

📍 Коктебель

# Skysoul Resort

туристско-рекреационный комплекс  
бизнес-класса на первой береговой линии

URBAN  
AWARDS  
2023

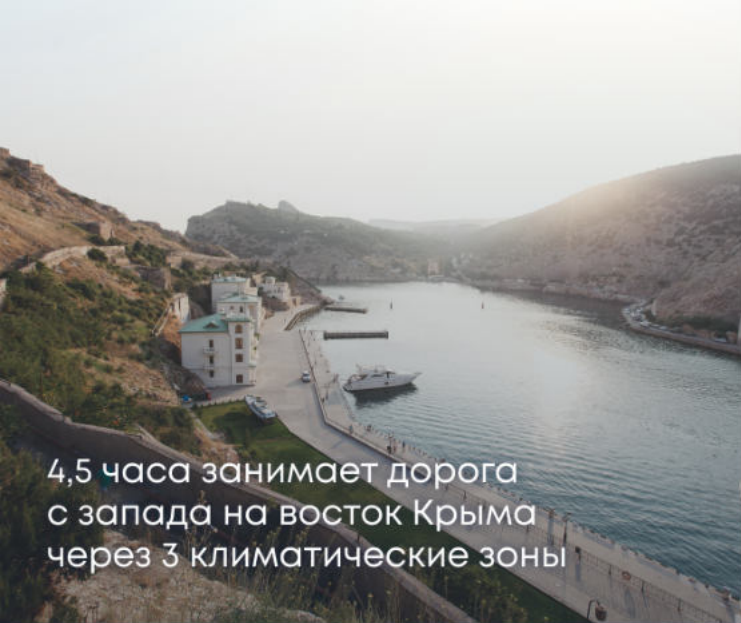
Лучшая курортная  
недвижимость  
бизнес-класса





**Почему именно Крым?**

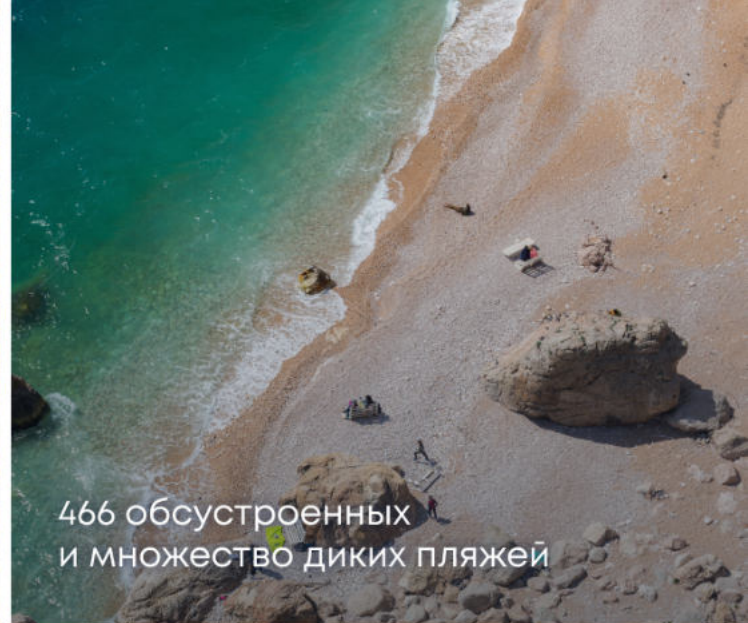




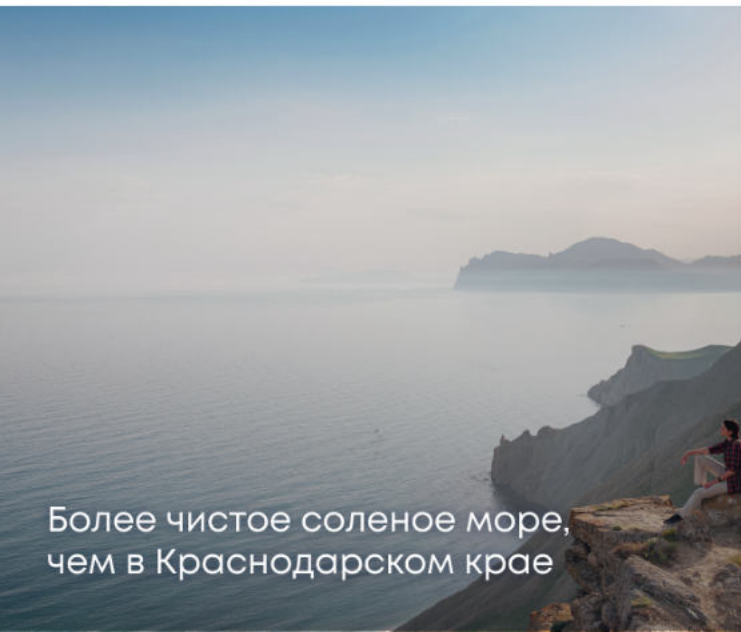
4,5 часа занимает дорога  
с запада на восток Крыма  
через 3 климатические зоны



12 крупных винзаводов  
и 18 000 га виноградников



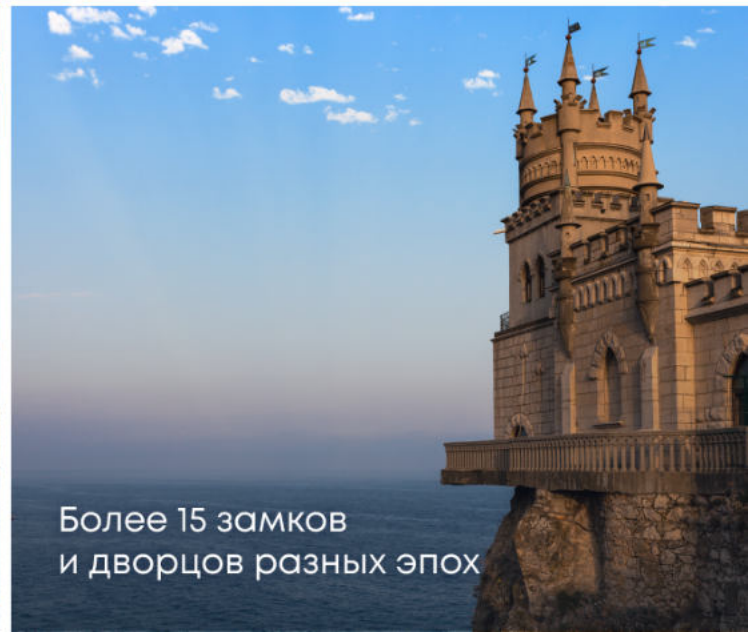
466 обустроенных  
и множество диких пляжей



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 станет  
**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**

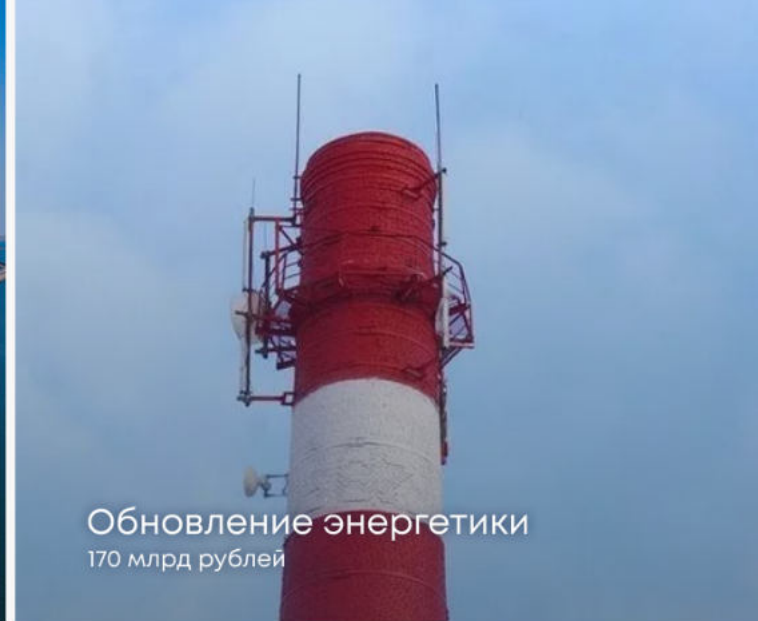




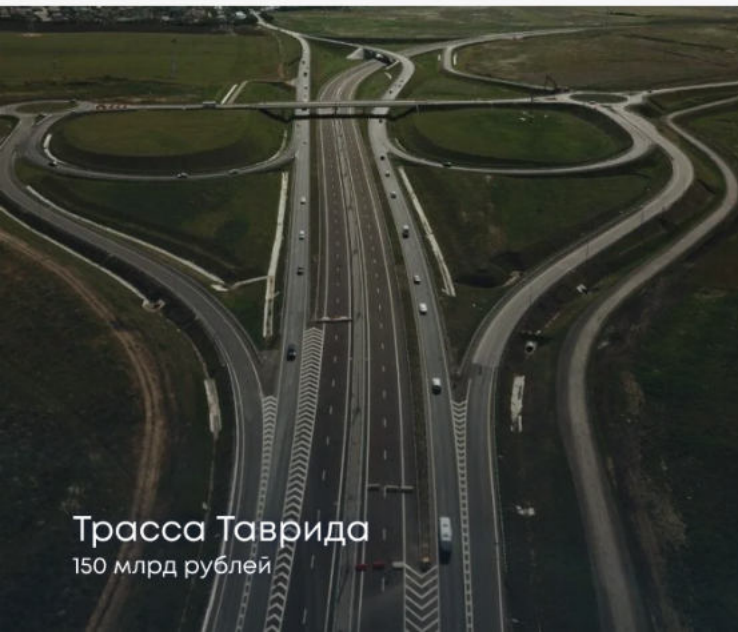
Аэропорт Симферополь  
32 млрд рублей



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



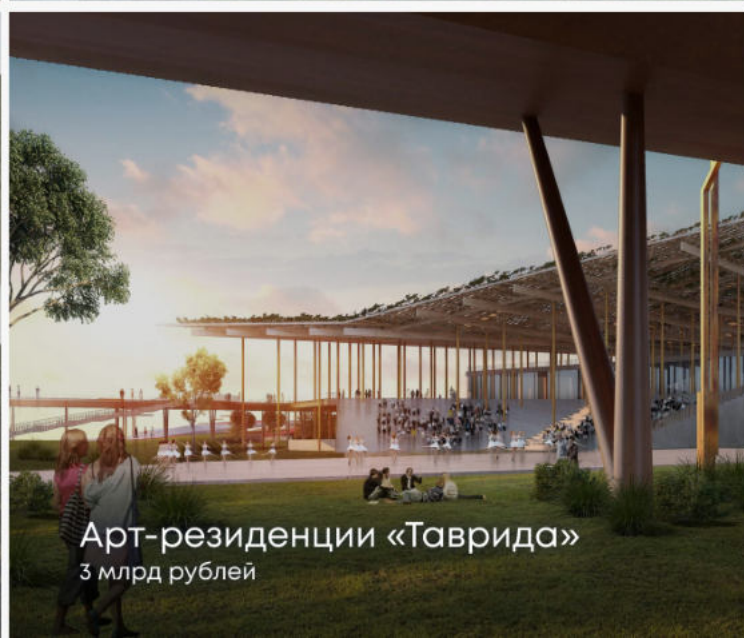
Парк аттракционов в Ялте  
16 млрд рублей



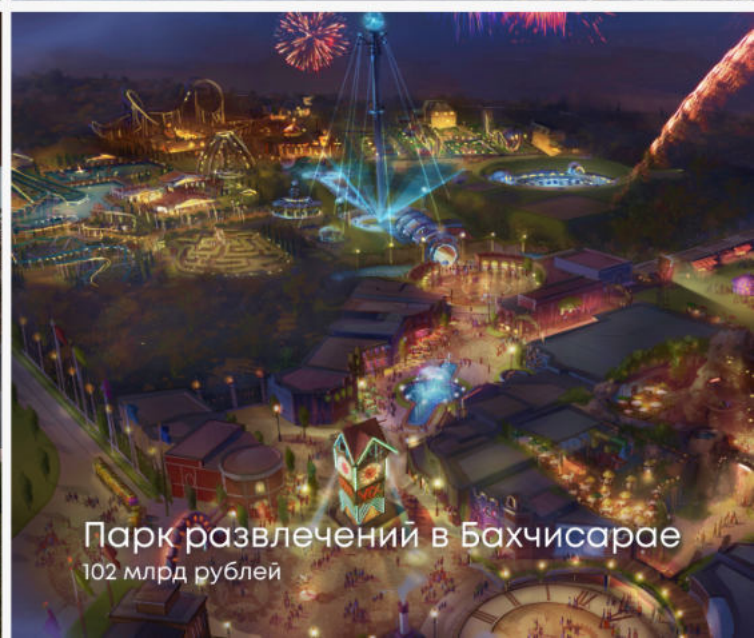
Яхтенная марина в Балаклаве  
9,4 млрд рублей



Горный парк в Ялте  
6,6 млрд рублей



Арт-резиденции «Таврида»  
3 млрд рублей



Парк развлечений в Бахчисарае  
102 млрд рублей



# Skysoul Resort



Лучшая курортная недвижимость  
бизнес-класса





# Skysoul Resort

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

Евпатория

Симферополь



Крымский мост

Керчь

Коктебель

Судак

Севастополь

Балаклава

Ялта



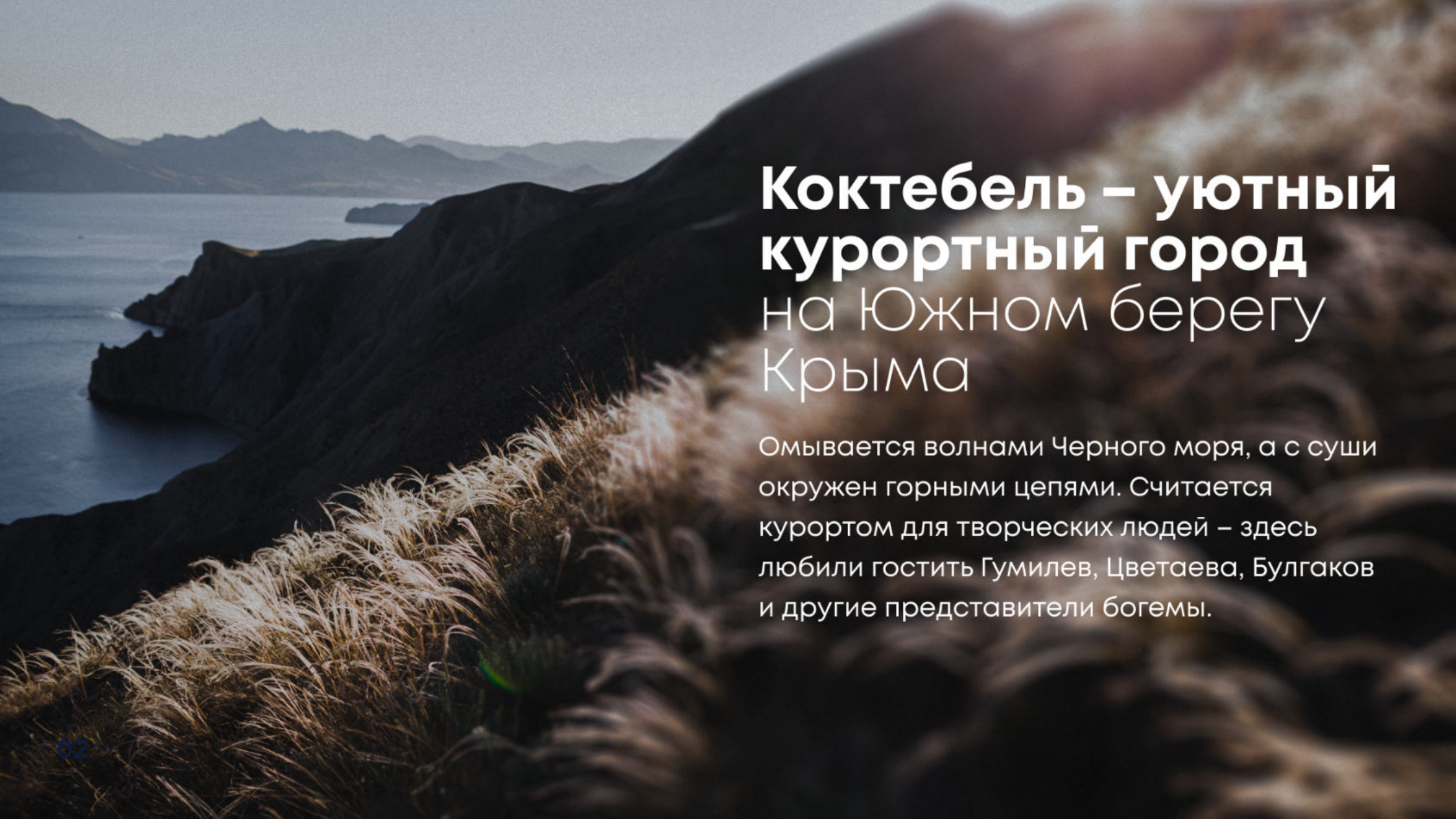
SKYSOUL  
RESORT

I Этап

II Этап

III Этап





# 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.**

Звездопад  
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 wide-angle photograph of a modern, multi-level indoor swimming pool. The pool is filled with clear blue water and features several circular and rectangular hot tubs. The pool is surrounded by a light-colored tiled deck. In the background, a large glass wall provides a view of an outdoor pool area with lounge chairs and a building. The ceiling is white with recessed lighting and long, linear light fixtures. The overall atmosphere is bright and clean.

**Крытый бассейн,  
перетекающий  
под открытое небо**



# 4-х этажный SPA-комплекс

площадью 3908 м<sup>2</sup>

Хаммам

Русская сауна

Финская сауна

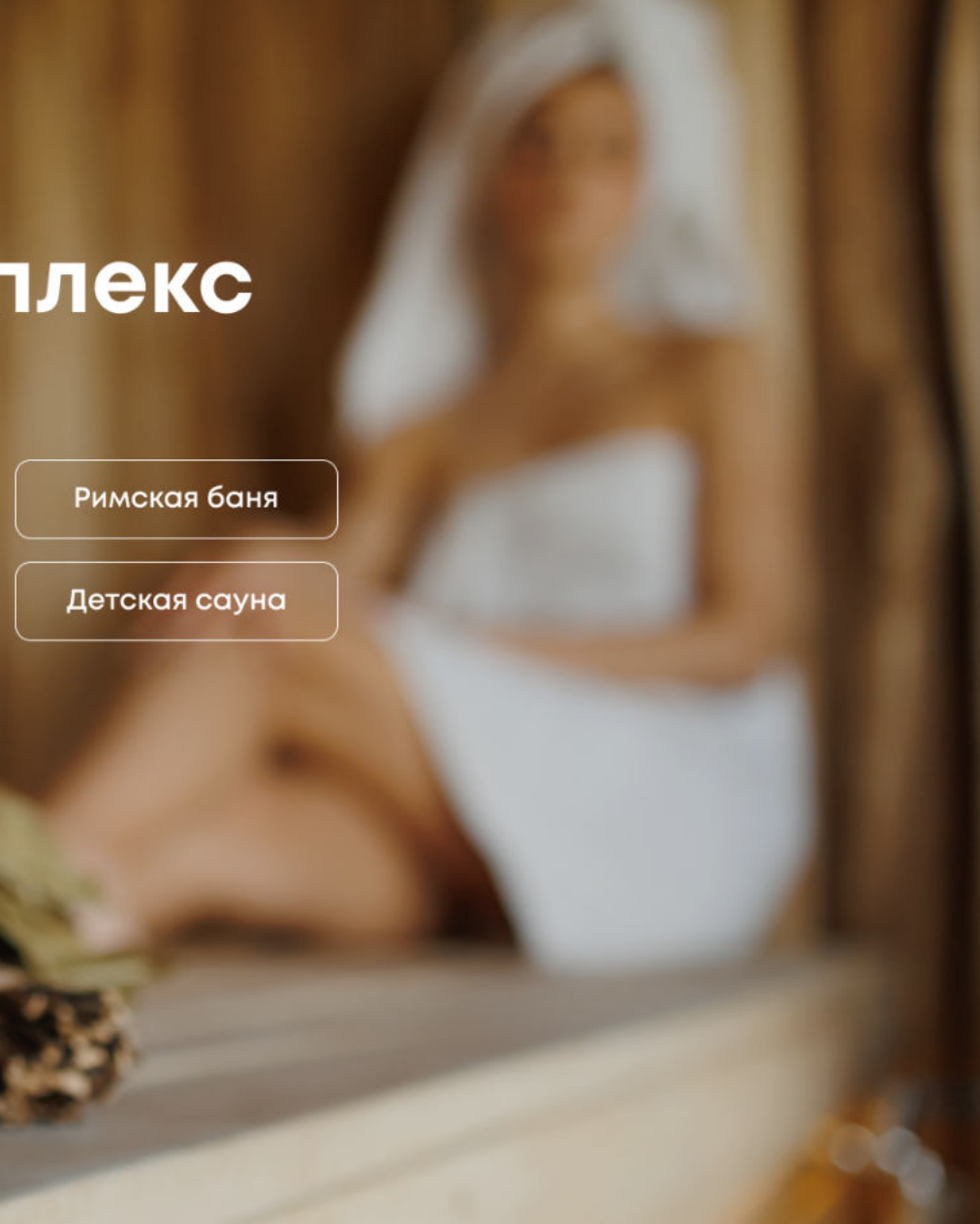
Римская баня

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 hands are being gently massaged on her forehead. 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**

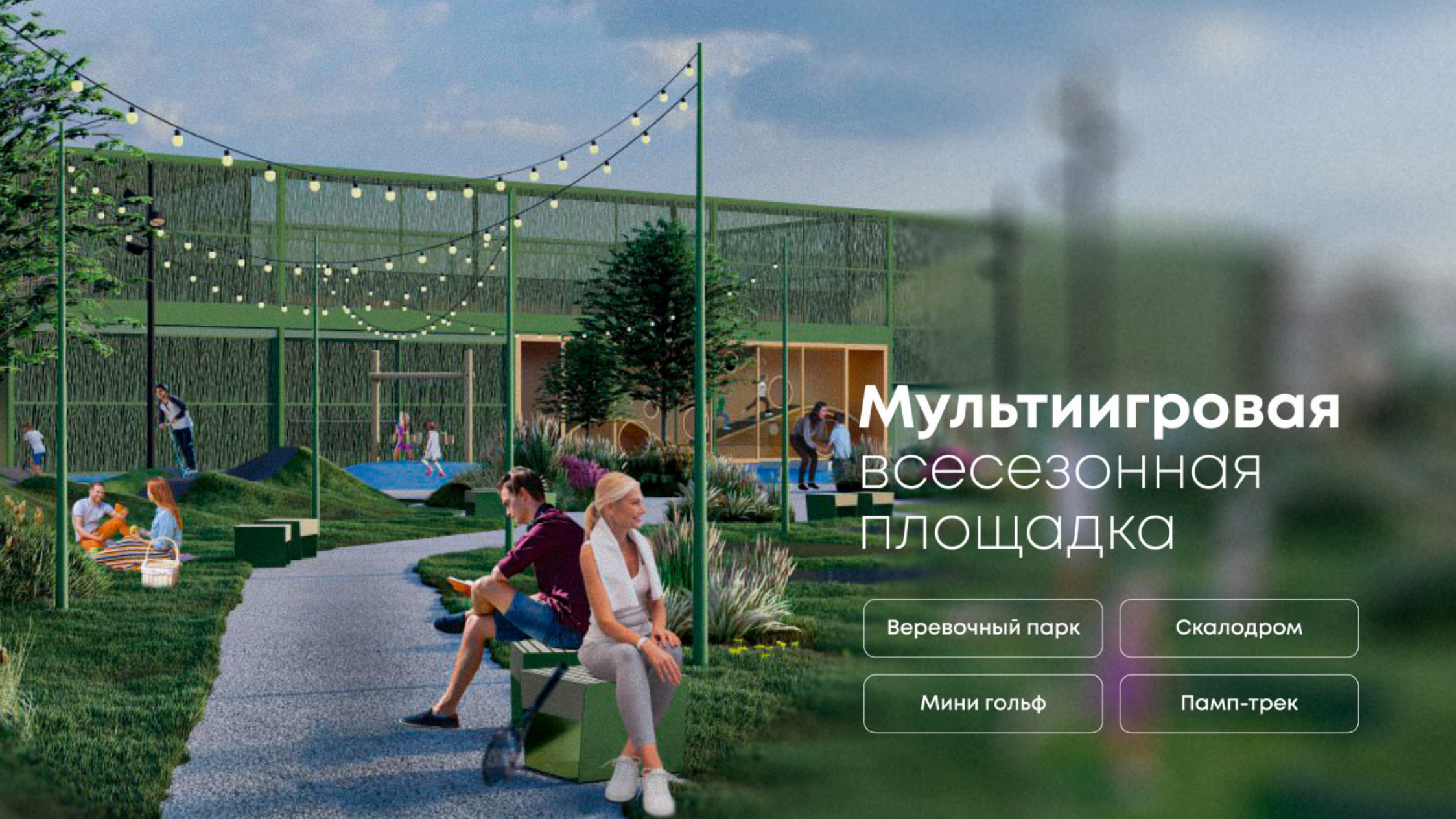




SKYSOUL RESORT

**Открытые площадки**  
для йоги, воркаута,  
стритбола





# Мультиигровая всесезонная площадка


Веревочный парк

Скалодром

Мини гольф

Памп-трек



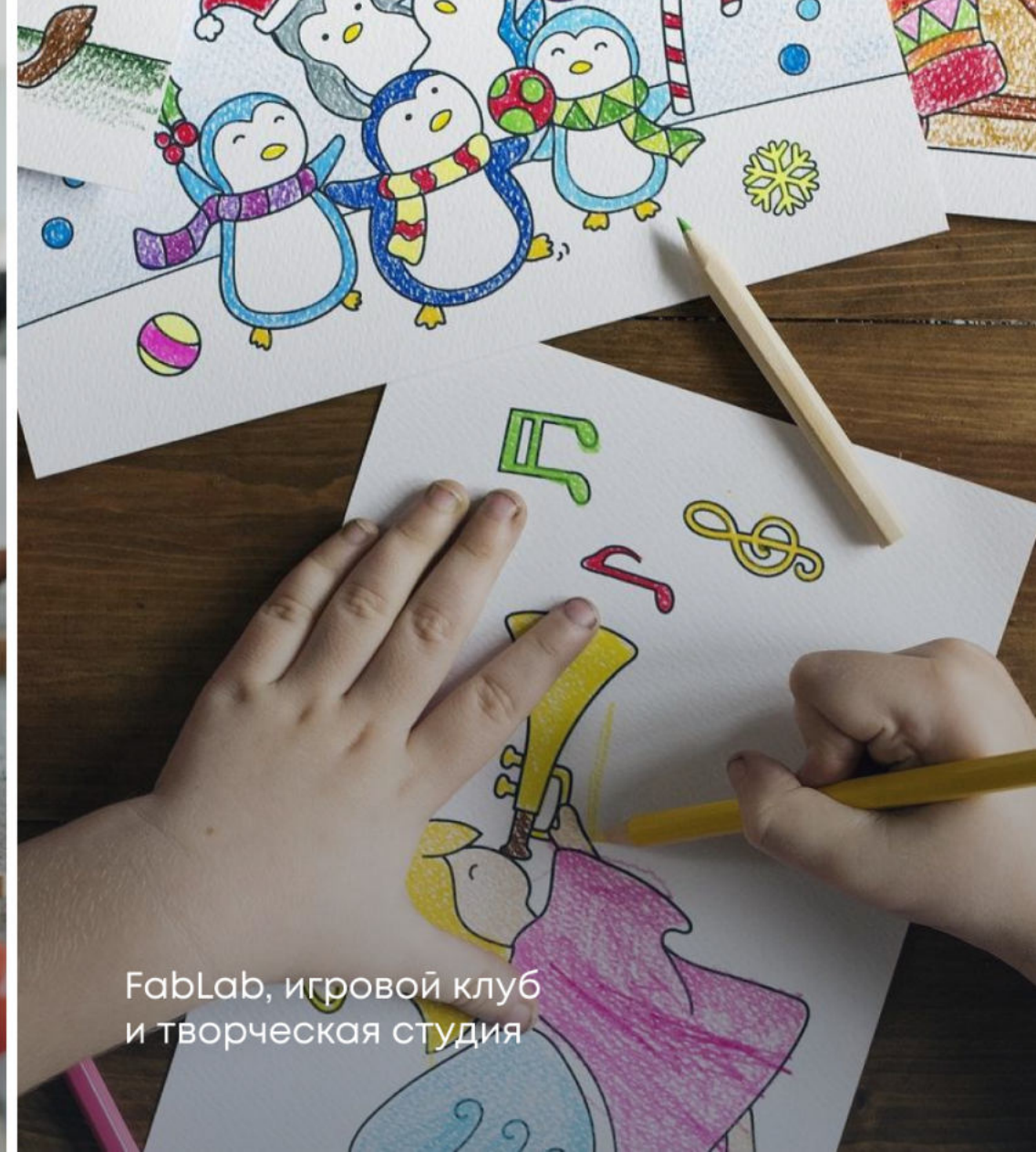


**Более 10 детских  
площадок для  
разных возрастов**





Детский клуб  
с воспитателями



FabLab, игровой клуб  
и творческая студия



# Торговый центр







Автостанция и открытая  
площадка 27 000м<sup>2</sup>



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 м<sup>2</sup>

**Площади апартаментов в продаже**

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



# Skysoul Resort – ЭТО ГОТОВЫЙ БИЗНЕС, ПРИНОСЯЩИЙ ДОХОД



## Перепродажа

краткосрочные  
инвестиции



## Сдача в аренду

долгосрочные  
инвестиции



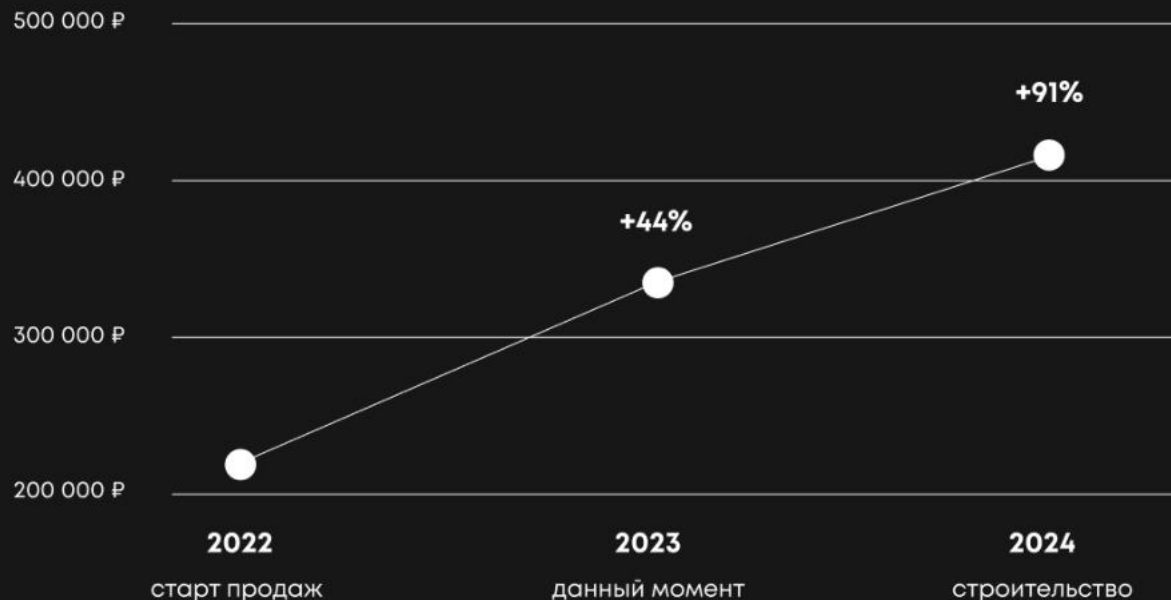
## Для себя

приезжают на отдых  
сами + сдают



# Перепродажа

Среднегодовой рост стоимости за м<sup>2</sup>  
с момента старта продаж, студия 28 м<sup>2</sup>



+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

<b>Метраж</b>	<b>27,37</b>	<b>41,98</b>	<b>72,52</b>
Стоимость м <sup>2</sup>	320 500	226 600	360 000
<b>Стоимость апартамента</b>	<b>8 772 085</b>	<b>9 512 668</b>	<b>26 107 200</b>
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
<b>Среднегодовой доход</b>	<b>1 776 858</b>	<b>2 411 450</b>	<b>3 046 042</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>1 252 685</b>	<b>1 700 072</b>	<b>2 147 459</b>
<b>Рентабельность</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>	<b>7%</b>
<b>Срок окупаемости</b>	<b>6-7 лет</b>	<b>5-6 лет</b>	<b>9 лет и более</b>



Так выглядела  
стройка в **мае 2022**





Так выглядит  
стройка **сейчас**







Сроки сдачи

1 очередь

срок сдачи 2025 год



1 очередь

срок сдачи 2026 год





# КТО застройщик?



**Крупнейший  
застройщик Крыма**  
сдавший более  
550 000 м<sup>2</sup>





# МЕГАНОМ

80 000 М<sup>2</sup>

Крупнейший торгово-развлекательный центр в Крыму



223

## Меганом

Торговый центр

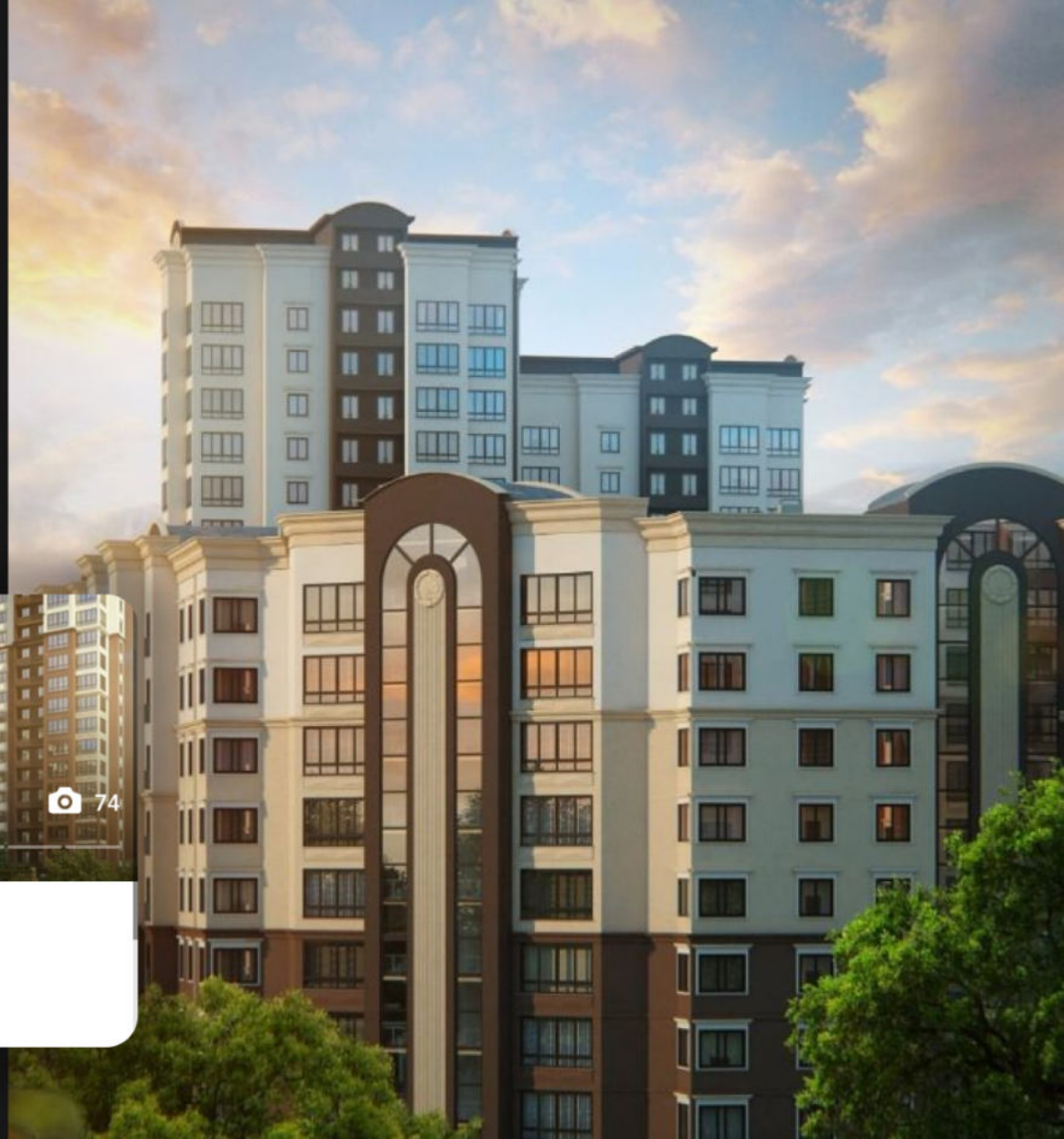
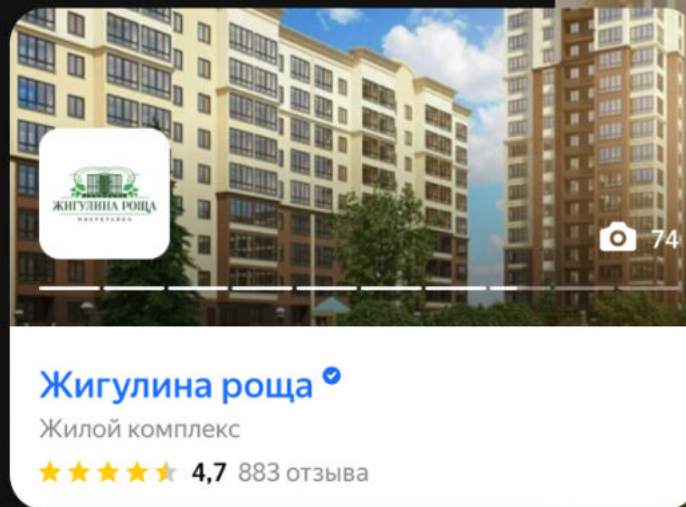
★★★★★ 5,0 8916 отзывов



# ЖИГУЛИНА РОЩА

450 000 М<sup>2</sup>

Жилой квартал с инфраструктурой,  
паркингом и УК





# Безопасность

Работаем по ФЗ-214



Сотрудничаем с 5 банками:



РНКБ



Сбербанк



Банк России

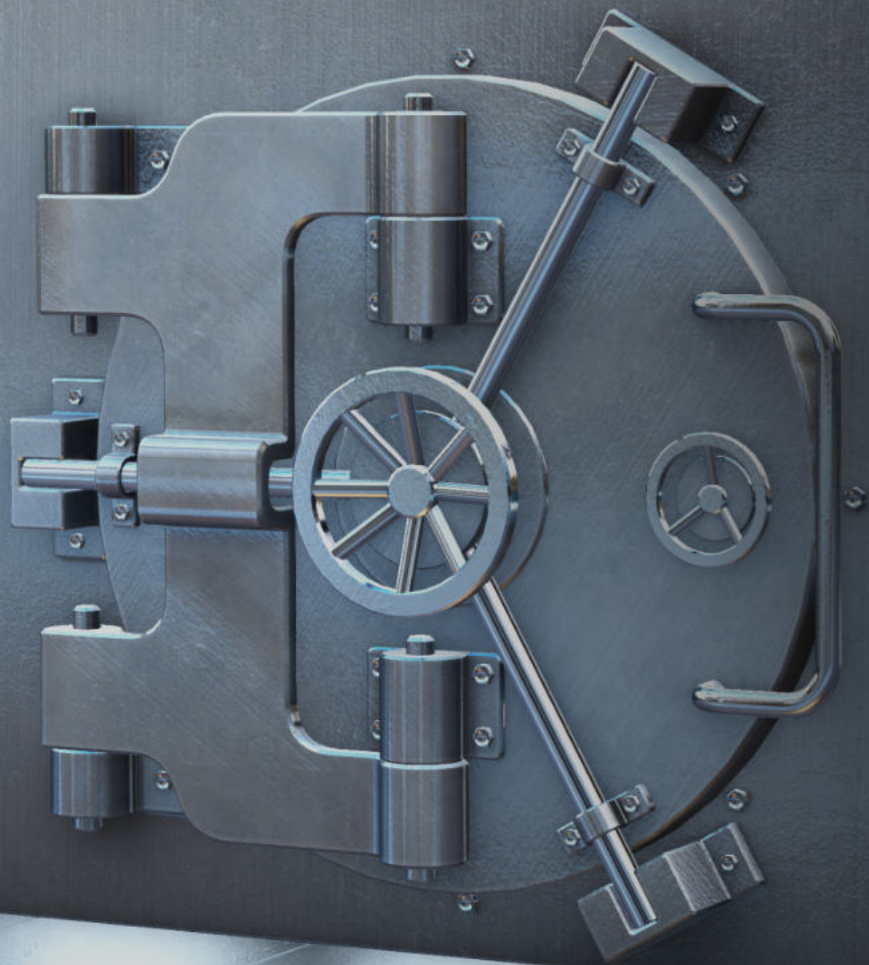


ПСБ

**ГЕНБАНК**

Генбанк





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

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



# Как проходит сделка

- ◆ На каждую сделку будет выделен персональный менеджер отдела сопровождения
- ◆ Круглосуточная поддержка в чате с персональным менеджером и опытным юристом
- ◆ Ежемесячные видеоотчеты с места строительства
- ◆ Срок сделки 5 дней
- ◆ Полностью удаленное оформление сделки или сделка в удобном вам городе (мы приедем и поможем в оформлении) – всего 1 визит в МФЦ для оформления сделки (при оформлении доверенности на нашего сотрудника)
- ◆ Удобная рассрочка с индивидуальными условиями
- ◆ Самые низкие ставки по ипотечным кредитам от банков-партнеров, лидеров Крыма



# Skysoul Resort

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

