VERA

ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС



“VERA” - ЭТО НОВАЯ КАТЕГОРИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЪЕДИНЯЮЩАЯ МЕДИЦИНУ МИРОВОГО УРОВНЯ, ИНВЕСТИЦИИ
В ОТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС И ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС

ФИЛОСОФИЯ ЗДОРОВЬЯ

Лечебно-оздоровительный комплекс «Вера» в Сочи — это новое слово в отдыхе и медицине. Мы объединили роскошь отеля уровня 5 звезд с передовыми медицинскими технологиями для глубокого восстановления и омоложения.

Наша миссия - создание нового стандарта комфорта и здоровья для отдыхающих.



Инвестируйте в здоровье будущего — инвестируйте в наше новое слово в медицине и отдыхе!

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ

Мы ответственно подошли к выбору локации. Уч-Дере — это курорт с богатой историей.Неповторимый климат посёлка климатологи признали целебным ещё в 1900 году, когда российский император Николай II решил подарить это место своей матери Марии Фёдоровне Романовой



Благодаря особому рельефу посёлок надёжно защищён от ветров. В году мало дождливых дней и много солнца

Расстояние:
до моря - 500 метров
до Сочи — 19 минут
до Аэропорта Сочи — 45 минут
до Красной Поляны — 87 минут
до Олимпийского парка — 51 минут

ТОП ПРИЧИН

ПОКУПКИ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «ВЕРА»

1

С 1 января 2026 года **Сочи признан курортом федерального значения** и курируется Минздравом РФ, дополнительное финансирование осуществляется из федерального бюджета.

2

Инвестиционный портфель Сочи более 650 млрд рублей. 73% вложений приходится на индустрию гостеприимства и санаторно-курортный сектор.

3

Турпоток в Сочи ежегодно растёт, достигнув отметки в **7,8 млн посетителей в 2025 году.** Нехватка 5*-х отелей создаёт возможности для запуска прибыльных инвестиций в гостиничный бизнес.

4

В 2025 году спрос на санаторный **отдых в России вырос на 22%,** по данным «ЮMoney» и «Суточно.ру». Люди всё чаще рассматривают отпуск как инвестицию в своё здоровье и восстановление, а не просто как развлечение.

5

Глобальная **велнес-экономика,** ставшая воплощением индустрии благополучия, уверенно преодолела рубеж в **6,8 трлн $ в 2024 году,** а амбициозные прогнозы обещают стремительный скачок практически до отметки 10 трлн $.



Ссылка на Дом.рф

ТОП ПРИЧИН

ПОКУПКИ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «ВЕРА»

6 Средняя **загрузка санаториев по России** стабильно держится **70-80 % в год**
В премиальном сегменте загрузка достигает 85–90%

7 Вложения в медицинский туризм — это инвестиции в **перспективное и высокодоходное направление.**

8 Оздоровительные программы в отелях увеличивают **среднюю продолжительность проживания** гостей на **7–14 дней.**

9 **Лицензированный медицинский центр под управлением группы компаний «Медскан»**, входящей в тройку лидеров крупнейших частных медицинских компаний Forbes в 2025 г.

10 Надёжность бренда **«Медскан» обеспечивает постоянный поток лояльных клиентов:** именно «Медскан» будет направлять пациентов своих клиник на оздоровление в ЛОК «Вера».



Ссылка на Дом.рф

ТОП ПРИЧИН

ПОКУПКИ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «ВЕРА»

11

Компания **«Медскан»** пользуется господдержкой, а **50 % её акций принадлежат «Росатому»,** что гарантирует стабильность и приоритетное развитие.

12

Здоровье — не сезонный товар, поэтому спрос на оздоровительные услуги круглогодичен.

13

Гарантия безопасности сделки. **Продажи осуществляются в рамках 214-ФЗ.** Средства размещаются на эскроу-счетах и переходят застройщику после ввода объекта в эксплуатацию.

14

Разрешение на строительство получено СЗ «ЛОК Вера» в мае 2025 г., подтверждающее соответствие проекта требованиям законодательства РФ.

15

ЛОК «Вера» — это не просто отель или санаторий, а **целая экосистема здоровья.**



Ссылка на Дом.рф

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ



ГАРАНТИРУЮЩИЕ ПОЛНУЮ
ЗАГРУЖЕННОСТЬ КОМПЛЕКСА
И ВАШ СТАБИЛЬНО ВЫСОКИЙ
ДОХОД КРУГЛЫЙ ГОД

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ

ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ВЕРА» — УНИКАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ НА БЕРЕГУ ЧЁРНОГО МОРЯ, НЕ ИМЕЮЩИЙ АНАЛОГОВ В РЕГИОНЕ.

Приоритет — современная медицина: диагностика, реабилитация и терапия сочетаются с авторскими wellness-программами на базе клинических протоколов и под руководством профессиональной команды в партнёрстве с ведущим медцентром.

ВЕРА гарантирует стабильный доход за счёт растущего спроса на медицинский туризм, премиальную реабилитацию и долгосрочные программы оздоровления.



Инвестируя в «ВЕРА», вы выбираете эксклюзивный продукт с высоким потенциалом роста и устойчивым спросом в премиальном сегменте.

47 000
м² территория комплекса

3 450
м² медицинского центра

3 135
м² бассейнов

1 350
м² спа-комплекса

1 200
гостиничных номеров

925
м² конгресс-холла

430
м² фитнес-центра

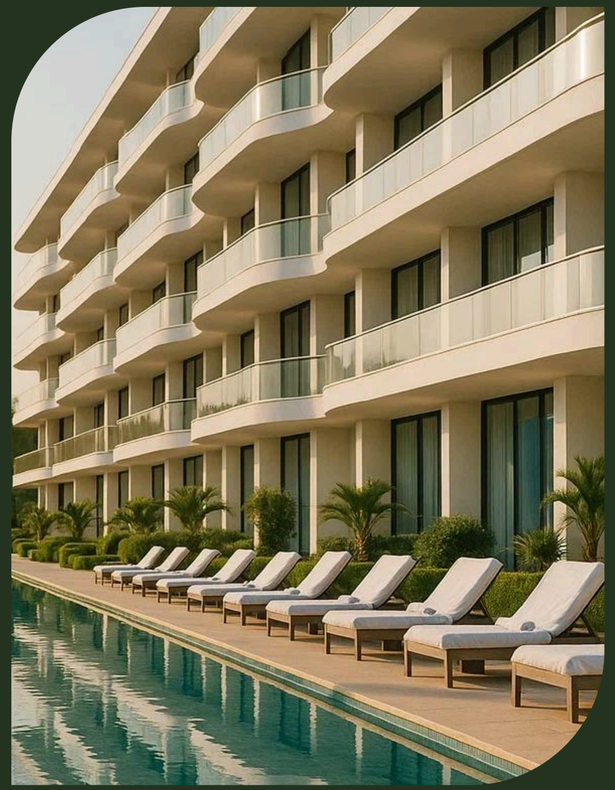


Кинотеатр
Амфитеатр
Аптека
Маркетплейсы
Терренкуры
Колясочная и багажное хранение
Зоомагазин
Груминг-салон
Фотостудия
Арт-студия
Библиотека

ГЕНПЛАН

СТРАТЕГИЯ ГОЛУБОГО ОКЕАНА

«ВЕРА» создаёт новую рыночную нишу — семейный wellness-курорт с интегрированной превентивной медициной, объединяющий преимущества классических санаториев, премиальных health*-курортов и семейных отелей, но без их ключевых недостатков.



КЛЮЧЕВОЕ ОТЛИЧИЕ

«ВЕРА» — это первый в России семейный wellness-курорт с интегрированной превентивной медициной, объединяющий:

- **Глубину медицинских технологий** (AI-анализ, генетика, биомониторинг)
- **Осознанный wellness-досуг** (терапевтические активности, семейные health*-ритуалы)
- **Комфорт премиум-отеля** (без устаревшей санаторной эстетики)
- **Территория** — не просто парк и корпуса, а целебная экосистема с цифровым мониторингом



* здоровье

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

Эксклюзивность продукта относительно классических санаториев:

- Не «лечение болезней», а профессиональное оздоровление для всей семьи
- Не скучные процедуры, а игровые health-активности для детей и взрослых

Эксклюзивность продукта относительно премиальных Spa-курортов

- Не индивидуальные программы, а единый семейный health-протокол
- Не просто «SPA + отдых», а гарантированные health-результаты (метрики до/после)

Эксклюзивность продукта относительно all inclusive-отелей:

- Не просто развлечения, а обучение здоровым привычкам через досуг
- Не «шведский стол», а персонализированное питание

Эксклюзивность продукта относительно узкоспециализированных клиник:

- Не только лечение, но оздоровление + отдых
- Не «строгий режим», а комфортная wellness-среда для всей семьи

«ВЕРА» — это не санаторий, не курорт и не клиника.

Это новая экосистема здоровья, где:

1

Технологии + природа = ваш персональный health-результат

2

Семейный отдых = инвестиция в долголетие



АРХИТЕКТУРА КОМПЛЕКСА

СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН КЛАССА ЛЮКС — ВОПЛОТИЛИСЬ В ЖИЗНЬ.



Фасад отделан белым известняком Limra, обратите внимание, насколько элегантны вставки из стеклофибробетона.

Современные фасады и энергоэффективное остекление делают здание стильным и комфортным. Панорамные окна открывают великолепный вид на море и лес.

Команда наших передовых инженеров, архитекторов и дизайнеров долго и скрупулёзно трудилась над проектом, чтобы создать особое место с комфортной средой.



МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
СЕМЕЙНОЙ ЭНЕРГИИ И УСТОЙЧИВОСТИ

Медскан
группа компаний

«Вера» создаёт новую парадигму оздоровления и медицинского туризма, где за здоровье гостей отвечает профессиональная команда «Медскан» — лидер в сфере частной медицины.

105 городов

31 регион

550 лабораторий

14 лет опыт работы

71 медицинский центр



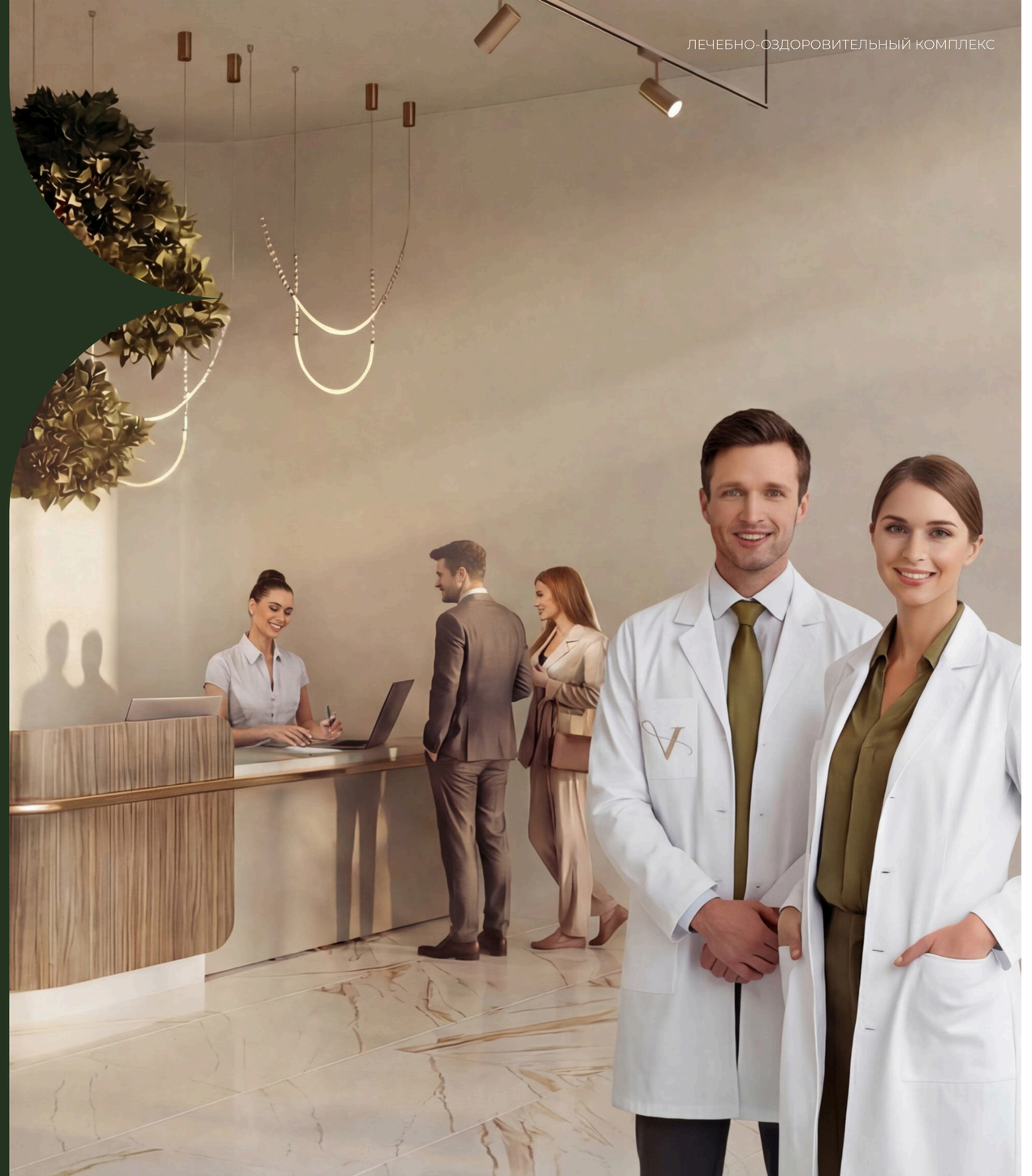
33 млрд

выручка компании в 2025 году

Компания «Медскан» Входит в тройку лидеров крупнейших медицинских компаний по версии Forbes в 2025 году.

50% компании принадлежит РОСАТОМ - технологический лидер страны

Ссылка на Медскан





Медскан
группа компаний

МЫ РАБОТАЕМ ПО ПРОГРЕССИВНОЙ МОДЕЛИ “4П”:

ПРОФИЛАКТИКА

ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

ПЕРСОНАЛИЗИРОВАННЫЙ ПОДХОД

ПАРТИСИПАТИВНОСТЬ

Комплексные решения для разных аудиторий,
от семей с детьми до бизнес-клиентов.
Всё это формирует стабильный поток
посетителей и высокий средний чек процедур.



Медскан
группа компаний

ОХВАТ ВСЕЙ СЕМЬИ

МОДЕЛЬ ЧЕТЫРЕХ ПОКОЛЕНИЙ

СТАРШЕЕ ПОКОЛЕНИЕ:
вернуть подвижность суставам,
укрепить мышцы, вновь ощутить радость движения.

РОДИТЕЛИ:
снять хроническую усталость, восстановить нервную систему,
вернуться к работе полными сил.

ПОДРОСТОК:
научиться справляться со стрессом от школы и экзаменов,
выйти из кризиса с устойчивой психикой.

РЕБЁНОК:
в игровой форме тренировать память и внимание,
сформировать правильную осанку, укрепить иммунитет

Семья приезжает вместе, восстанавливается вместе, возвращается к жизни вместе

Медскан
группа компаний

Наш центр занимает площадь **3 450 м²** и представляет собой уникальный комплекс на российском курортном рынке, объединяющий передовые технологии диагностики, оздоровления и реабилитации.



Современное медицинское оборудование позволяет проводить точную диагностику и мониторинг состояния здоровья наших пациентов.

Именно это будет обеспечивать круглогодичную загрузку за счёт высокого спроса на профессиональные оздоровительные и диагностические услуги, которые востребованы вне сезона отпусков.

Присоединяйтесь к нам и позаботьтесь о своём здоровье вместе с медицинским центром ЛОК «Вера».

Ссылка
на Медскан



Медскан
группа компаний

Функциональная диагностика:
раннее выявление патологий,
персонализированные программы
восстановления.

Биорезонансная терапия:
восстановление баланса организма.

Кардиомониторинг:
постоянный контроль сердечного ритма.

Лабораторные исследования:
высокоточные анализы
для оценки здоровья.

Бальнеология:
ароматерапия, души Кнейпа и шарко,
ванны, СПА-процедуры.

Грязелечение:
лечение целебными грязями ейского
месторождения и тамбуканской грязью.



Ссылка
на Медскан



Медскан
группа компаний

Дополняют эти методики современные процедуры.
У нас только самые лучшие — аппараты компании Физиотехника Матрикс, Медазонс, ведущих российских производителей физиотерапевтической техники. Также в работе применяются системы BTL одного из мировых лидеров в сфере медицинского и эстетического оборудования.

Физиотерапия:
магнитотерапия, лазеротерапия, электрофорез, светолечение.

Кинезиотерапия:
вытяжение позвоночника, пассивная гимнастика.

Инновационные технологии:
криотерапия, барокамеры, аппаратные методики.

Инъекционная терапия:
капельные инфузии и детокс-терапия, внутривенное лазерное облучение крови.

Эстетическая медицина:
биоревитализация, мезотерапия, инъекции красоты.

Классический массаж:
лечебные и релаксирующие виды массажа.



Лечебно-оздоровительный комплекс «ВЕРА» — медицинский центр нового поколения.

МЕДИЦИНСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Капсула LED терапии
Красный свет запускает клеточное обновление, стимулируя митохондрии для выработки АТФ, что ускоряет синтез коллагена и эластина, омолаживая и повышая тонус кожи, снижает воспаление и отечность, улучшает микроциркуляцию и лимфодренаж.

Сухая иммерсионная ванна
Инновационная процедура, расслабляющая до 90% мускулатуры и устраняющая 100% мышечных зажимов и спазмов, эффективно насыщает мозг кислородом, избавляет от хронической усталости и стресса

Криокамера
Воздействие сверхнизкими температурами всего тела (−110...−140°C) 2–3 мин. анальгезия, стимуляция иммунитета, противовоспалительный эффект, быстрое восстановление





Детокс-капсула MLX i3 Dôme
Сочетание ИК сауны, терапии атмосферной плазмой и фототерапии

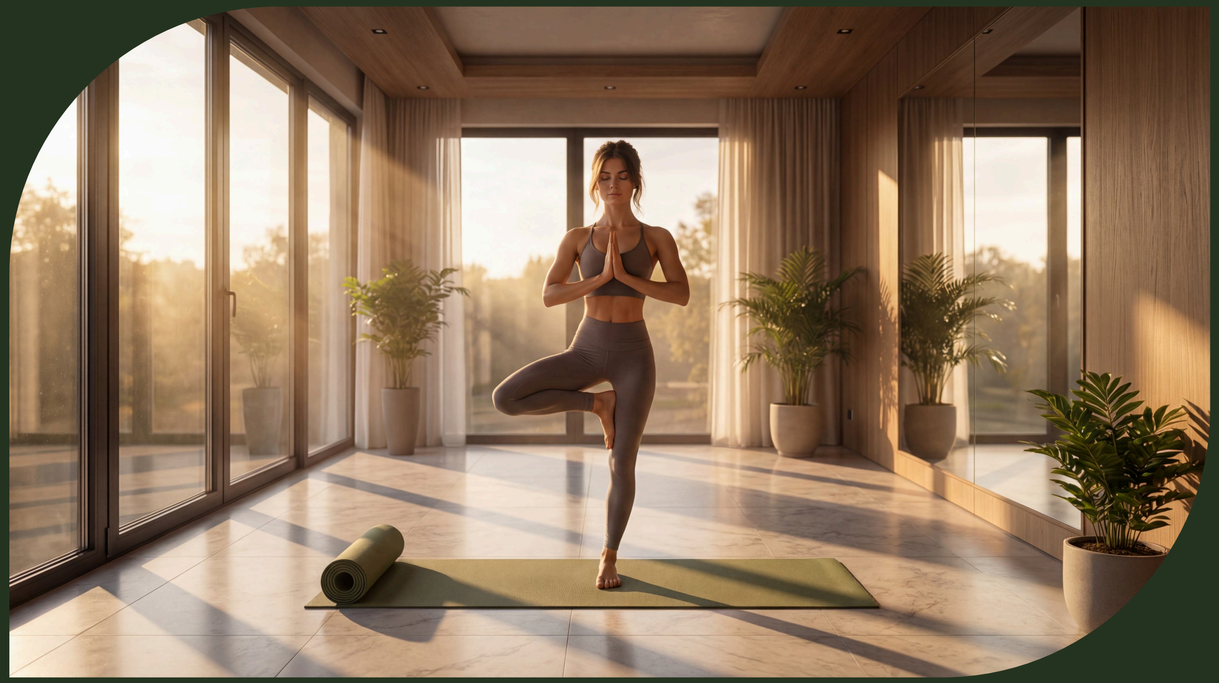
Бальнеотерапия
Минеральная вода: Пластунская, Чвижепсе, Сочинская, Лазаревская, Скважина №7

Антигравитационный тренажер AlterG F320
специальная система, которая позволяет уменьшить вес во время тренировки, что создаёт эффект «облегчённой» ходьбы или бега. Это снижает нагрузку на суставы, позвоночник и мышцы

Водородная терапия SuisoMed-6000 PRO
Нейтрализация свободных радикалов, повышение иммунитета и защиты организма, снижение воспаления, активизировать метаболизм, укрепить сосуды, замедлить старение

ПРОСТРАНСТВО





ДЛЯ СИЛЫ И ЗДОРОВЬЯ

Спортивный комплекс премиум-класса площадью 430 м² оснащён современным оборудованием и включает в себя тренажёрный зал с кардиозоной, площадки для групповых и индивидуальных тренировок, а также уличные воркаут-площадки и падл-теннис, йога-парк с видом на море.

Гостям доступны персональные фитнес-программы и специальные зоны для йоги и оздоровительных практик — это не просто опция, а ключевой фактор выбора для платёжеспособных гостей, заботящихся о здоровье.

WELLNESS-ЦЕНТР

Wellness-центр нашего отеля — это уникальное пространство, где каждый гость сможет насладиться разнообразием спа-процедур, тренировок и мероприятий, направленных на укрепление здоровья и улучшение внешнего вида.

СПА-КОМПЛЕКС: ГАРМОНИЯ ДУШИ И ТЕЛА

Сертифицированные специалисты составят индивидуальную программу оздоровления и релаксации.

Вас ждут различные процедуры - от лимфодренажного массажа и до RF-лифтинга и уютная чайная комната для глубокого отдыха.



ТЕРМЫ ВЕРА

Уникальное очищение и перезагрузка в банях шести видов и аквазонах: русская парная, финская сауна, турецкий хамам, инфракрасная зона, соляной грот. Завершите своё путешествие к здоровью и красоте в снежном фонтане и на дорожке Кнейппа, почувствуйте освежающее воздействие минеральных купелей.

Мир настоящей гармонии и внутреннего комфорта в спа-комплексе «ВЕРА».

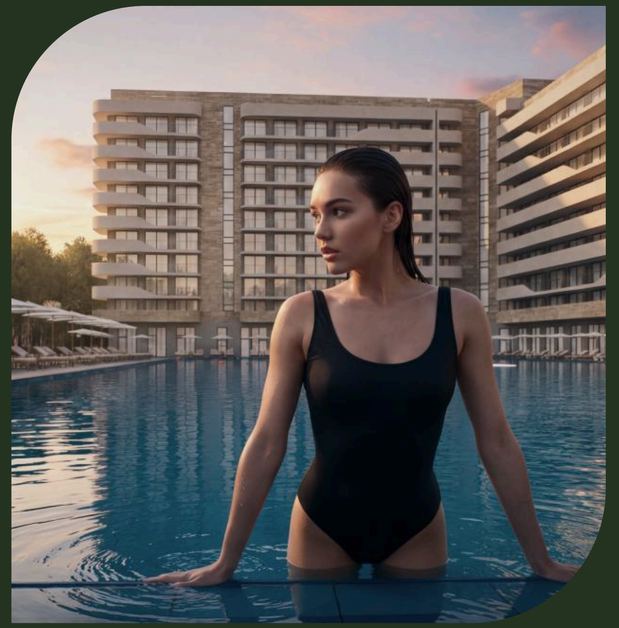




АКВАТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПРОСТРАНСТВО ВОДНОЙ РЕЛАКСАЦИИ

3 135 м²
Акватермального комплекса



Мы создаём идеальное пространство для водных развлечений. Крытые и открытые бассейны, оборудованные гидромассажными лежаками, дают ощущение полного погружения в спокойствие, а тёплая подсветка создаёт романтическое настроение и помогает снять напряжение после активного дня.

Специально для маленьких гостей мы подготовили детскую зону с весёлыми горками и мини — водопадами. Ваш ребёнок проведёт время весело и безопасно, а вы получите заслуженный отдых.

Все зоны продуманы до мелочей, чтобы обеспечить комфорт гостям любого возраста и предпочтений.

НАСЛАЖДЕНИЕ ВКУСОМ БЕЗ ГРАНИЦ

КОНЦЕПЦИЯ НАШИХ РЕСТОРАНОВ





Наслаждайтесь изысканной кухней с уникальной подачей и тёплым приёмом в наших ресторанах. Один удивляет сбалансированной европейской кухней, другой переносит в атмосферу Кавказа.

Помимо основного меню, предлагаются wellness-, лечебное меню с детокс-программами, гипоаллергенные и вегетарианские блюда.

Для тех, кому важно раздельное питание или особая диета, предусмотрены отдельные залы и доставка еды прямо в номер.

СОВРЕМЕННЫЙ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

Когда работа превращается в удовольствие

Сегодня всё больше деловых поездок превращаются в настоящие приключения, ведь грань между работой и удовольствием стремительно исчезает. Эта новая тенденция получила название Bleisure (“бизнес“ + «досуг»), и именно ей соответствует наш современный деловой центр.



Наш конференц-холл, вместимостью **более 650 человек,** позволяет совместить работу и отдых, принимая мероприятия разных форматов — от деловых встреч до международных форумов и корпоративов.

Удобное зонирование помогает воплотить любые пожелания. Центр даст возможность увеличить загрузку отеля вне сезона, позволяя проводить разнообразные мероприятия и стабильно привлекать гостей.

Современная инфраструктура и качественный сервис обеспечивают успешное сочетание бизнеса и досуга.





ЗАБОТА О КАЖДОМ РЕБЁНКЕ

ДЕТСКИЙ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Детский развлекательный центр для активного и увлекательного досуга детей разного возраста. Родители могут спокойно доверить своих детей специалистам центра и уделить время собственному отдыху.

Мы создали уникальный детский образовательный центр, где квалифицированные педагоги проводят очное обучение. Особое внимание уделено условиям для дистанционного обучения: здесь есть все необходимое оборудование и комфортные зоны для уроков онлайн.

Для гостей комплекса предусмотрена уютная стильная библиотека, где дети и взрослые могут погрузиться в волшебный мир книг.

ВАШЕ ПРОСТРАНСТВО У МОРЯ

РОСКОШНЫЙ ПЛЯЖ ОТЕЛЯ



Собственный благоустроенный пляж с мелкогалечным покрытием приглашает вас окунуться в атмосферу курортной безмятежности. Пляж оборудован комфортабельными лежаками, спортивной площадкой для активного отдыха и детской зоной, где маленькие гости смогут весело провести время. До пляжа легко добраться на трансфере, предоставленном отелем.



ПОЛНАЯ ЭКОСИСТЕМА LUXURY-ЖИЗНИ

«Вера» — это гостиничный комплекс, где инфраструктура не дополнение, а суть концепции.

Современный кинотеатр
Пространство для семейных просмотров, премьер и приватных показов.

Амфитеатр
Площадка под открытым небом для концертов, спектаклей и культурных событий.

Боулинг-клуб
Зона активного отдыха и развлечений для гостей всех возрастов.

Аптека
Круглосуточный доступ к фармацевтическим услугам и товарам для здоровья.

Фотостудия и арт-студия
Творческие пространства для индивидуальных фотосессий, мастер-классов, выставок и художественного досуга.

Терренкуры
Оборудованные пешеходные маршруты для прогулок и оздоровительных тренировок на свежем воздухе по живописному маршруту.

Маркет-плейсы
Удобство шопинга и все необходимое рядом.

Колясочная и багажное хранение
Дополнительные удобства для семей с детьми и путешественников.

Зоомагазин и груминг-салон
Забота о домашних питомцах прямо на территории комплекса.



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРОВ



Над дизайном номеров работала опытная команда архитектурного бюро Arch Buro 2.0 с 15-летним опытом.

Созданные пространства заметно отличаются от стандартных гостиничных номеров. Здесь царит атмосфера гармонии и умиротворения, позволяющая отдохнуть и расслабиться. Интерьеры выполнены с использованием природных текстур, мягких оттенков и экологически чистых материалов.

Мы разработали 4 категории номеров: **Стандарт, Семейный, Люкс, Сьют.**

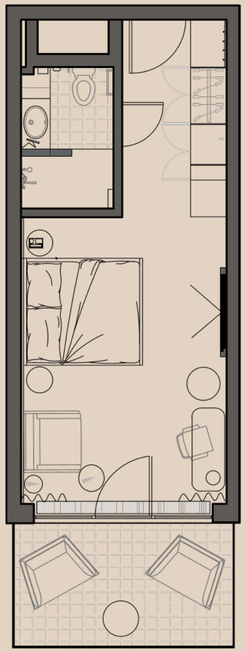
Все номера с панорамными окнами с видом на воду и горы.

ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ УЮТ
И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

ПЛОЩАДЬ
33 М²

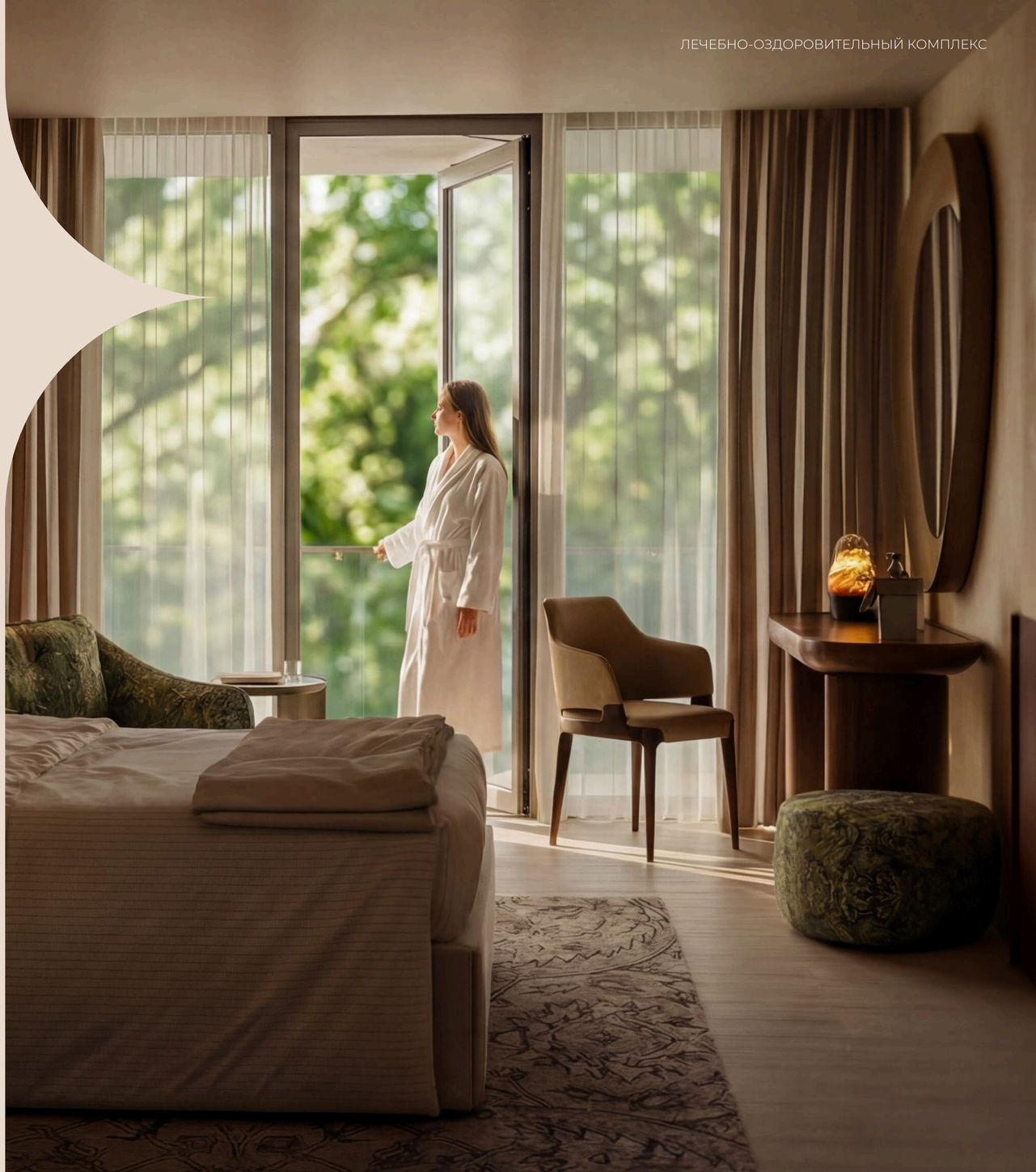
КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕЙ
2+1

Стандарт



Размещение доступно для одного или двух гостей с возможностью выбора: одна большая двуспальная кровать или две отдельные кровати. Номер оборудован удобной мебелью, кондиционером, телевизором и мини-баром.





ПРОСТОР
И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМФОРТ

ПЛОЩАДЬ
43 М²

КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕЙ
2-4

Джуниор



Сочи привлекает всё больше семей с детьми, стремящихся провести отпуск комфортно и интересно. Для удобства маленьких гостей в номерах категории джуниор предусмотрено дополнительное спальное место. Пространство организовано функционально: уютная гостиная зона, удобное рабочее место и стильный дизайн интерьера создают атмосферу домашнего тепла и комфорта.



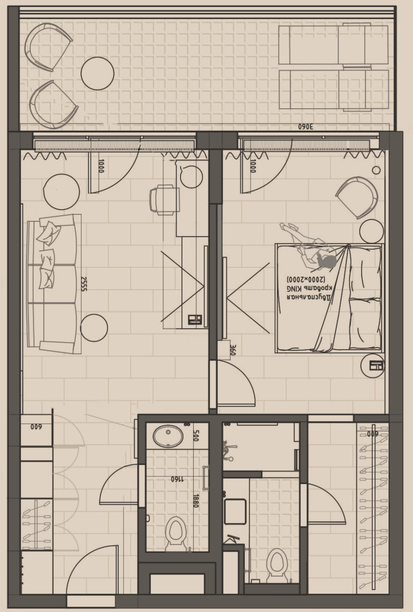


ВЫСШАЯ КАТЕГОРИЯ, ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ СТИЛЯ И УЮТА

ПЛОЩАДЬ
62 М²

КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕЙ
3-4

Люкс



Для истинных ценителей роскоши и наслаждения созданы специальные номера. Эти номера отличаются повышенной степенью комфорта, премиальным дизайном интерьера, отдельной зоной спальни и гостиной, а также изысканной дизайнерской мебелью. Каждый элемент продуман до мелочей, создавая уникальную атмосферу расслабления и удовольствия.



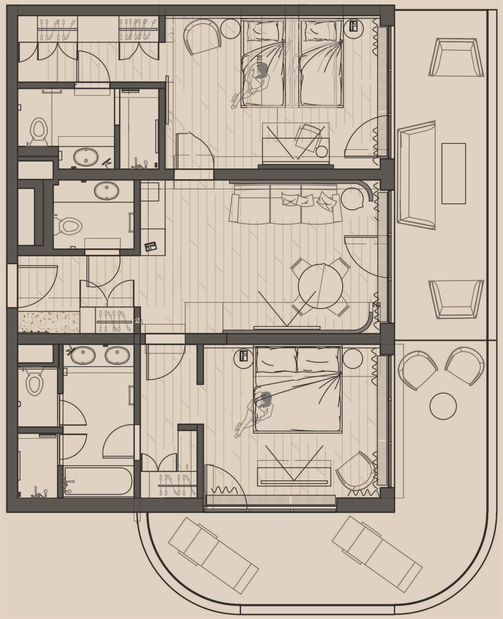


ПРОДУМАННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
ДЛЯ ДОЛГОГО ПРОЖИВАНИЯ

ПЛОЩАДЬ
117 М²

КОЛИЧЕСТВО ГОСТЕЙ
4-6

Сьют



Специально для тех, кто предпочитает пространство и свободу, создана уникальная категория номеров. Идеально подходит для больших и дружных компаний, путешествующих вместе. Отдельная гостиная позволит каждому насладиться комфортной атмосферой, панорамные окна открывают потрясающие виды, а расширенный набор удобств обеспечит максимальный комфорт вашего пребывания.

















ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

COSMOS SELECTION MEDICAL

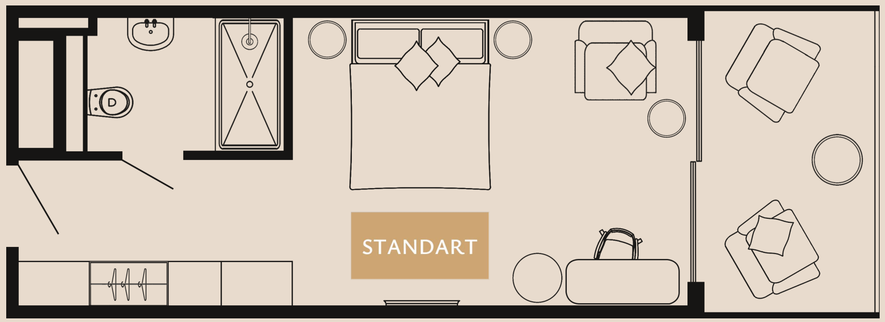
- федеральный оператор ТОП 2
- 26 регионов присутствия
- 44 отеля в сети
- загрузка за 2025 год по сети 68%
- 4 собственных агрегатора
- 75% загрузка собственным агрегатором
- выручка за 9мес 2025 года выросла на 18% до 15,6 млрд
- входит АФК “Система”



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

СТАНДАРТ

33 М² 2+1



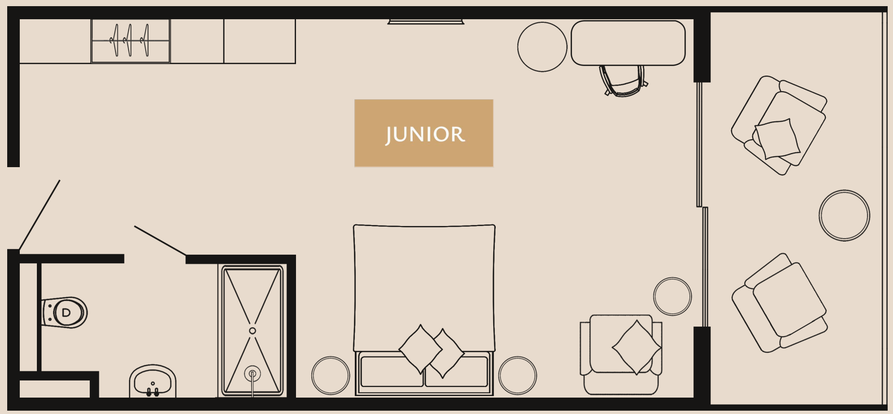
МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ В СУТКИ (ЛОТ), ₽	КОЛИЧЕСТВО НАЧИСЛЕНИЙ В МЕСЯЦЕ	ЗАГРУЗКА, %	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА, ₽/МЕСЯЦ
ЯНВАРЬ	41 600	31	77%	992 992
ФЕВРАЛЬ	33 800	28	65%	615 160
МАРТ	36 400	31	59%	665 756
АПРЕЛЬ	31 200	30	62%	580 320
МАЙ	36 400	31	72%	812 448
ИЮНЬ	36 400	30	76%	829 920
ИЮЛЬ	39 000	31	80%	967 200
АВГУСТ	41 600	31	82%	1 057 472
СЕНТЯБРЬ	40 300	30	75%	906 750
ОКТЯБРЬ	33 800	31	66%	691 548
НОЯБРЬ	36 400	30	59%	644 280
ДЕКАБРЬ	36 400	31	62%	699 608
Средняя	**35 100**		**70%**	**788 621**
ИТОГО, годовая выручка, ₽. (номер + спа + завтрак)				**9 463 454**
Комиссия агрегаторов +расходы завтрак + спа зона			25%	2 365 863
Валовый доход с номера			75 %	**7 097 590**
Обслуживание общих зон с кв.м + коммунальные расходы.			4,69 %*	443 640
Мелкий ремонт + страхование + оснащение			2,64 %*	250 000
(Fix 10% от чистого дохода) Вознаграждения УК			5,53 %*	523 285
(Fix) Вознаграждение (3,5%) + премия отельера Cosmos 0-10%			13,5 %**	958 175
Фонд реновации			3 %*	212 928
Сумма к выплате на расчётный счёт, ₽				**4 709 563**
Ставка УСН			7 %	329 669
Чистый доход от сдачи в аренду, ₽				**4 379 894**

*от вала
** от валового дохода с номера

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

ДЖУНИОР

43 М² 2-4



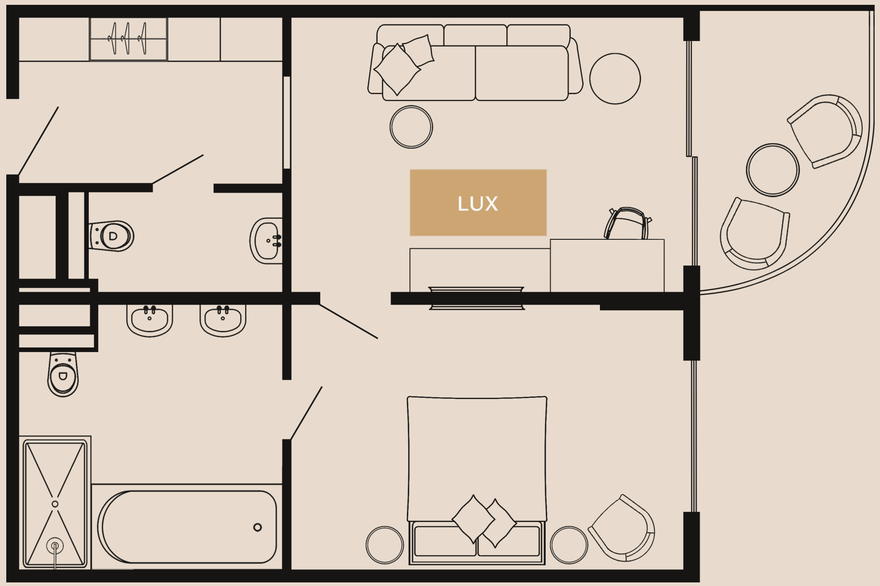
МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ В СУТКИ (ЛОТ), ₽	КОЛИЧЕСТВО НАЧИСЛЕНИЙ В МЕСЯЦЕ	ЗАГРУЗКА, %	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА, ₽/МЕСЯЦ
ЯНВАРЬ	50 400	31	91%	1 421 784
ФЕВРАЛЬ	42 000	28	78%	917 280
МАРТ	44 800	31	69%	958 272
АПРЕЛЬ	39 200	30	74%	870 240
МАЙ	40 600	31	82%	1 032 052
ИЮНЬ	43 400	30	87%	1 132 740
ИЮЛЬ	46 200	31	92%	1 317 624
АВГУСТ	50 400	31	94%	1 468 656
СЕНТЯБРЬ	49 000	30	87%	1 278 900
ОКТЯБРЬ	40 600	31	78%	981 708
НОЯБРЬ	44 800	30	69%	927 360
ДЕКАБРЬ	43 400	31	76%	1 022 504
Средняя	**44 567**		**81%**	**1 110 760**
ИТОГО, годовая выручка, ₽. (номер + спа + завтрак)				**13 329 120**
Комиссия агрегаторов +расходы завтрак + спа зона			25%	3 332 280
Валовый доход с номера			75 %	**9 996 840**
Обслуживание общих зон с кв.м + коммунальные расходы			3,99 %*	532 170
Мелкий ремонт + страхование + оснащение			1,88 %*	250 000
(Fix 10% от чистого дохода) Вознаграждения УК			5,68 % *	756 519
(Fix) Вознаграждение (3,5%) + премия отельера Cosmos 0-10%			13,5 %**	1 349 573
Фонд реновации			3 %*	299 905
Сумма к выплате на расчётный счёт, ₽				**6 808 672**
Ставка УСН			7 %	476 607
Чистый доход от сдачи в аренду, ₽				**6 332 065**

*от вала
** от валового дохода с номера

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

ЛЮКС

63 М² 3-4



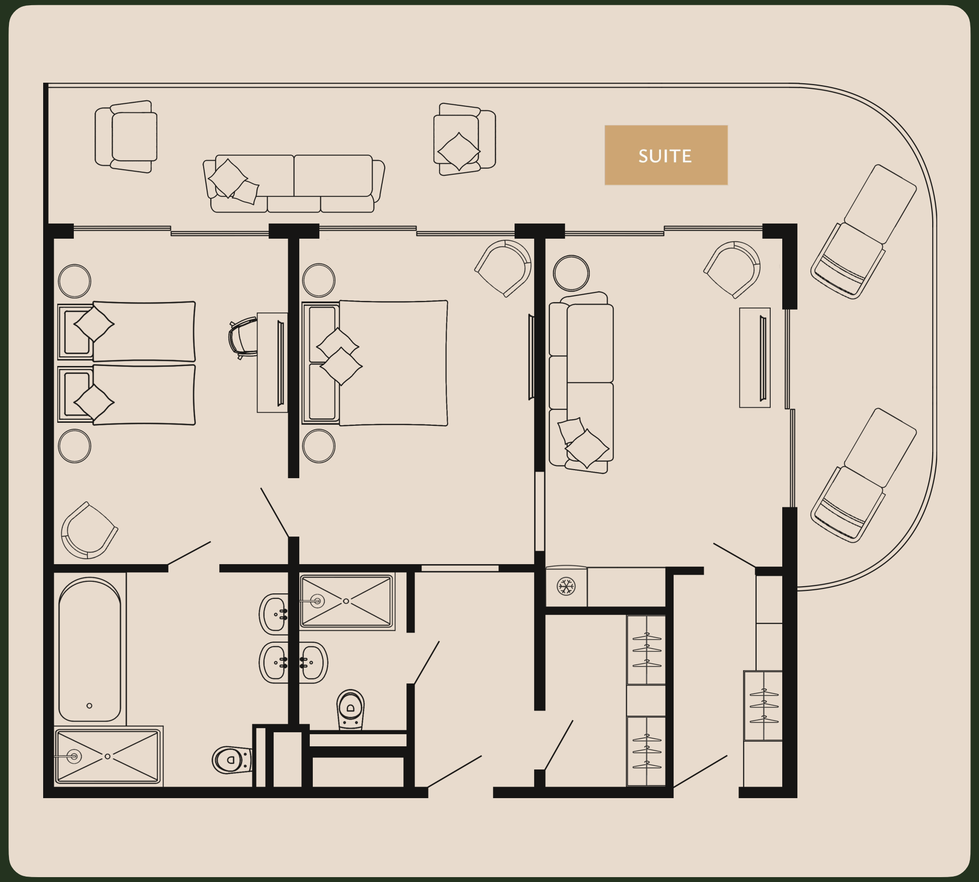
МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ В СУТКИ (ЛОТ), ₽	КОЛИЧЕСТВО НАЧИСЛЕНИЙ В МЕСЯЦЕ	ЗАГРУЗКА, %	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА, ₽/МЕСЯЦ
ЯНВАРЬ	64 800	31	81%	1 627 128
ФЕВРАЛЬ	55 200	28	72%	1 112 832
МАРТ	58 800	31	63%	1 148 364
АПРЕЛЬ	56 400	30	68%	1 150 560
МАЙ	58 800	31	76%	1385 328
ИЮНЬ	58 800	30	79%	1 393 560
ИЮЛЬ	58 800	31	81%	1 476 468
АВГУСТ	58 800	31	82%	1 494 696
СЕНТЯБРЬ	63 700	30	79%	1 509 690
ОКТЯБРЬ	64 400	31	68%	1 357 552
НОЯБРЬ	58 800	30	63%	1 111 320
ДЕКАБРЬ	57 600	31	68%	1214 208
Средняя	**59 575**		**73%**	**1 331 809**
ИТОГО, годовая выручка, ₽. (номер + спа + завтрак)				**15 981 706**
Комиссия агрегаторов +расходы завтрак + спа зона			25%	3 995 426
Валовый доход с номера			75 %	**11 986 280**
Обслуживание общих зон с кв.м + коммунальные расходы			4,20 %*	671 400
Мелкий ремонт + страхование + оснащение			1,56 %*	250 000
(Fix 10% от чистого дохода) Вознаграждения УК			5,69 % *	908 714
(Fix) Вознаграждение (3,5%) + премия отельера Cosmos 0-10%			13,5 %**	1 618 147
Фонд реновации			3 %*	359 588
Сумма к выплате на расчётный счёт, ₽				**8 178 429**
Ставка УСН			7 %	572 490
Чистый доход от сдачи в аренду, ₽				**7 605 939**

*от вала
** от валового дохода с номера

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

СЬЮТ

117 М² 4-6



МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ В СУТКИ (ЛОТ), ₽	КОЛИЧЕСТВО НАЧИСЛЕНИЙ В МЕСЯЦЕ	ЗАГРУЗКА, %	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА, ₽/МЕСЯЦ
ЯНВАРЬ	92 300	31	91%	2 603 783
ФЕВРАЛЬ	75 400	28	85%	1 794 520
МАРТ	81 900	31	74%	1 878 786
АПРЕЛЬ	79 300	30	79%	1 8 78 410
МАЙ	88 400	31	87%	2 384 148
ИЮНЬ	91 000	30	89%	2 429 700
ИЮЛЬ	93 600	31	92%	2 669 472
АВГУСТ	96 200	31	92%	2 743 624
СЕНТЯБРЬ	96 200	30	91%	2 637 180
ОКТЯБРЬ	98 800	31	82%	2 511 496
НОЯБРЬ	81 900	30	74%	1 818 180
ДЕКАБРЬ	88 400	31	82%	2 248 128
Средняя	**88 650**		**85%**	**2 299 786**
ИТОГО, годовая выручка, ₽. (номер + спа + завтрак)				**27 597 427**
Комиссия агрегаторов +расходы завтрак + спа зона			25%	6 899 357
Валовый доход с номера			75 %	**20 698 070**
Обслуживание общих зон с кв.м + коммунальные расходы			3,96 %*	1 092 600
Мелкий ремонт + страхование + оснащение			0,91 %*	250 000
(Fix 10% от чистого дохода) Вознаграждения УК			5,78 % *	1 594 029
(Fix) Вознаграждение (3,5%) + премия отельера Cosmos 0-10%			13,5 %**	2 794 239
Фонд реновации			3 %*	620 942
Сумма к выплате на расчётный счёт, ₽				**14 346 260**
Ставка УСН 7 % + НДС 5%			12 %	1 721 551
Чистый доход от сдачи в аренду, ₽				**12 624 709**

*от вала
** от валового дохода с номера



ЕЛИЗАВЕТА ЖУКОВА
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТОВ

Ссылка на сайт
Слово групп

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «СЛОВО ГРУПП»

Девелоперская компания «Слово групп» – это уникальный бренд, объединяющий под своим руководством множество компаний и успешно реализованные проекты. В нашем составе находятся признанные лидеры в сфере недвижимости. Благодаря разнообразной экспертизе нашей группы мы можем гарантировать инвесторам минимальные риски, беря на себя ответственность за все этапы жизненного цикла проекта.

В активе компании — интересные проекты, многие успешно реализованы, большинство ещё предстоит осуществить. Жилой комплекс «Летняя резиденция» в посёлке Весёлое, пансионат «Нева», который благодаря нашим силам, умениям, вложениям превратился в современный 4-звездочный парк-отель AZIMUT Plus Residence с более чем 380 номерами, со всей необходимой инфраструктурой и уникальным дендропарком.

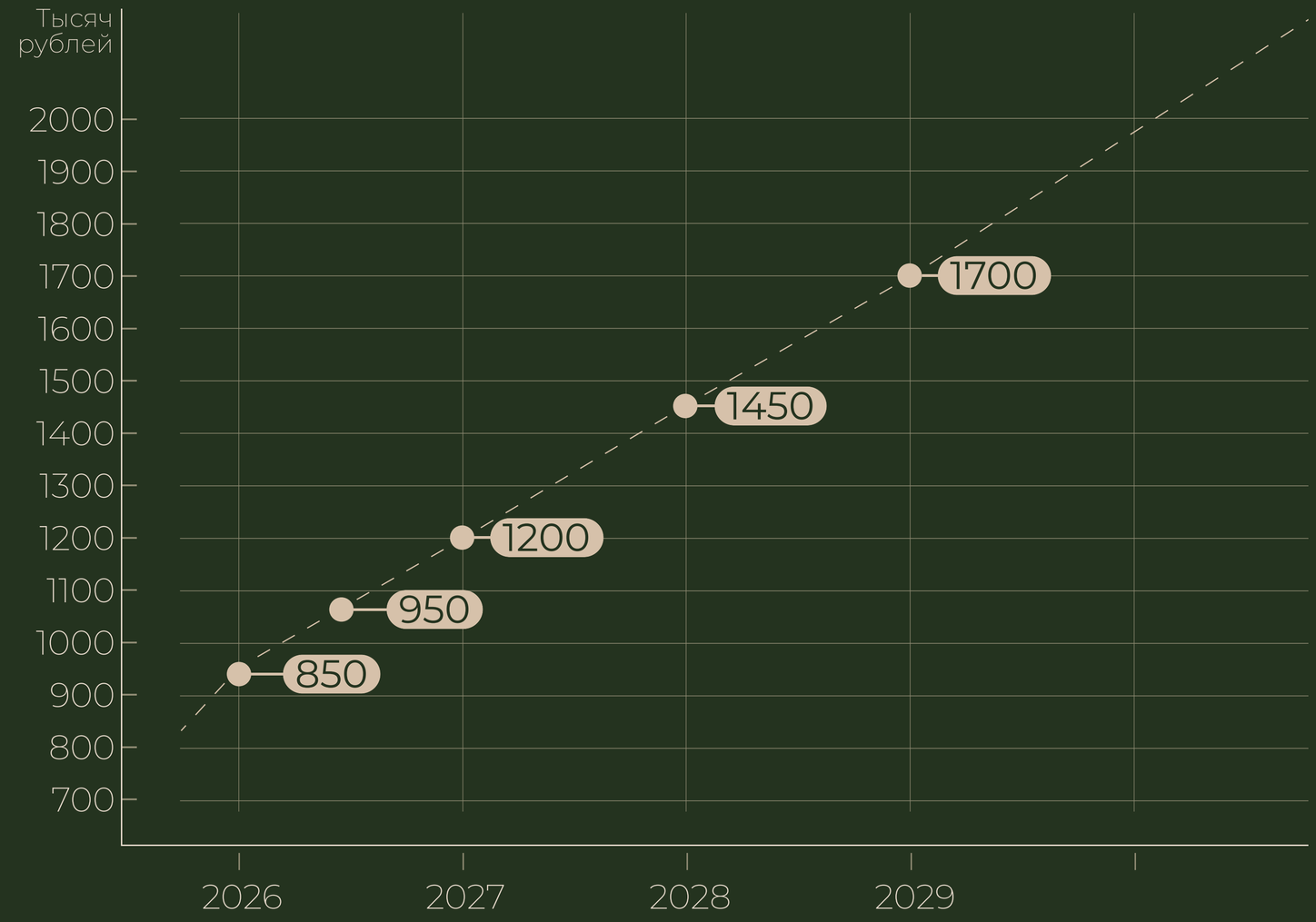
Одно из ключевых преимуществ нашей компании — умение управлять инвестиционным капиталом. Мы берём на себя все этапы создания проекта — от стратегии и строительства до управления и продажи.

«СЛОВО ГРУПП» –
это команда ярких и талантливых профессионалов, обладающих ценным опытом и экспертизой в финансах, инвестициях, строительстве, дизайне, сервисе и продажах.

ГРАФИК РОСТА СТОИМОСТИ



График роста цены 1 м², прогнозируемый на момент публикации



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

ТРАНШЕВАЯ РАССРОЧКА

БЕЗНАЛИЧНЫЙ РАСЧЕТ





ПАРТНЕР

СЛОВО ГРУПП

Девелоперская компания «Слово групп» объединяет множество успешных брендов и реализует крупные проекты в сфере недвижимости. Компания гарантирует минимизацию рисков инвесторов, обеспечивая полный цикл разработки, строительства и управления проектами. Ключевое преимущество — эффективное управление капиталом и высокий профессионализм команды.

Ссылка на сайт
Слово групп

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

АВАКОН

АВАКОН

Команда компании АВАКОН обладает богатым опытом успешной реализации крупных проектов комплексного освоения территорий.

Являясь одним из признанных лидеров рынка девелопмента, компания активно участвует в строительстве объектов жилого и коммерческого назначения, демонстрируя стабильно высокие объёмы возводимых площадей в своём регионе.

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

ARCHBURO2.0

ArchBuro2.0
архитектурное бюро

Arch Buro 2.0 имеет опыт более 15 лет. Компания является признанным лидером в области современной архитектуры и дизайна. Основное направление деятельности — глубокое понимание пространства, создание выразительных форм и достижение оптимального результата.

Ссылка на сайт
ArchBuro2.0

МЕДИЦИНСКАЯ КОМПАНИЯ

МЕДСКАН

Медскан
группа компаний

АО «Медскан» – динамично развивающаяся группа компаний и один из лидеров негосударственного сектора здравоохранения в России. Входит в ТОП 3 лидера крепнейших Медицинские учреждения холдинга предлагают полный спектр высокотехнологичной медицинской помощи по передовым мировым протоколам.

Ссылка на сайт
Медскан

VERA

ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС



“VERA” - ЭТО НОВАЯ КАТЕГОРИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЪЕДИНЯЮЩАЯ МЕДИЦИНУ МИРОВОГО УРОВНЯ, ИНВЕСТИЦИИ
В ОТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС И ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС