 2022 год

455


млрд рублей

общий объем инвестиций,
реализуемых сейчас

1,37

трлн рублей

инвестиции в Крым
по сегодняшний день



Инвестиции
до 2025 года

800

млрд ₹

Инвестиции, которые будут
привлечены до 2025 года
в более 240 проектах



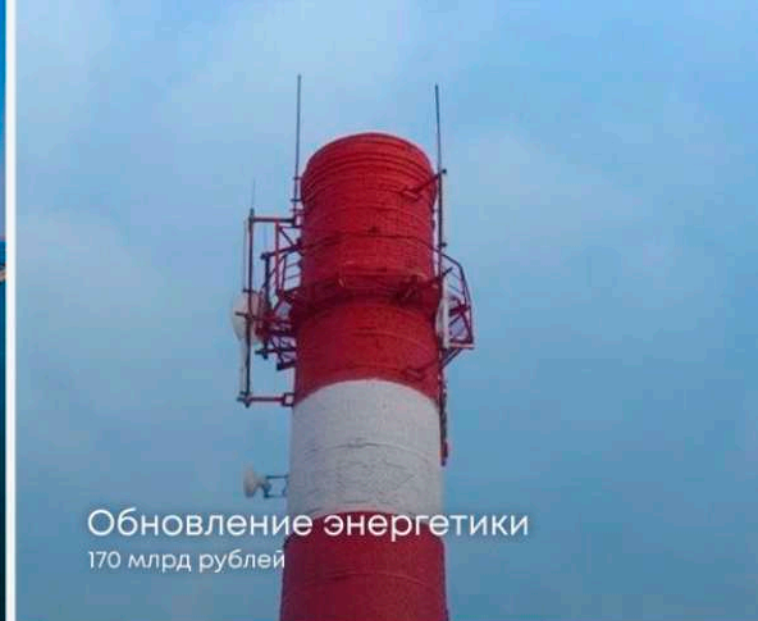
Проекты, которые
уже построены



Аэропорт Симферополь
32 млрд рублей



Крымский мост
227,92 млрд рублей



Обновление энергетики
170 млрд рублей



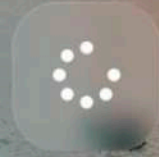
Трасса Таврида
150 млрд рублей



Больница им. Семашко
9 млрд рублей



Mriya Resort & Spa
300 млрд рублей



Проекты, над которыми
уже ведется работа



Игорная зона в Кацивели
3 млрд рублей



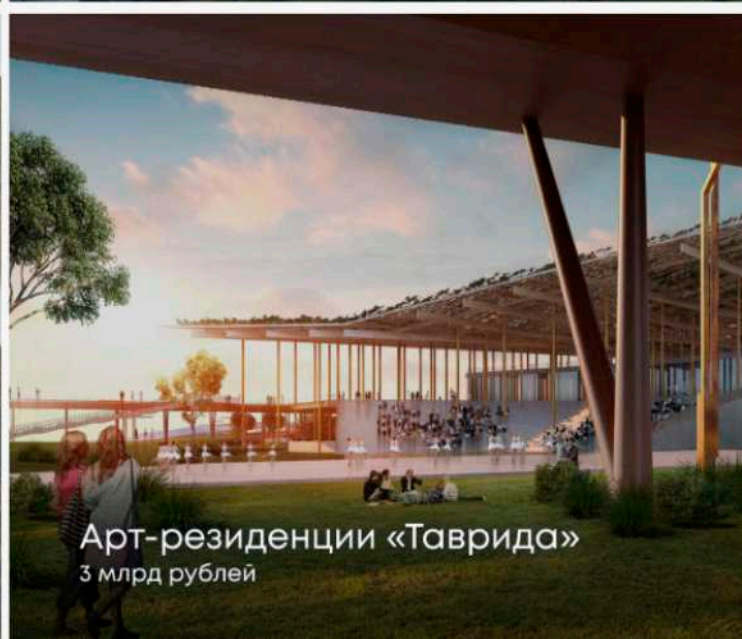
Парк аттракционов в Ялте
16 млрд рублей



Яхтенная марина в Балаклаве
9,4 млрд рублей



Горный парк в Ялте
6,6 млрд рублей



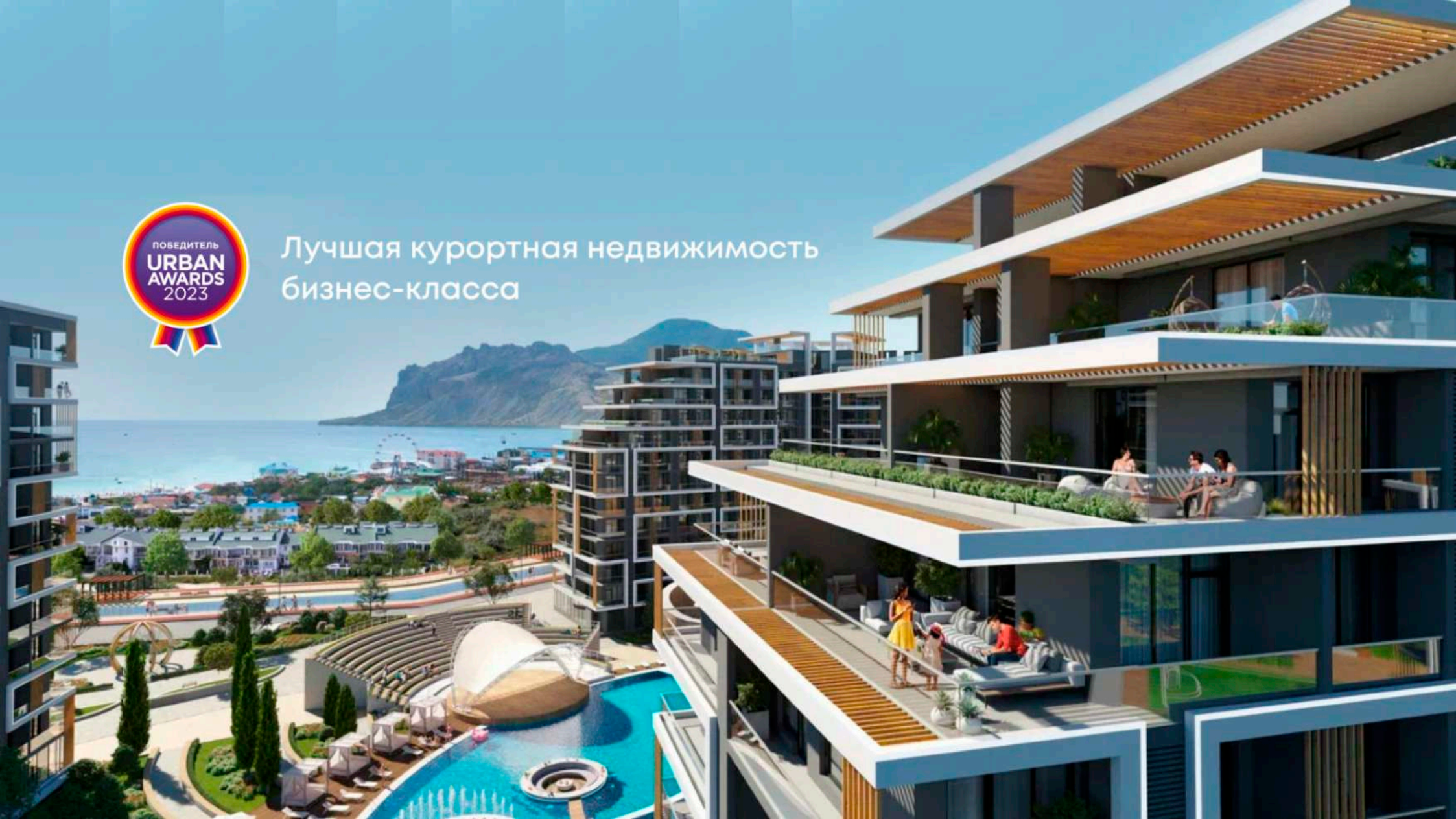
Арт-резиденции «Таврида»
3 млрд рублей



Парк развлечений в Бахчисарае
102 млрд рублей

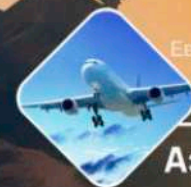


Лучшая курортная недвижимость
бизнес-класса



находится в курортном поселке
Коктебель на юго-восточном
берегу Крыма

- В 1,5 часах от аэропорта Симферополя и Крымского моста
- В бухте с лазурным морем и пляжем из вулканического песка
- Рядом с природными и историческими достопримечательностями
- В окружении заповедных территорий и тысяч га виноградников



Аэропорт

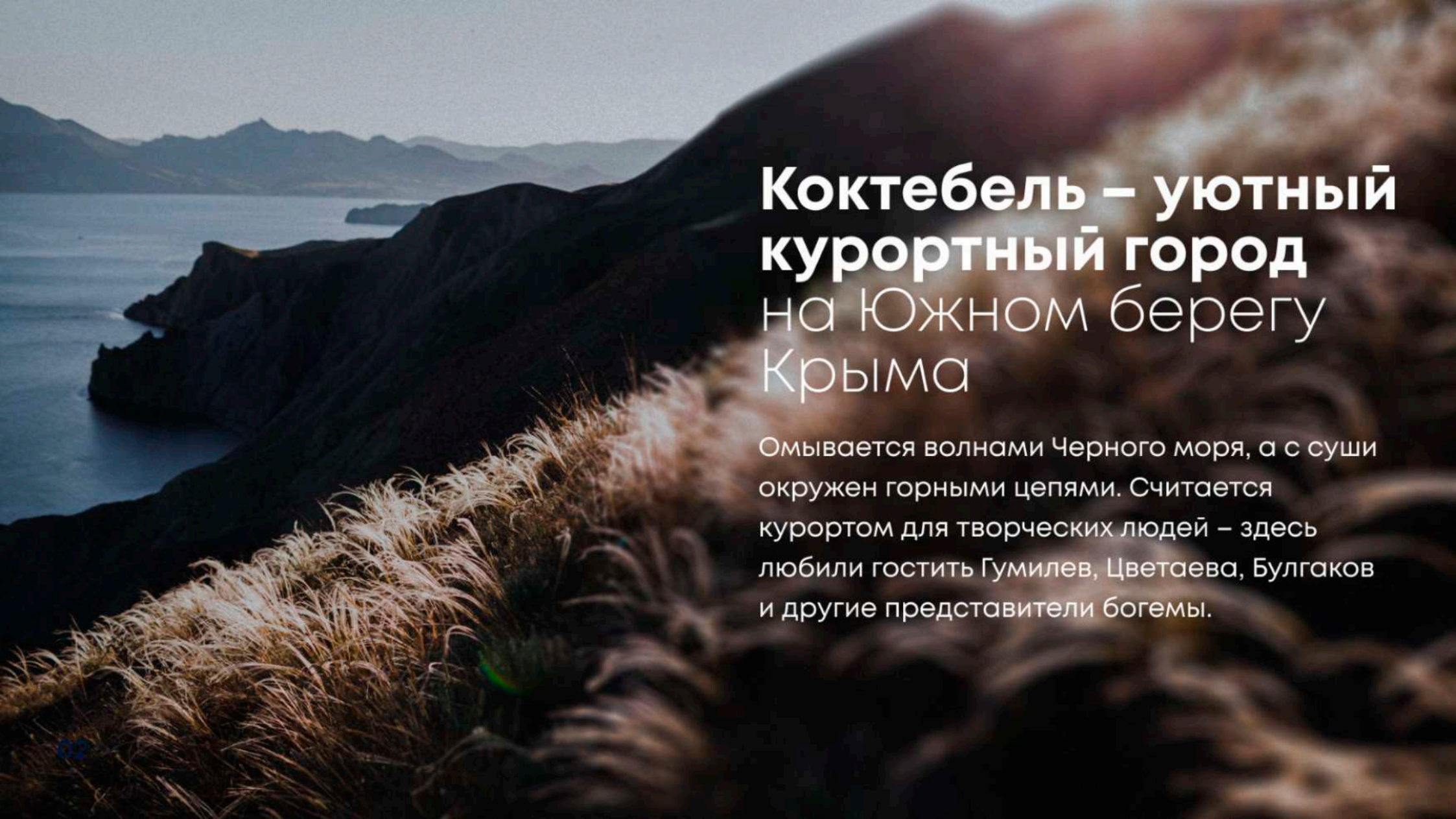


Крымский мост

I Этап

II Этап

III Этап

A scenic view of a coastline with mountains and the sea, overlaid with text. The foreground shows a hillside with tall, golden-brown grasses. In the background, there are dark, rugged mountains and a calm sea under a clear sky. The text is white and positioned on the right side of the image.

Коктебель – уютный курортный город на Южном берегу Крыма

Омывается волнами Черного моря, а с суши окружен горными цепями. Считается курортом для творческих людей – здесь любили гостить Гумилев, Цветаева, Булгаков и другие представители богемы.



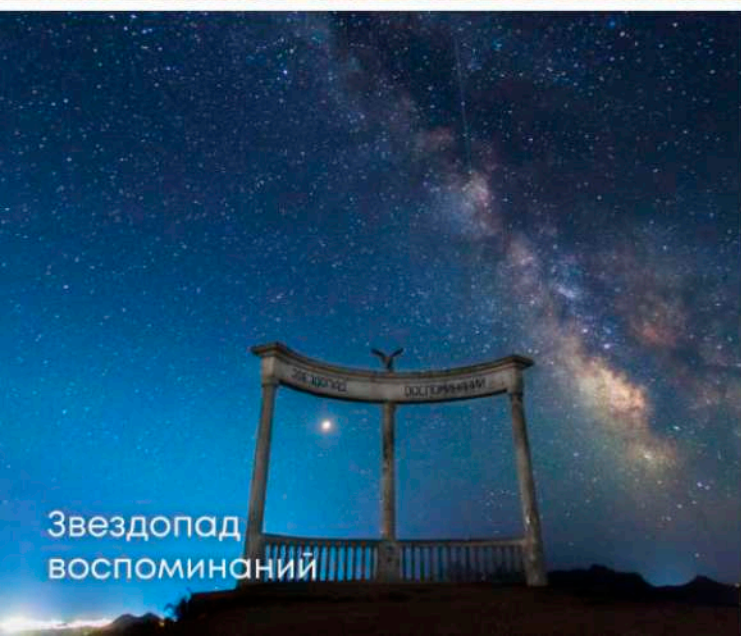
Карадагский
заповедник



Мыс
Хамелеон



Гора
Клементьева



Звездопад
воспоминаний



Винзавод
Коктебель



Золотые
ворота

14,5 га

Благоустроенной территории

30 м

до оборудованного
пляжа и моря

Аквапарк
4 мин.

Завод
марочных вин
6 мин.

Дом-музей
Волошина
7 мин.

Гора
Клементьева
13 мин.

Звездапад
воспоминаний
16 мин.

Мыс
Хамелеон
17 мин.

Карадагский
заповедник
20 мин.

Золотые
ворота
30 мин.



Победитель премии **URBAN AWARDS 2023**

Лучшая курортная
недвижимость
бизнес-класса



Финалист премии **URBAN AWARDS 2023**

Самый инвестиционно-привлекательный проект



Финалист премии **URBAN AWARDS 2023**

Лучший комплекс апартментов бизнес-класса



Победитель премии **CRIMEA URBAN AWARDS 2023**

Лучший комплекс апартментов бизнес-класса



Победитель премии **CRIMEA URBAN AWARDS 2023**

Комплекс апартментов
с лучшим благоустройством
и инфраструктурой



Победитель премии **CRIMEA URBAN AWARDS 2023**

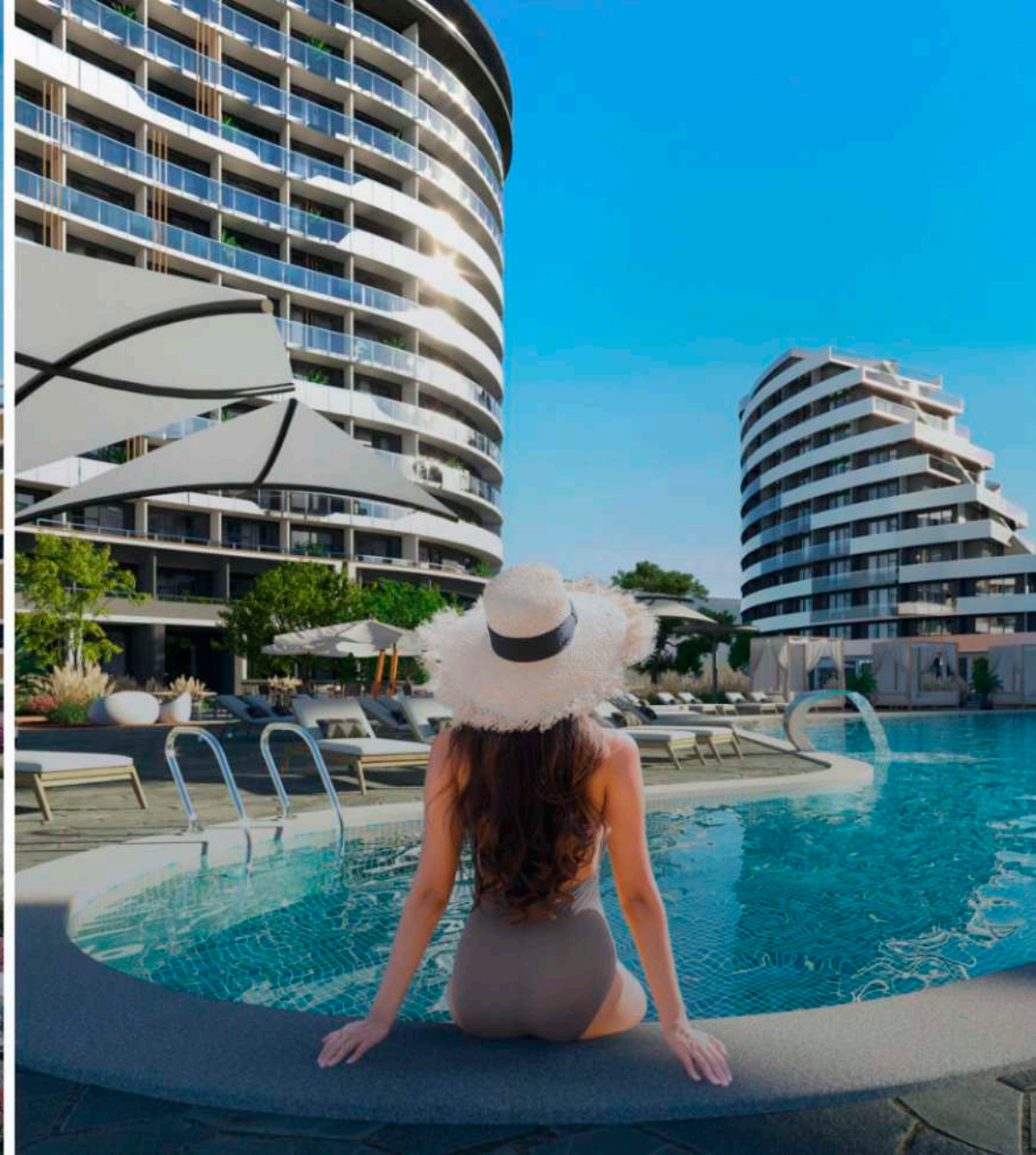
Лучший комплекс
апартментов
бизнес-класса


30 м до моря

Комплекс расположен
на первой береговой линии



Два открытых бассейна,
один из них с соленой водой



A modern indoor swimming pool with large glass windows overlooking an outdoor pool area. The indoor pool has a tiled deck and a bar area labeled 'FRESH BAR'. The outdoor pool area features lounge chairs and a building in the background. The scene is brightly lit with natural light from the windows and recessed ceiling lights.

**Крытый бассейн,
перетекающий
под открытое небо**

4-х этажный SPA-комплекс

площадью 3908 м²

Хаммам

Русская сауна

Финская сауна

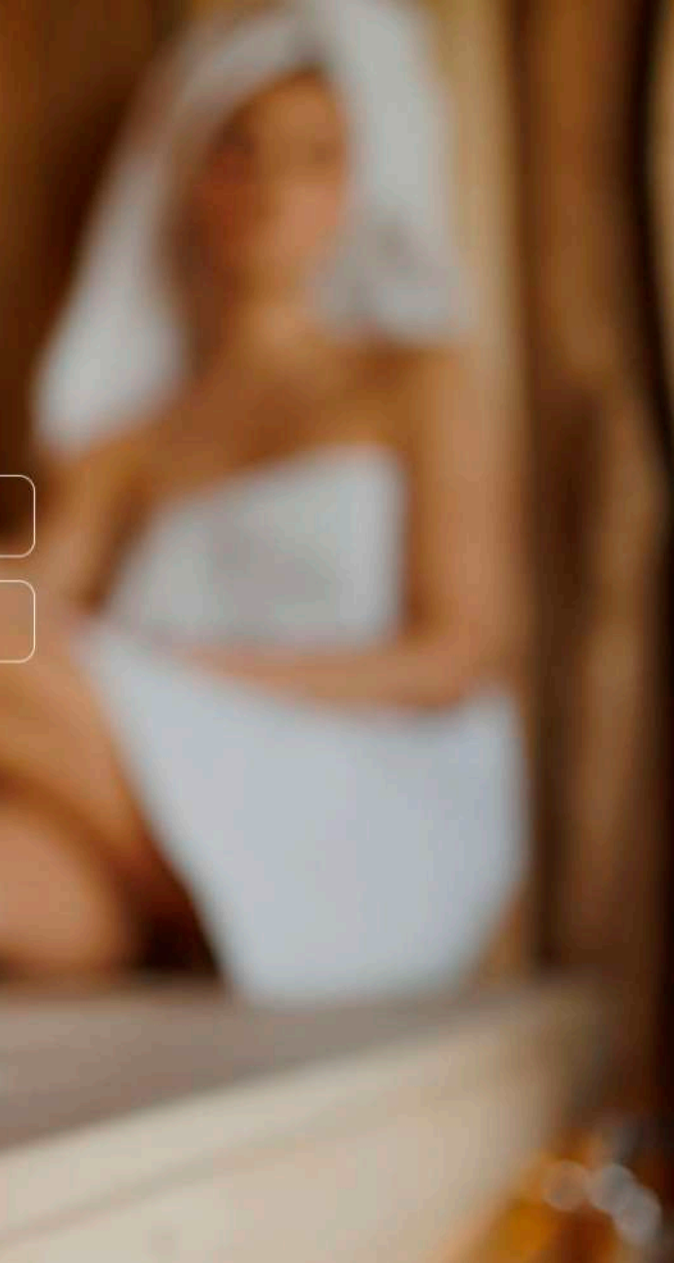
Римская баня

Травяная баня

Соляная комната

Снежная комната

Детская сауна



Тренажерный зал с панорамными окнами и витаминный бар



A woman is lying down in a spa, receiving a facial massage. Her eyes are closed, and she has a relaxed expression. Her face is being touched by two hands. She is wearing a white towel. The background is softly blurred, showing another person in a similar setting.

+23%

Разница с стоимости номера
в сутки при наличии SPA
в отелях Сочи

+8%

Увеличение загрузки
в отеле при наличии SPA
по данным GVA Sawyer*


*«Gva Sawyer» входит в международную ассоциацию GVA Worldwide.
Специализируется на оказании комплекса услуг на рынке недвижимости



Открытая терраса
на крыше SPA-центра

Ресторан и лаунж-зоны






Набережная вдоль реки
С видовыми площадками
и мостами-беседками



Амфитеатр на 450 мест
для выступлений



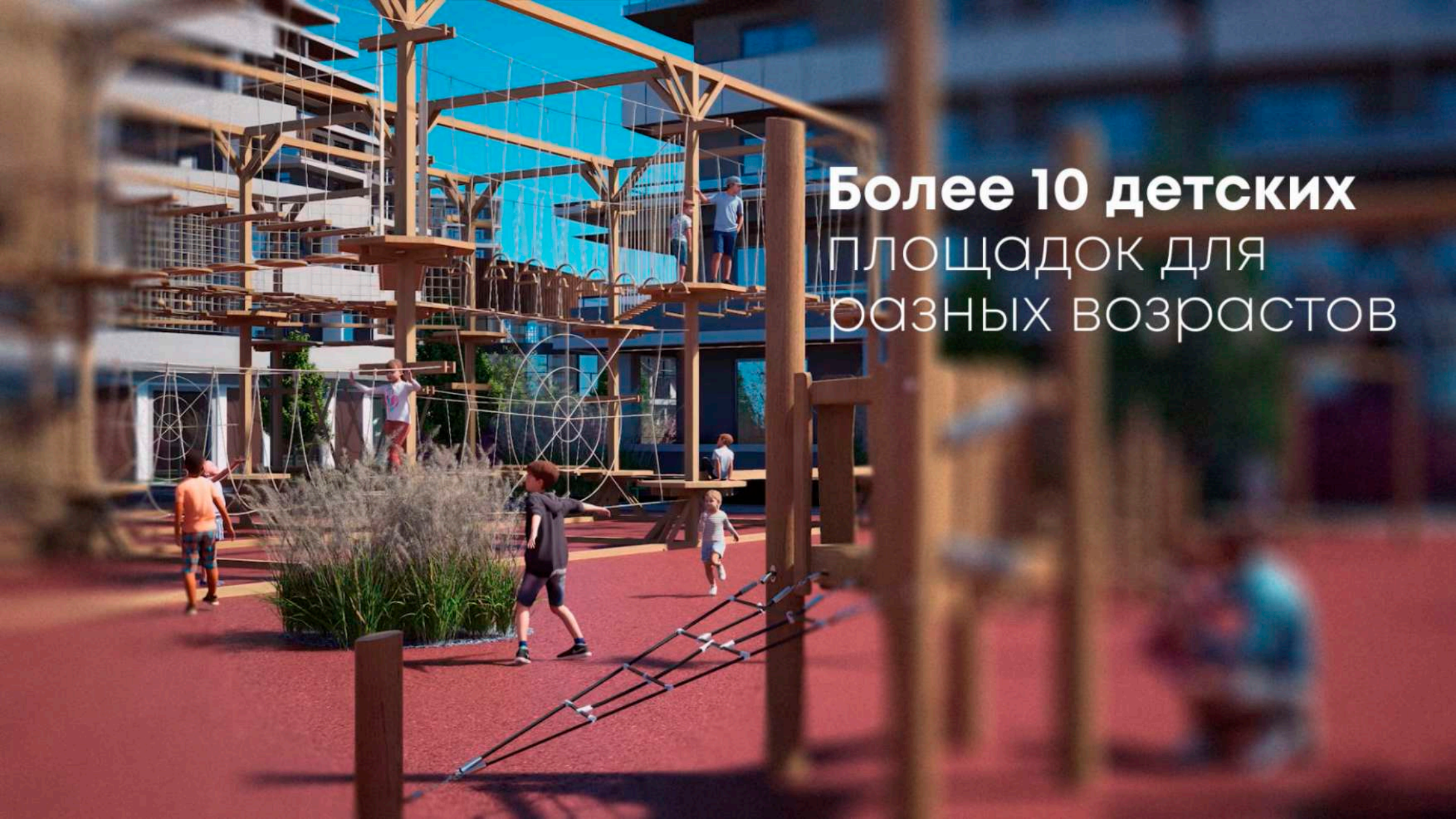
Мультиигровая всесезонная площадка

Веревочный парк

Скалодром

Мини гольф

Памп-трек



Более 10 детских
площадок для
разных возрастов



Детский клуб
с воспитателями



FabLab, игровой клуб
и творческая студия

Торговый центр





Автостанция и открытая
площадка 27 000м²



Вертолетная
площадка

2500

Номерной
фонд

80%

Вид на море,
боковой вид
на море

20%

Вид на горы
(г. Кара-Даг, м. Хамелеон,
г. Клементьева)





от 22 до 200 м²

Площади апартаментов в продаже

Апартаменты сдаются в предчистовой отделке, но есть возможность сделать дизайнерский ремонт от застройщика

ЭТО ГОТОВЫЙ БИЗНЕС,
ПРИНОСЯЩИЙ ДОХОД



Перепродажа

краткосрочные
инвестиции



Сдача в аренду

долгосрочные
инвестиции

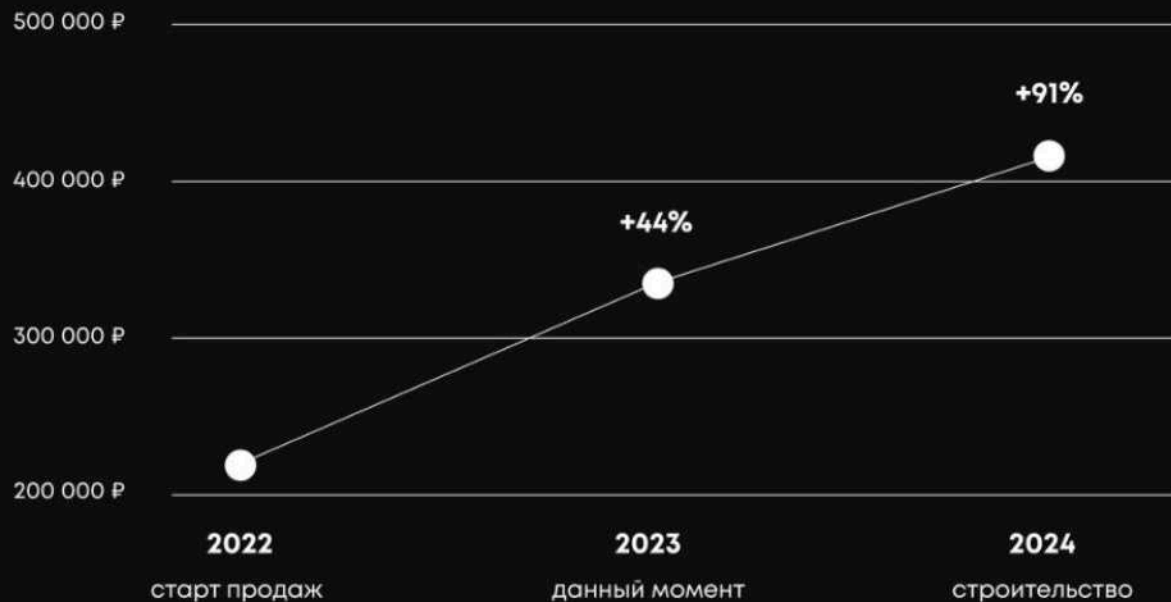


Для себя

приезжают на отдых
сами + сдают

Перепродажа

Среднегодовой рост стоимости за м²
с момента старта продаж, студия 28 м²



+444%

рост стоимости
квадратного метра
с начала старта продаж

*среднеарифметический расчет, не является публичной офертой

Сдача в аренду

Владейте номером в премиальном комплексе на популярном курорте и получайте пассивный доход

от 1,5 млн ₽

5* сервис в собственных апартаментах у моря

Приезжайте в свои апартаменты на отдых и пользуйтесь пятизвездочным сервисом и всей инфраструктурой

Консьерж-сервис 24/7

Рум-сервис

Уборка

Прачечная

Примеры расчетов дохода

Метраж	27,37	41,98	72,52
Стоимость м ²	320 500	226 600	360 000
Стоимость апартаментов	8 772 085	9 512 668	26 107 200
Стоимость ремонта	1 200 000	1 900 000	3 300 000
Все вложения	9 972 085	11 412 668	29 407 200
Арендная ставка в низкий сезон	7 000	9 500	12 000
Инфляция роста аренды	3%	3%	3%
Стоимость управления	25%	25%	25%
Введение в эксплуатацию	2 квартал 2025	2 квартал 2025	2 квартал 2025
Среднегодовой доход	1 776 858	2 411 450	3 046 042
Чистая прибыль	1 252 685	1 700 072	2 147 459
Рентабельность	13%	15%	7%
Срок окупаемости	6-7 лет	5-6 лет	9 лет и более

Так выглядела
стройка в **мае 2022**



Так выглядит
стройка **сейчас**





Сроки сдачи

I очередь

срок сдачи 2025 год



I очередь

срок сдачи 2026 год

Безопасность

Работаем по ФЗ-214



Сотрудничаем с 5 банками:



РНКБ



Сбербанк



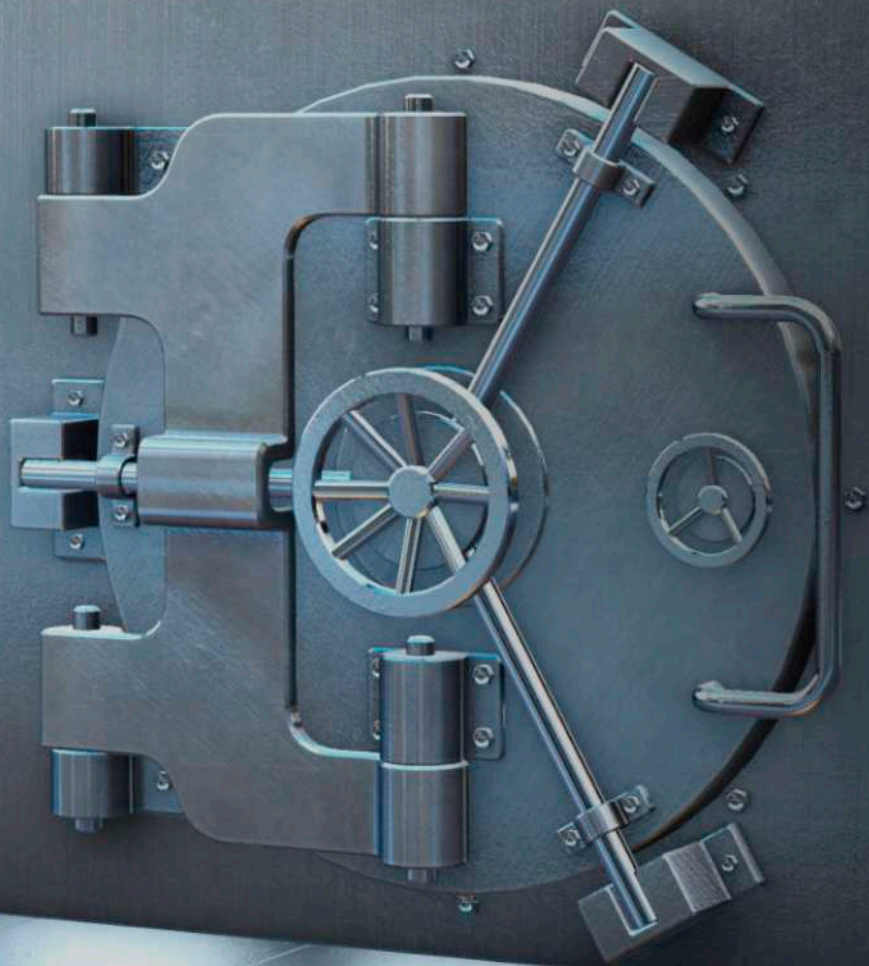
Банк России



ПСБ

ГЕНБАНК

Генбанк



**Реализация
по ФЗ-214**
и регистрация
в Росреестре

**Эскроу-счета
со страхованием**
до 10 000 000₽

ЗВОНИТЕ СЕЙЧАС

идеальное сочетание инвестиций и комфорта
в месте, где проходит 45-ая золотая параллель Земли

+7 968 676 57 96

ДМИТРИЙ

