

**ЛУЧИ**

курорт



**VOLNA**

REALTY

A woman with long dark hair, wearing a white long-sleeved shirt and a straw hat with a tan band, stands on a sandy beach. She is pointing her right arm towards the horizon over the ocean. The sky is a clear, vibrant blue, and the water transitions from a light turquoise near the shore to a deeper blue further out. The overall mood is serene and inviting.

АНАПА  
— ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Азовское  
море

КЕРЧЬ

A-289

Краснодар Славянск-  
на-Кубани Темрюк

A-290

Новороссийск Керчь

АНАПА



АЭРОПОРТ  
9 КМ  
ХОДИТ АЭРОЭКСПРЕСС



МОРСКОЙ  
ПОРТ  
9 КМ

НОВОРОССИЙСК

ГЕЛЕНДЖИК

## Ж/Д ВОКЗАЛ «Анапа»

АЭРОЭКСПРЕСС  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ  
ПАССАЖИРОПОТОК  
2 МЛН ЧЕЛОВЕК/ГОД

## ТРАНСПОРТНЫЙ ХАБ

С ПЕРЕХВАТЫВАЮЩЕЙ  
ГОРОДСКОЙ ПАРКОВКОЙ НА  
1500 МАШИНОМЕСТ

## НОВЫЙ АВТОВОКЗАЛ

ПАССАЖИРОПОТОК  
292 ТЫС. ЧЕЛОВЕК/ГОД

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



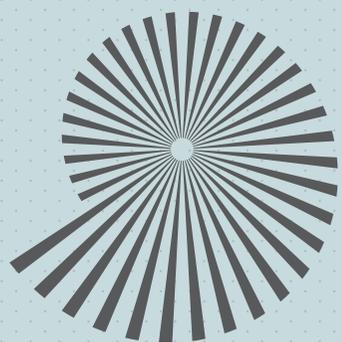
280 СОЛНЕЧНЫХ ДНЕЙ  
в году

45 КИЛОМЕТРОВ  
песчаных пляжей

5 МИЛЛИОНОВ ГОСТЕЙ  
турпоток

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

КУРОРТА ЛУЧИ



**ЛУЧИ**

курорт

Черное море

Курортная зона  
Джемете

Витязево

● Международный  
аэропорт

Ольховка

● Железнодорожный  
вокзал

Чембурское  
озеро

Симферопольское шоссе

Анапские плавни

Анапская  
бухта

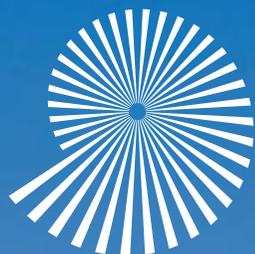
Анапская

Анапа

06

A-290

A-290



ЛУЧИ  
курорт

ТВОЕ МЕСТО  
ПОД СОЛНЦЕМ



КОНЦЕПЦИЯ

КУРОРТА ЛУЧИ

# ПЕСКИ ДЖЕМЕТЕ



«Джемете» в переводе с адыгейского означает «золотой песок», и это название неслучайно: пляжи Джемете – 10 километров чистого лечебного песка. На всем протяжении пляжа Джемете живописные песчаные дюны, покрытые уникальной растительностью.

# КИПАРИСОВАЯ РОЩА

Кипарисовая роща в Сукко деревьев-великанов, чьи могучие стволы поднимаются прямо из озерной воды. Это болотные кипарисы, занесенные в Красную книгу, 32 дерева – визитная карточка курортов Краснодарского края. Они регулярно попадают в объективы туристов и профессиональных фотографов.

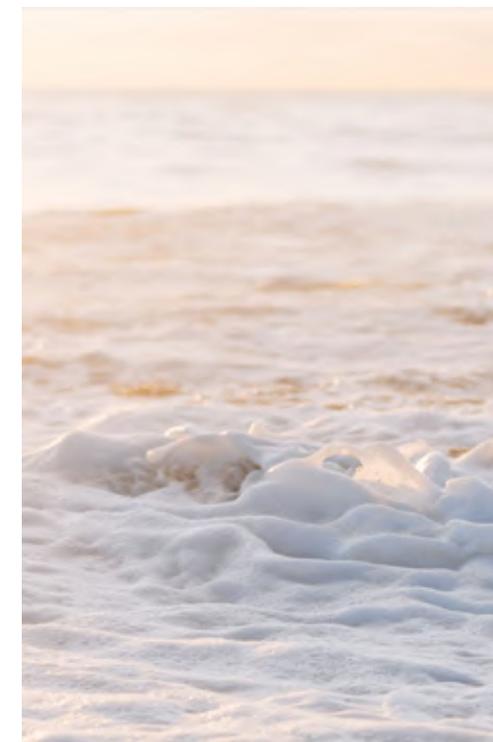


# НЕБЕСНАЯ ПАНОРАМА

Мы все знаем, как притягательна для человека высота и желание заглянуть за горизонт. Обзорная площадка на высоте 50 метров позволит получить незабываемые ощущения и встретить закат над морем на высоте птичьего полёта. Помимо этого, с нее откроется панорама на набережную и променады к морю.



# МОРСКАЯ ПЕНА



Вдохновленные эстетикой морской пены, фасады паркинга станут воплощением изысканности этого потрясающего проявления природы. Из побережья Черного моря мы подчеркнули образ здания как отправную точку для проектирования фасадных предложений.

ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО

КУРОРТА ЛУЧИ

6 500 НОМЕРНОЙ  
ФОНД

32 га ТЕРРИТОРИЯ  
ПРОЕКТА

- 
- ① COSMOS
- ② Domina Hotel 5\*
- ③ Azimut Hotel 4\*
- ④ ALEAN 4\*
- ⑤ Azimut Hotel 4\*
- ⑥ Azimut Hotel 4\*
- ⑦ ALEAN 4\*
- ⑧ ALEAN 4\*
- ⑨ COSMOS-Congress

# КАРТА ПРОЕКТА

УНИКАЛЬНЫЙ  
КРУГЛОСУТОЧНЫЙ КУРОРТ НА  
ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ

- ① Детский центр
- ② Флагманский скай-бар на 9-м этаже
- ③ Набережная 2,5 км
- ④ Аквапарк 30 000 м<sup>2</sup>
- ⑤ Город детей 3 000 м<sup>2</sup>
- ⑥ Конференц-зал вместимостью 1500 человек

500 МЕТРОВ  
ДО ПЕСЧАНОГО ПЛЯЖА

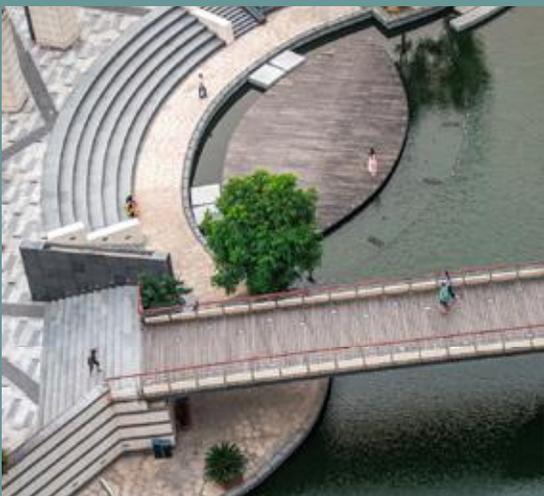


- ⑦ Торговый центр
- ⑧ Железнодорожный вокзал
- ⑨ Многоуровневая парковка

# ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

СЕРДЦЕ КОМПЛЕКСА И ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ

Береговая зона канала, протекающего по территории гостиничного комплекса с помощью компетентного проектирования, станет сосредоточением известных ресторанов и кофеен и излюбленным местом отдыха.



Мостики, плавучие платформы и пирсы с выходом к воде. Малые архитектурные формы сделают набережную идеальным местом для прогулок отдыха и фотосессий.



# РЕСТОРАНЫ



Более 30  
РЕСТОРАНОВ И КАФЕ

СОВРЕМЕННЫЙ  
НОЧНОЙ КЛУБ



# БАННЫЙ КОМПЛЕКС И СПА БОЛЕЕ 7 000 М<sup>2</sup>



## РОСКОШНАЯ АТМОСФЕРА

УНИКАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, УЮТНАЯ И РАССЛАБЛЯЮЩАЯ  
ОБСТАНОВКА, ДОПОЛНЕННАЯ ПРИЯТНОЙ МУЗЫКОЙ,  
АРОМАТЕРАПИЕЙ И СВЕЧАМИ.

# САМЫЙ КРУПНЫЙ КРУГЛОГОДИЧНЫЙ КРЫТЫЙ АКВАПАРК НА ЮГЕ РОССИИ

30 000 М<sup>2</sup>

A wide-angle photograph of a large, modern indoor aquapark. The space is filled with water, featuring several slides of varying lengths and widths. In the foreground, a wide, shallow pool has a slide entering from the right. To the left, a large, multi-lane slide structure is visible. The background shows a two-story building with a balcony area where people are sitting. The interior is decorated with large potted plants and has a warm, inviting atmosphere with wooden accents and large windows. The ceiling is high with exposed beams and recessed lighting.

An aerial view of a modern residential complex. The complex consists of several multi-story apartment buildings with balconies and large windows. In the center, there is a large, irregularly shaped swimming pool with a light blue interior. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs and umbrellas. There are also some trees and greenery around the pool. In the bottom right corner, there is a smaller, circular swimming pool. The overall scene is bright and sunny, suggesting a warm climate.

БАСЕЙНЫ  
С ПОДОГРЕВОМ

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ  
КРУГЛОГОДИЧНОГО ОТДЫХА

# ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



КАТОК



ФУДКОРТЫ



# КОНГРЕСС-ХОЛЛ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

СВЫШЕ 2 000 М<sup>2</sup>

КОНЦЕРТНАЯ ПЛОЩАДКА

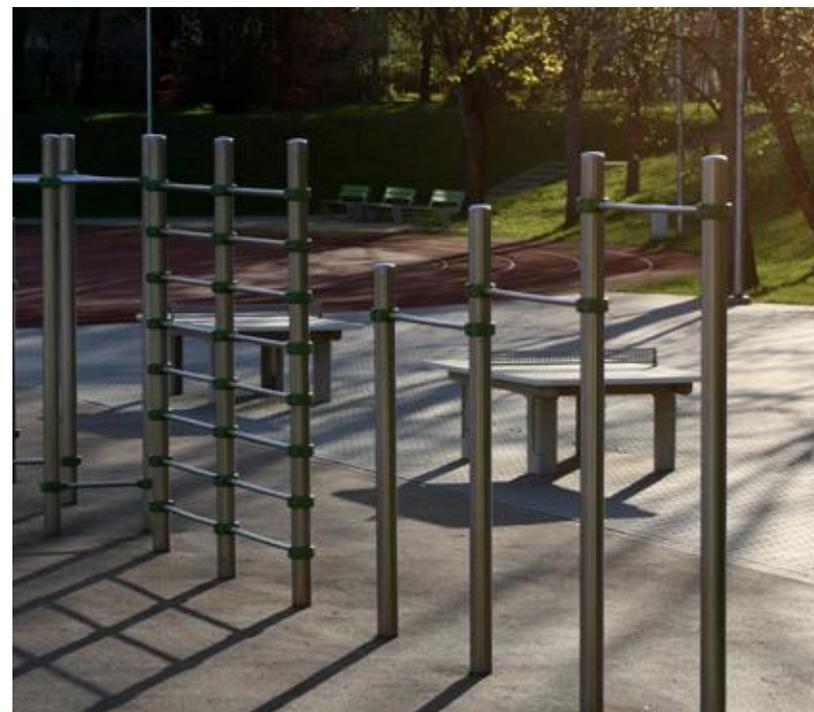


# СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ФИТНЕС-ЗАЛЫ

ВОРКАУТ-ПЛОЩАДКИ



# САМЫЙ БОЛЬШОЙ НА ЮГЕ РОССИИ ДЕТСКИЙ ЦЕНТР

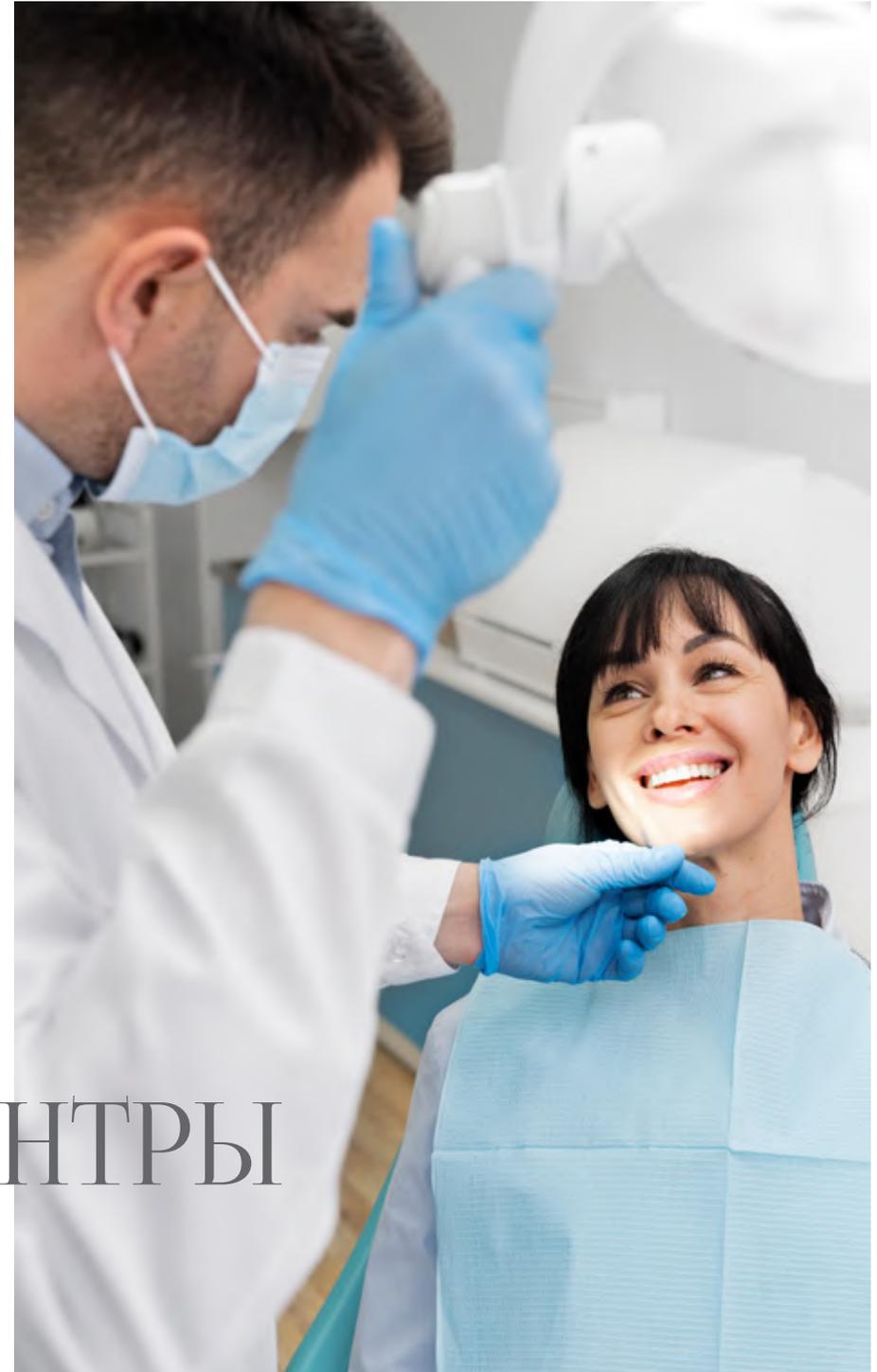
С СЕМЕЙНЫМ РЕСТОРАНОМ БОЛЕЕ 3000 М<sup>2</sup>





# СОВРЕМЕННЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ ЦЕНТРЫ

С ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫМ  
ОБОРУДОВАНИЕМ



# ПРИОБРЕТЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ НОМЕРОВ

ЭТО НЕ ПРОСТО ПРИОБРЕТЕНИЕ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧИТЬ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД, СТАВ ЧАСТЬЮ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА В АКТИВНО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ КУРОРТНОЙ ЛОКАЦИИ.



## ОТДЫХ БЕЗ ЗАБОТ

Эта идеология хорошо понятна инвесторам: они прекрасно знают, как разрослась курортная индустрия той же Турции за счет предложения отдыха именно в таком формате. Знают, что при всей востребованности в России таких возможностей пока немного, за этим перспектива, в это можно вкладывать средства.

## НОВИЗНА И СОВРЕМЕННОСТЬ

Работа на опережение – это то, что всегда привлекательно для любого инвестора. Концепция нового туристического места, современного, отвечающего всем современным требованиям, безусловно, будет востребованна.

## КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ОТДЫХ

Круглогодичность – залог заполнения номеров вне зависимости от сезона, а значит, возможность получать стабильный доход, не привязанный к сезонным колебаниям спроса.

# ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ ОПЕРАТОРЫ



БОЛЕЕ  
**6500** НОМЕРОВ

ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ГОСТИНИЧНЫХ  
ОПЕРАТОРОВ 4☆ И 5☆

# ДОХОДЫ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 10 ЛЕТ

ЧИСТАЯ  
ПРИБЫЛЬ  
В ГОД

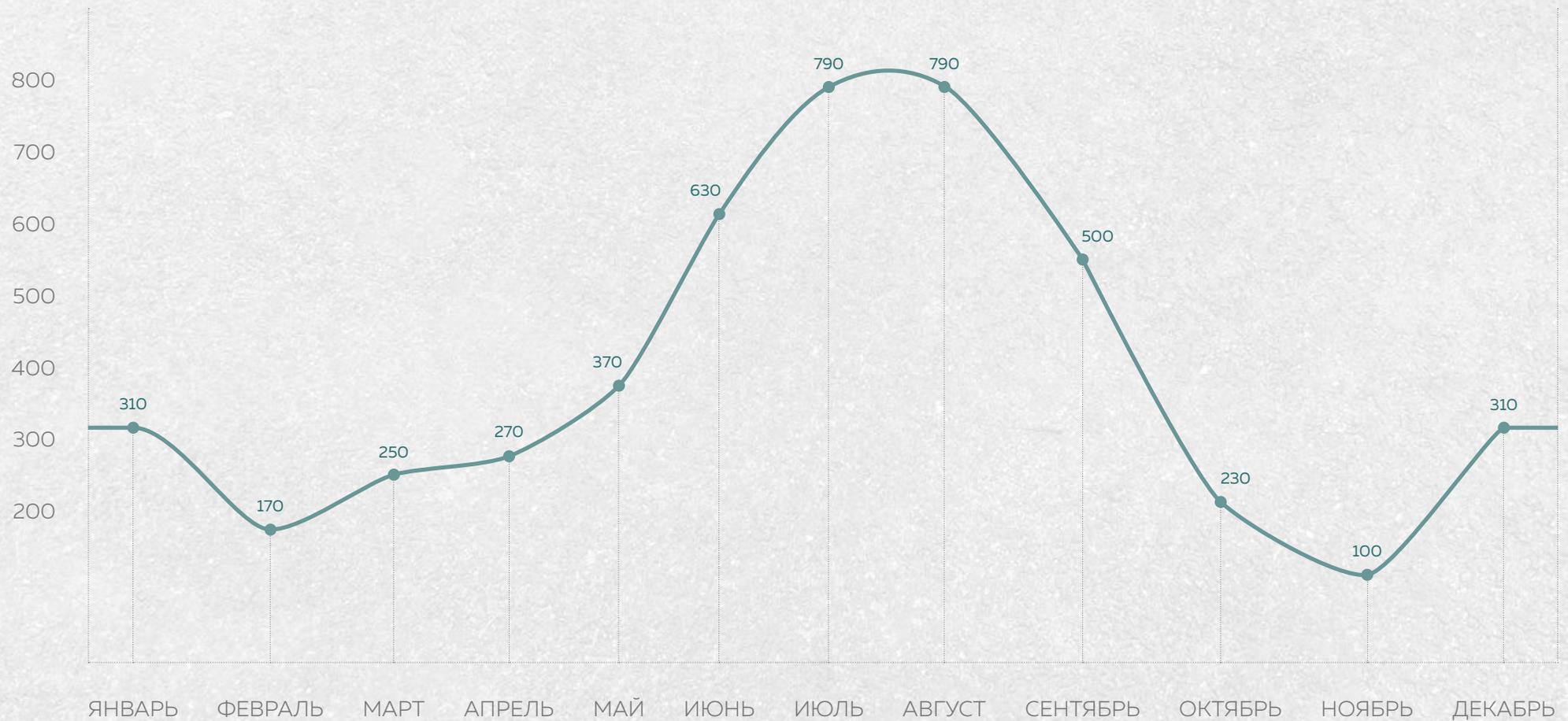
Более  
**2 000 000 Р**

ГОД	ЗАГРУЗКА %	СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОМЕРА	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
2027	68	15 799 Р	<b>1 850 307 Р</b>
2028	71	16 589 Р	<b>2 038 860 Р</b>
2029	72	17 418 Р	<b>2 167 994 Р</b>
2030	74	18 289 Р	<b>2 343 427 Р</b>
2031	75	19 204 Р	<b>2 496 931 Р</b>
2032	75	20 164 Р	<b>2 631 499 Р</b>
2033	76	21 172 Р	<b>2 795 197 Р</b>
2034	76	22 231 Р	<b>2 937 357 Р</b>
2035	77	23 342 Р	<b>3 127 870 Р</b>
2036	78	24 509 Р	<b>3 339 125 Р</b>



# ДОХОДЫ ОТ СДАЧИ ИНВЕСТИЦИОННОГО НОМЕРА

В ТЫСЯЧАХ РУБЛЕЙ ПО МЕСЯЦАМ



НОМЕР КАТЕГОРИИ «СТАНДАРТ»  
СТОИМОСТЬЮ 9 460 750 Р



16%

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ В ГОД ПРИ СДАЧЕ  
В АРЕНДУ ПОД РУКОВОДСТВОМ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ



6 ЛЕТ

ОКУПАЕМОСТЬ ПРИ  
СДАЧЕ В АРЕНДУ

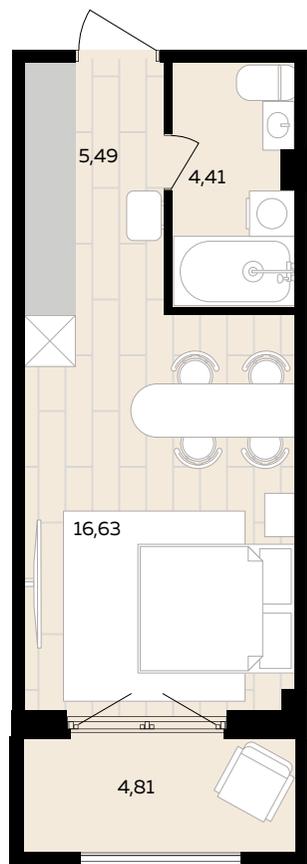


47%

ВАЛОВАЯ  
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ

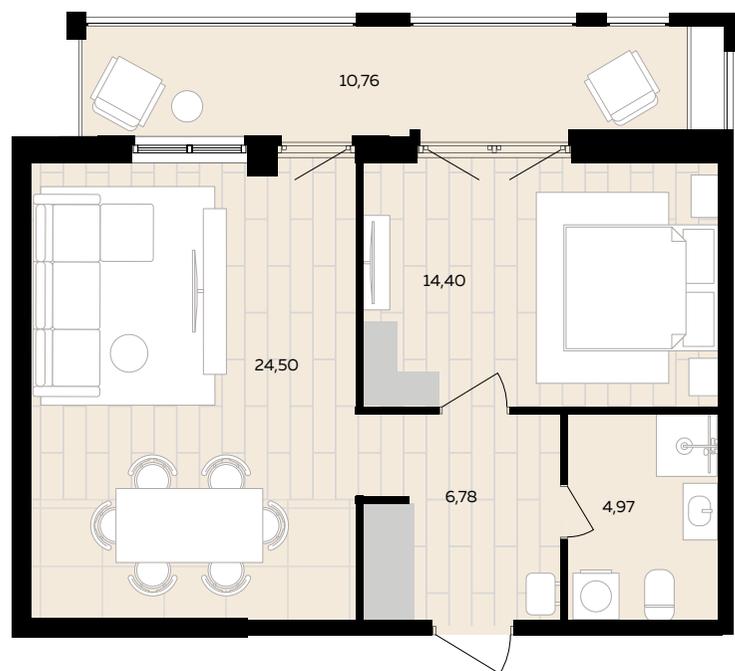
# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

STUDIO 26,53 м<sup>2</sup>



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

DELUXE 50,65 м<sup>2</sup>



# НОМЕРА С РЕМОНТОМ И ОСНАЩЕНИЕМ СОГЛАСНО ВЫСОКИМ ОТЕЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ AZIMUT



# ПАРТНЕР ПРОЕКТА

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ  
С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ.



Реализация проекта полностью соответствует Генплану Анапы



Проект осуществляется в полном соответствии с требованиями ФЗ-214



На все объекты получены разрешения на строительство



Земельный участок в собственности Застройщика



Строительство ведется в рамках проектного финансирования ПАО «Сбербанк»



Гарантии прозрачности и надежности на каждом этапе реализации проекта





**Василий Попов**

Основатель агентства



# Спасибо за внимание

Свяжитесь с нами удобным способом:



**8 (800) 550-19-07**

Телефон / WhatsApp



**porov\_v\_a**

Инстаграм



**volnarealty.ru**

Сайт



**porov\_v\_a**

Telegram



**Лучше звоните Васе**

Youtube



**Пер. Морской, 12**

Офис в Сочи



**an\_volna\_realty**

Вконтакте