

An aerial photograph of a lush mountain valley. A wide, winding river with light-colored sandbars flows through the center of the valley. The surrounding hills are covered in dense green forest. The sky is clear and blue. The image is partially overlaid by a dark green diagonal shape on the left side, which contains the text.

# «Дыхание гор»

КОМПЛЕКС ВИЛЛ

СОЧИ 2023

# О проекте

«Здесь можно ощутить единение с природой, пользуясь всеми благами современной загородной жизни!»




“Дыхание гор” - новый, удобный, стильный и уютный комплекс вилл бизнес-класса в окружении Кавказских гор. Комплекс спроектирован в соответствии с мировыми тенденциями в современной архитектуре, с применением высокотехнологичных конструктивных и инженерных решений и высококачественных экологичных строительных и отделочных материалов, подчеркивающих уровень проживающих и окружающий природный ландшафт.



Комплекс воплощает в жизнь концепцию создания жилой среды мирового уровня и стиля. Чистота воздуха, завораживающие виды из каждой виллы, отсутствие активного автомобильного трафика позволит проживающим получать удовольствие, заботиться о своем здоровье и наслаждаться неспешным течением времени на лоне с природой.



  
«Дыхание гор»  
КОМПЛЕКС ВИЛЛ

# Локация

## - Респектабельный горный район города Сочи

Комплекс Вилл “Дыхание гор” расположен в Лазаревском районе муниципального образования «город-курорт» Сочи Краснодарского края, который является одним из самых перспективных и экологически чистых районов Сочи и является прекрасным местом для летнего и зимнего отдыха, постоянного и сезонного проживания.

## - Благоприятная экологическая обстановка

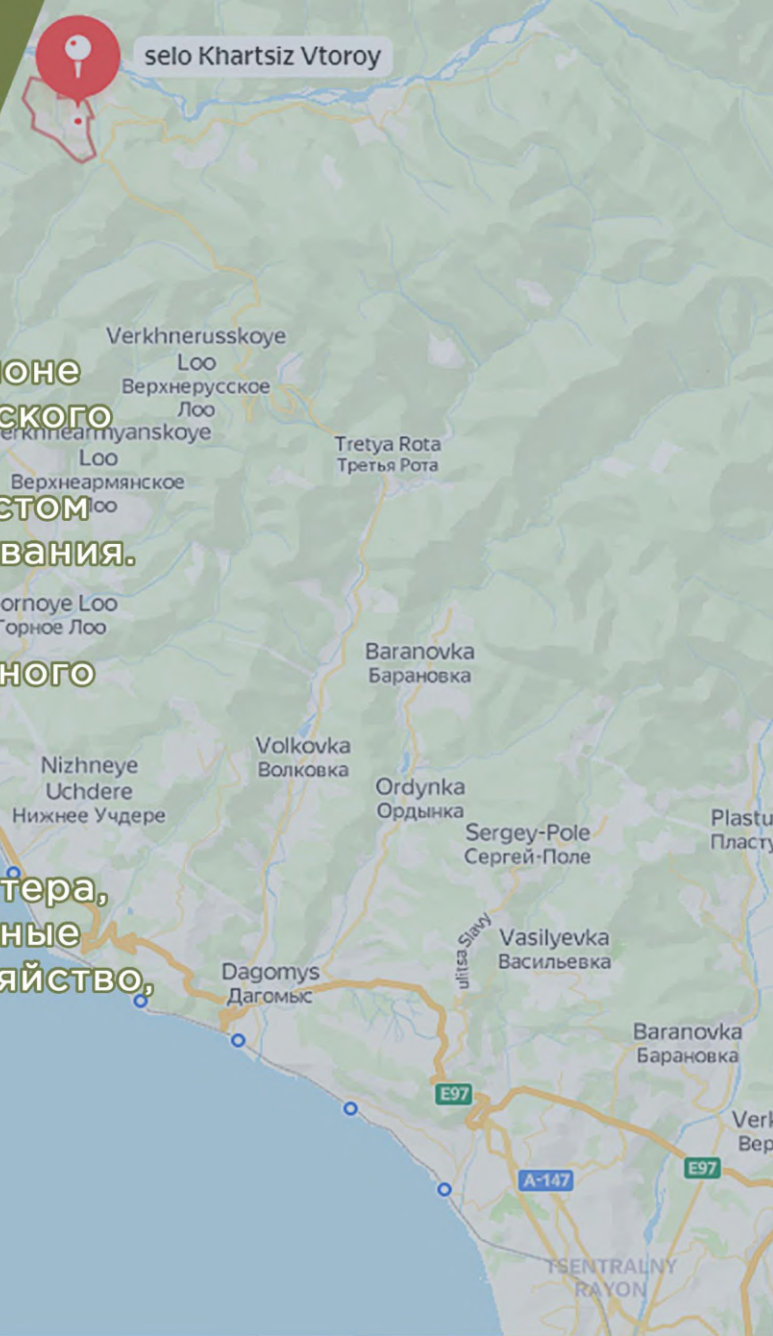
В окружении 2 803 км государственного природного биосферного заповедник имени Х.Г. Шапошникова”. Климат умеренный и субтропический, крайне благоприятный для проживания.

## - Места развлечения и отдыха


В районе поселка есть множество мест рекреационного характера, которые включают в себя: аэро-лифт, конные и моторизированные прогулки, веревочный парк, чайные плантации, форелевое хозяйство, рыбалку, грибную охоту и прочее.

## - Развитая инфраструктура

- транспортная доступность
- море и горнолыжные курорты
- продуктовые магазины
- школы и детские сады
- развлекательные заведения и рестораны





  
«Дыхание гор»  
КОМПЛЕКС ВИЛЛ

# Транспортная доступность

Комплекс вилл бизнес-класса «Дыхание гор» расположен в доступном удалении от побережья черного моря, горнолыжных курортов и рекреационных зон отдыха, а также имеет инвестиционную привлекательность с точки зрения развития городской и рекреационной инфраструктуры Сочи до 2025 года.

В 2023 г., будет введена в эксплуатацию, первая очередь строительства дороги Краснодар - Черниговское - Сочи, развязка, будет находится в 1,5 км от места застройки. Вторая очередь застройки предусмотрена от развязки до объездной дороги г.Сочи, что сократит время на поездку в центр города до 15 минут.

В настоящее время, к месту застройки подходит ровная, асфальтированная дорога.

Расстояние до:



65 км



39 км



24 км



# Архитектура

## - Архитектурная концепция

Предусматривает строительство 6-ти двухэтажных вилл с прилегающими парковочными местами на 2 автомобиля, частными бассейнами и зонами отдыха, террасами с которых открывается завораживающий вид на горы. Создание развитой инфраструктуры на территории комплекса обеспечит проживающим комфортную среду проживания.

## - С заботой о природе

Строительство комплекса будет выполнено с максимальным сохранением природного ландшафта и вековых деревьев, не попадающих в пятно застройки. После строительных работ земля будет рекультивирована, а территория комплекса засажена деревьями и кустарниками локального произрастания.

## - Эксплуатация и обслуживание

Техническое обслуживание комплекса будет осуществляться собственной управляющей компанией.



# Инфраструктура

Для полноценного отдыха в комплексе предусмотрены и оборудованы несколько зон отдыха для проведения досуга проживающих:



## Банный комплекс

Современная баня, оборудованная русской каменной печью на дровах с выходом на приватную террасу к холодному и горячему бассейнам с родниковой водой, а после хорошей пропарки можно выпить чашку высокогорного чая с местных плантаций, наслаждаясь видами горных вершин с террасы второго этажа и наблюдая как солнце заходит за горизонт.



## Беседка

Место где будет комфортно провести время компанией друзей или соседей для совместного приготовления еды в оборудованной мангально-печной зоне разделить прекрасную трапезу в неспешных разговорах под бокал вина, а вечером переместиться в зону обустроенного кострища и насладиться свежестью горного воздуха под приятный треск дров и тепло костра.

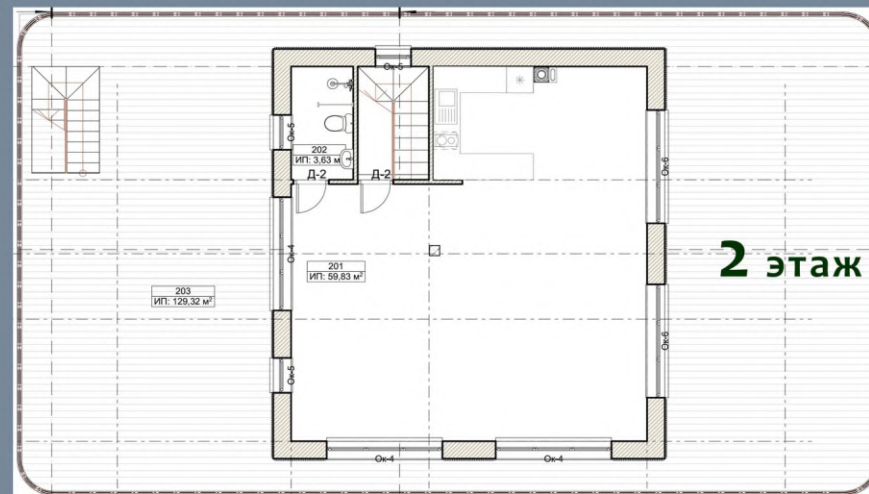
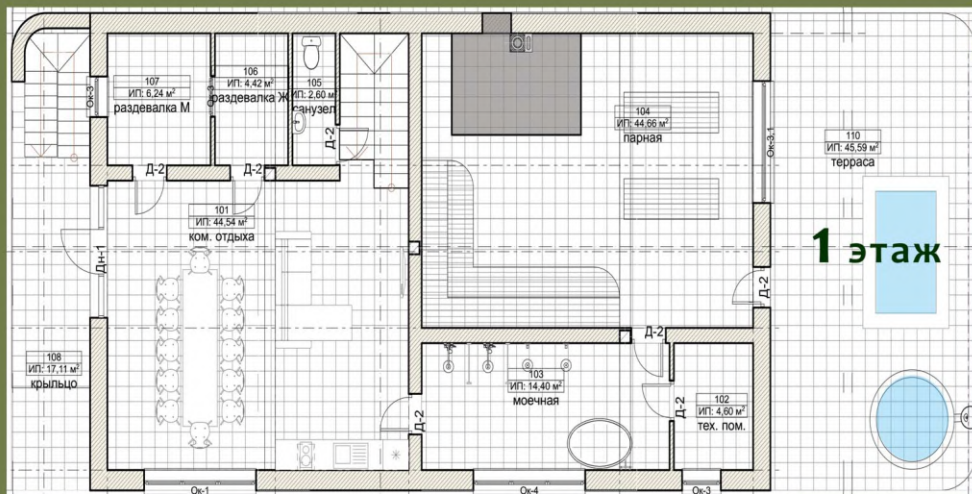


## Детская и спортивная площадка

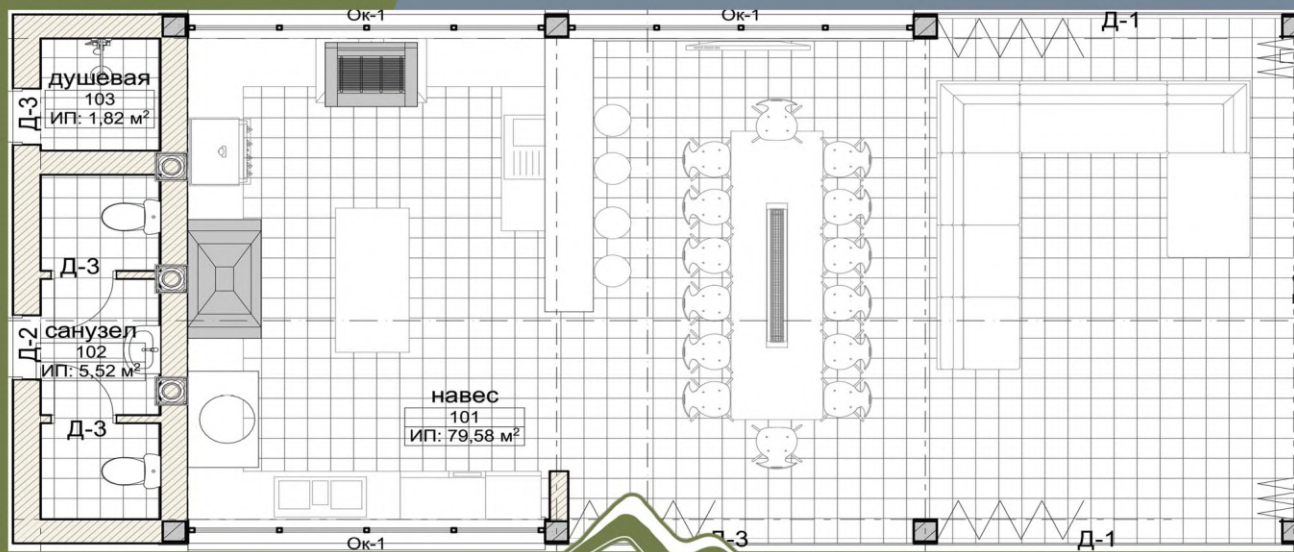
Оборудованы современными детскими комплексами и уличными тренажерами, позволяющими заниматься активными видами спорта на свежем воздухе для поддержания здоровья и тонуса.



Баня 1этаж - 237,1 м/кв 2этаж - 129,3 м/кв



Беседка 1этаж - 86,9 м/кв



# Генплан

“Дыхание гор” представляет собой комплекс состоящий из двухэтажных вилл бизнес-класса и объектов инфраструктуры

0,6 Га

площадь участка

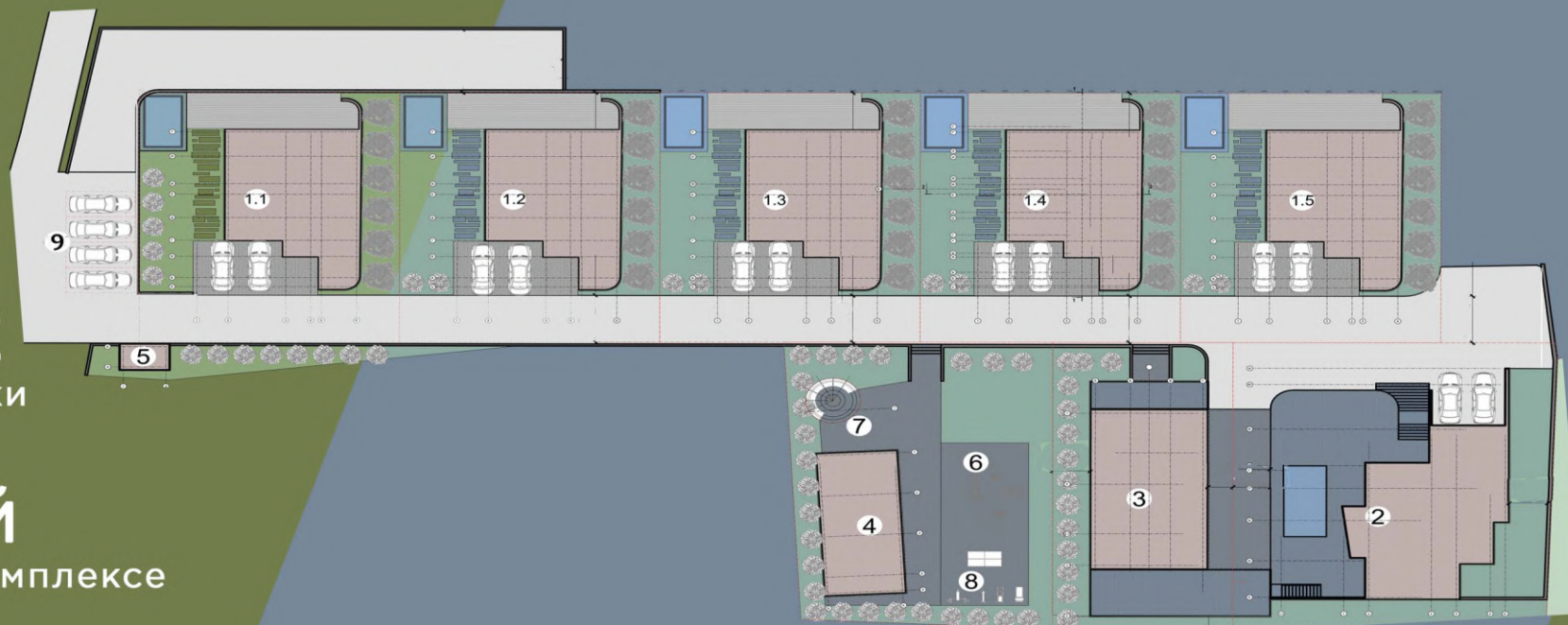
2 454 м<sup>2</sup>

площадь застройки


9 Зданий

расположено в комплексе


- 6 вилл
- банный комплекс
- беседка
- здание охраны





  
«Дыхание гор»  
КОМПЛЕКС ВИЛЛ



  
«Дыхание гор»  
КОМПЛЕКС ВИЛЛ

# Коммуникации



- система кондиционирования и вентиляции



- система отопления



- водоснабжение



- канализация



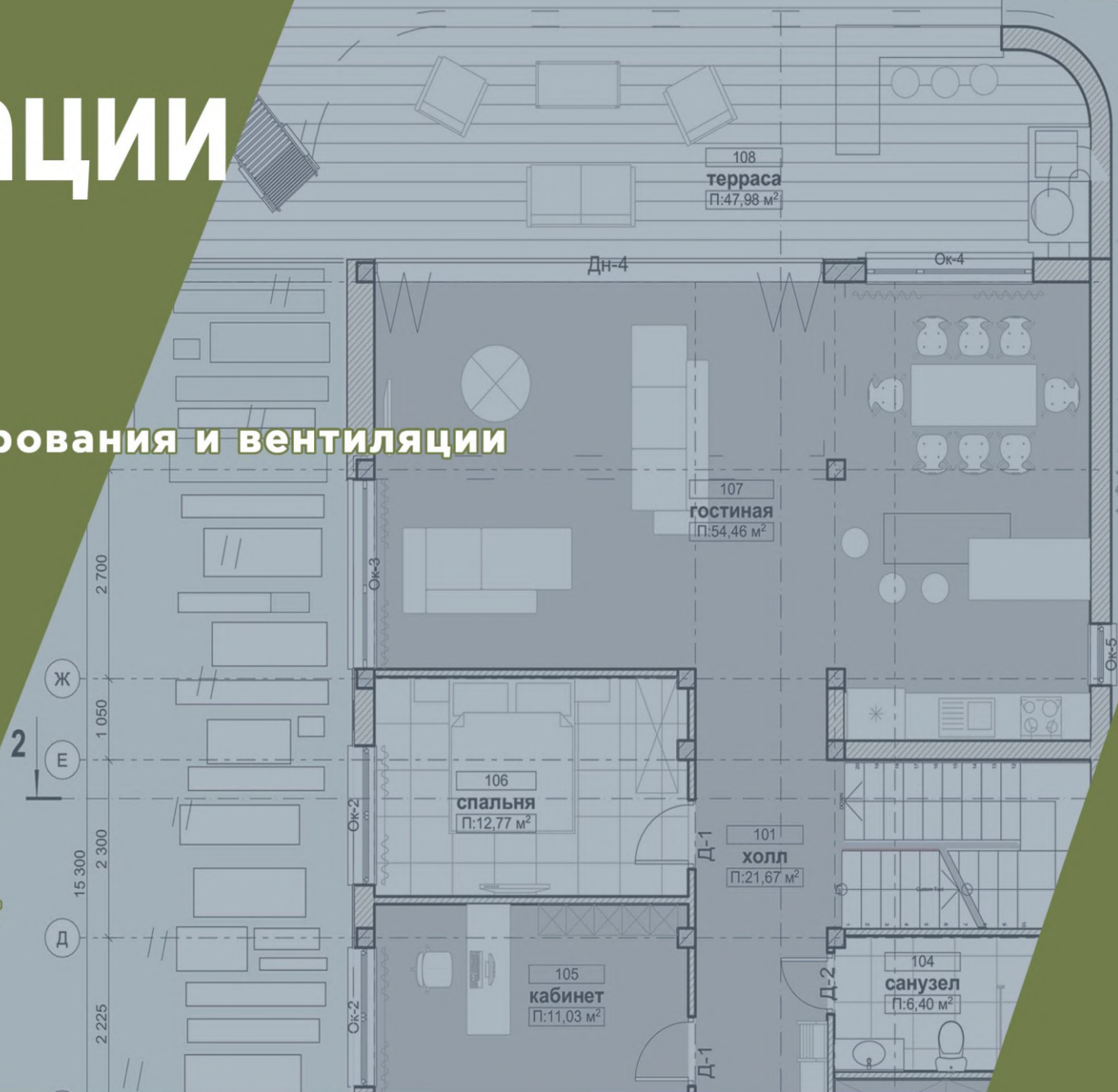
- электроснабжение



- газоснабжение



- скоростной интернет



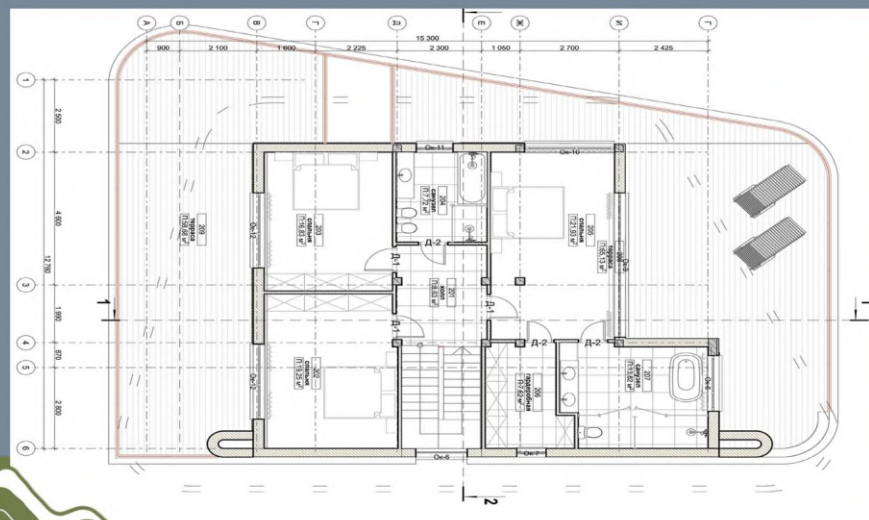
450 м<sup>2</sup>  
площадь участка

121 м<sup>2</sup>  
площадь первого этажа

96,2 м<sup>2</sup>  
площадь террасы первого этажа

95,7 м<sup>2</sup>  
площадь второго этажа

123,8 м<sup>2</sup>  
площадь террасы второго этажа



# Цель проекта

Создать комфортный современный комплекс с развитой внутренней инфраструктурой.

# Инвестиции

- Для реализации проекта необходимо инвестировать 150 млн. руб. сроком на 1 год.
- Условия сотрудничества обсуждаются индивидуально.

# Востребованность

## недвижимости бизнес-класса в Сочи и возможные риски рынках.

Наша команда изучила современные тенденции по приобретению недвижимости в Краснодарском крае и районах города Сочи в сегментах бизнес и премиум для постоянного и временного проживания. Проверили исследования рынка и подтвердили гипотезы востребованности данного формата и сегмента домовладений, конъюнктуры рынка и спроса, заметно превышающего предложение в данном сегменте, подтверждает возможность и необходимость реализации данного проекта в нынешних условиях.

- Драйвером к продаже домовладений в сегменте бизнес-класса является местоположение продаваемых объектов, комплексное освоение территории, наличие инфраструктуры внутри комплекса и локация.
- Несмотря на политическую ситуацию и волатильность российской валюты в период с февраля 2022 года фиксируется увеличение спроса на покупку недвижимости в Сочи, также это связано с закрытием границ и уменьшением предложений инвестирования в зарубежную недвижимость.
- Бизнес-сегмент рынка загородной недвижимости наиболее защищен от колебаний стоимости объектов как на первичном, так и на вторичном рынке обусловленных экономическими факторами.

Принимая во внимание перспективу развития рынка отдыха на юге России, развитие района застройки, а также концепцию и команду - считаем, что данный проект перспективен, а инвестиции рентабельны.



# Гарантии

В обеспечение инвестиций планируется наложение обременения на земельный участок, заключение договора инвестирования или договора долевого участия. Строительство и реализация будет осуществляться опытной компанией - генподрядчиком согласно разработанному и утвержденному плану и проектам строительства.

## Контакты

ООО «ИНТЕЛЛЕКТ ХАУЗ»  
350 911 Краснодарский край,  
г. Краснодар, ИНН 2312132704  
ОГРН 1062312040141  
Вершинин Антон Юрьевич  
тел. +7(988)183 77 33  
email: intel.hauz@mail.ru

