



# ПОЛЯНА ПИК

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

ЖИВИ. ИНВЕСТИРУЙ. НАСЛАЖДАЙСЯ

## ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО

### РАСПОЛОЖЕНИЕ В ЦЕНТРЕ КРАСНОЙ ПОЛЯНЫ ДАЕТ КОМПЛЕКСУ МАКСИМАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:



Развитая уникальная инфраструктура.



Соседство с горнолыжными комплексами, знаменитыми отелями и ресторанами, казино.



Близость к Кавказскому природному биосферному заповеднику – путь к экотропам, пешеходным маршрутам, озерам и водопадам.



Комфортная дорога до моря – 30 минут.

**Здесь есть все для людей, живущих в ногу со временем.**



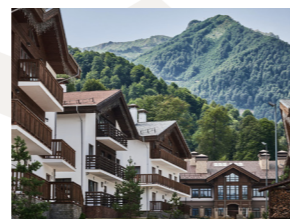
Чистый воздух и заповедная природа



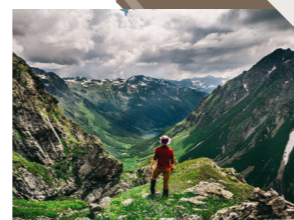
Горнолыжный курорт



Комфортная городская среда



Природная альпийская архитектура



Туристические маршруты



Развитая инфраструктура



Высочайший уровень сферы гостеприимства



Спортивные и Культурные мероприятия

Черное море

Сочи

Адлер

Красная Поляна

Эсто-Садок

Морпорт Сочи  
**65**  
километров

Аэропорт Сочи  
**45**  
километров

Сочи Казино курорт  
**3**  
километра

Горнолыжные трассы  
**5**  
километров

## О КОМПЛЕКСЕ

- Общая площадь – 5 га
- Общая площадь застройки - 15 000 м<sup>2</sup>
- В комплексе 2 основных здания, от 9 до 13 этажей.
- Общее количество номеров - 675
- Студии - 549
- Двухкомнатные номера - 73
- Трехкомнатные номера - 23
- Двухуровневые номера - 12
- Площадь озеленения – 16900 м<sup>2</sup> (30%)
- SPA – 914 м<sup>2</sup>
- Площадь лобби – 100 м<sup>2</sup>
- Ресторан внутри здания – 600 м<sup>2</sup>
- Ресторан (отдельно стоящий) - 2500 м<sup>2</sup>
- Детская площадка - 200 м<sup>2</sup>

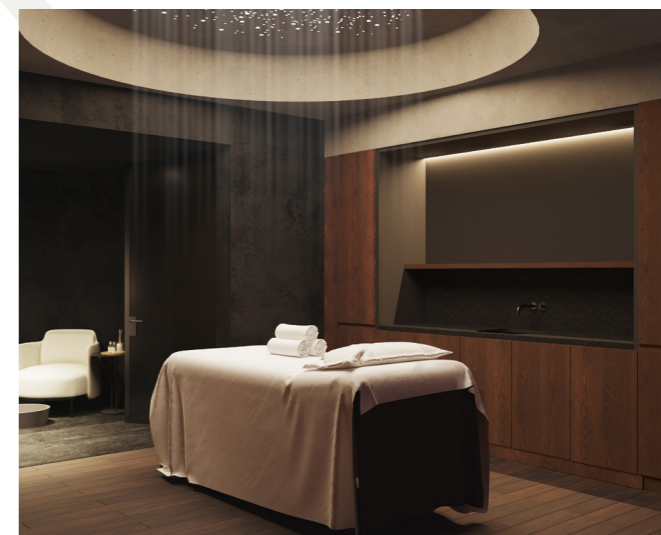
SKY SKI SUNSET





## ПРЕИМУЩЕСТВА ГК «ПОЛЯНА ПИК»

- 1 Расположение в центре Красной Поляны
- 2 Современная архитектура и премиальный дизайн интерьеров
- 3 Сдача под ключ
- 4 Спа-комплекс
- 5 Открытый 25-метровый бассейн
- 6 Закрытая частная территория около 5 га
- 7 Современный ландшафтный дизайн
- 8 Высокий уровень сервиса
- 9 Доступ к развитой инфраструктуре 4\* отеля
- 10 Сервис консьерж-ассистентов
- 11 Медицинский консьерж-сервис
- 12 Парковки оснащены станциями питания для электроавтомобилей



## КУРОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА



Отель 4\*



Спа-центр



Ресторанный  
комплекс



Терренкур



Детский центр



Воркаут



Ски-рум



Фитнес-центр



SKY SKI SUNSET



## ИДЕЯ КОМПЛЕКСА «ПОЛЯНА ПИК»

в том, что его будущие жители – это любители природы, гор и спорта.

МЫ ПРЕДВОСХИТИЛИ ИХ ПОЖЕЛАНИЯ:



Просторный СПА, современный фитнес-зал и залы для групповых занятий



Закрытый бассейн в зоне спа и открытый 25 метровый бассейн, круглогодичный



Два ресторана высокой кухни



Собственный терренкур, очаги для дружеских вечеринок

## ГОРНАЯ ЭСТЕТИКА



Архитектура комплекса органично вписана в рельеф горных вершин. Фасады отделаны природным серым кварцитом с элементами из металла. Террасы ограничены полупрозрачным прочным стеклом.



Просторные номера с широкими террасами выполнены в лаконичной нордической стилистике в сочетании с альпийским уютом с применением элементов из натурального дерева и деталей из меди.



Они подчеркивают характер людей, влюбленных в горы – кто не любит излишества, кто ценит дорогую простоту и истинную ценность комфорта.



### Архитекторы -

Татеос Бардахчиев (МОО),  
Алиса Шмелева (Архбюро 2.0)



### Дизайн интерьеров -

Архитектурное бюро AD project



### Ландшафтный дизайн -

Алеся Самилкина, Бюро «ПаркоСтрой»



## ПРЕМИАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО



Пейзаж хвойного леса и гор - главный фон интерьера, деликатно вплетающийся во все его визуальные принципы и структуры.



Основное сочетание материалов - строгое дерево, керамогранит под мрамор каменного оттенка и матовая фактурная штукатурка.



Природная естественность материалов в общей композиции с акцентным светом, комфортабельными лаунж зонами и визуально выразительными лобби и зоной бара - создают ощущение премиальности пространства горного отеля.





## ИНТЕРЬЕР

Дизайн интерьеров – удачное сочетание скандинавского минимализма, модного лофта и альпийского комфорта.

Владельцы могут дополнить пространство акцентами, близкими им по вкусу. Все номера с широкими и просторными террасами с видом на облака и горные пики.

ПЛОЩАДЬ НОМЕРОВ: 43-135 м<sup>2</sup>

- Сдача Под ключ
- Премиальная отделка интерьеров
- Встроенная техника
- Сантехника



## УСЛУГИ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ:



Клубная инфраструктура



Консьерж-ассистенты



Обслуживание  
и уборка номеров



Детский центр



Рестораны



Медицинский консьерж

Лыжное хранилище



Room-service










Фитнес-центр



Спа



## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

-  Система видеонаблюдения
-  Закрытая охраняемая территория
-  Въезд через КПП и шлагбаум
-  Подземные парковки на 380 машино-мест
-  Парковочные места для электромобилей
-  Отдельная станция зарядки электромобилей для гостей комплекса
-  Спринклерная система пожаротушения на закрытых автостоянках

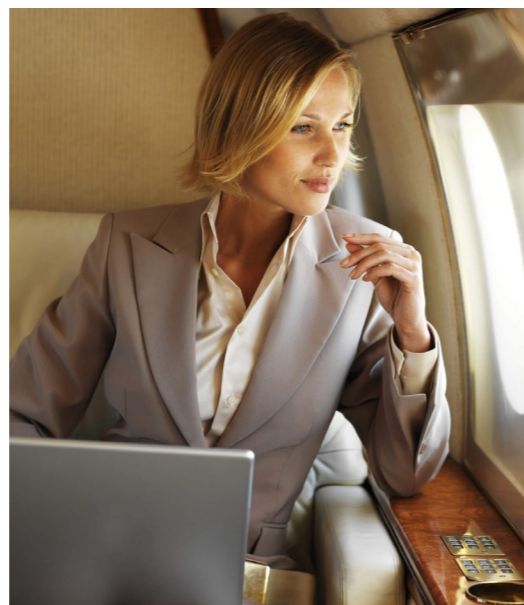
-  Лифтовое оборудование от ведущего немецкого производителя ThyssenKrupp
-  Мультимедийные системы. Система навигации, озвучка общественных зон
-  Автономная система отопления
-  Общеобменная вентиляция
-  Система кондиционирования VRF
-  Комфортная для жильцов система утилизации отходов





ВЛАДЕЛЬЦЫ ЧАСТНОГО БИЗНЕСА

25%



ТОП-МЕНЕДЖЕРЫ

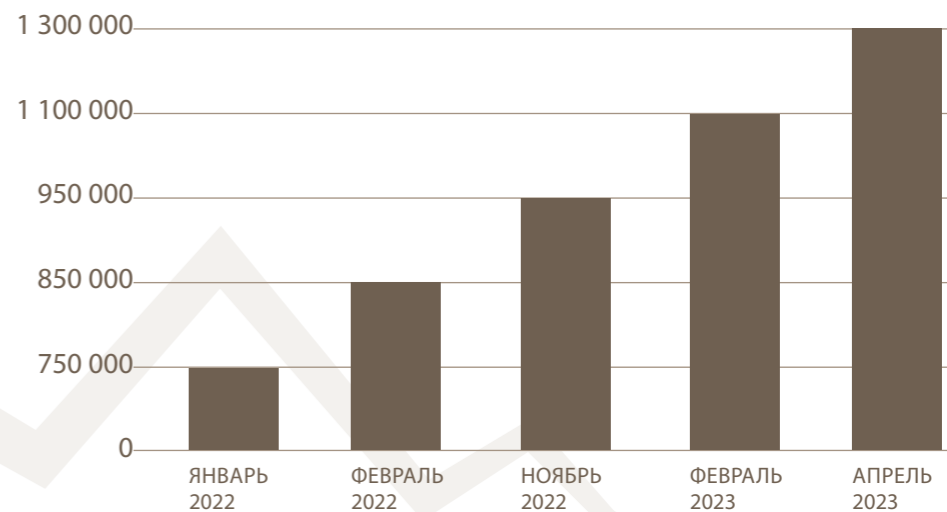
30%



ИНВЕСТОРЫ

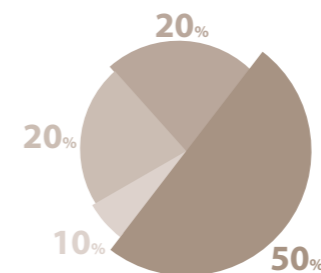
45%

ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ ЛОТОВ, (РУБ.)



ПО ВОЗРАСТУ

- 35-40 ЛЕТ
- 40-50 ЛЕТ
- 50-55 ЛЕТ
- 55+ ЛЕТ



ПО ГЕНДЕРНОМУ ПРИЗНАКУ

55%  
МУЖЧИНЫ



45%  
ЖЕНЩИНЫ

Номера 45 м<sup>2</sup>  
стоимостью  
45 000 000 руб.



**СМАРТ  
ИНВЕСТОР**

1

ПРОДАЖА ПОСЛЕ  
ЗАВЕРШЕНИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ДО СДАЧИ В АРЕНДУ



**НЕСПЕШНЫЙ  
ИНВЕСТОР**

2

ДОХОДЫ ОТ СДАЧИ  
НОМЕРОВ В АРЕНДУ  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
КОМПАНИИ

**СМАРТ ИНВЕСТОР**

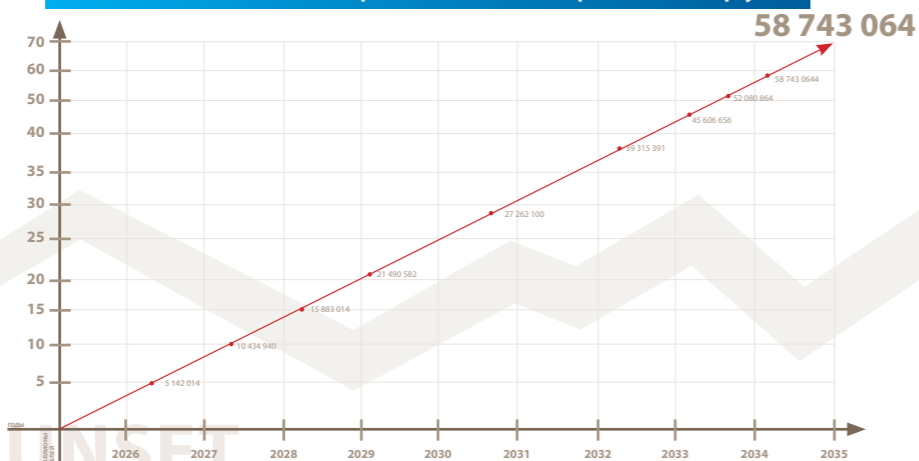


**45**

МЛН. РУБЛЕЙ  
СТОИМОСТЬ ЛОТА 45 м<sup>2</sup>



**Накопленная операционная прибыль, руб.**



**АНАЛИЗ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ**

**-3%**

В ГОД МИНИМАЛЬНЫЙ  
ИНФЛЯЦИОННЫЙ РОСТ  
АРЕНДНОЙ СТАВКИ

**2026**

ГОД, ЯНВАРЬ  
СТАРТ СДАЧИ В АРЕНДУ

**РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СТРАТЕГИЙ**

**100%**

ДОХОДНОСТЬ

**45 000 000**

РУБЛЕЙ - ПРИБЫЛЬ  
ПРИ ПЕРЕПРОДАЖЕ  
ЧЕРЕЗ 36 МЕСЯЦЕВ ПОСЛЕ ПОКУПКИ  
ДО ЗАПУСКА СДАЧИ В АРЕНДУ)

**14,9%**

СРЕДНЕГОДОВАЯ ДОХОДНОСТЬ  
ПОСЛЕ ВЫХОДА НА ОКУПАЕМОСТЬ  
С УЧЕТОМ ПОВЫШЕНИЯ ЦЕНЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ЛОТА -  
196% ЧЕРЕЗ 10 ЛЕТ ПОСЛЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ

**15 883 014**

ДОХОД ОТ АРЕНДЫ ЗА ПЕРВЫЕ 3 ГОДА  
окупаемость - 10 лет, чистая прибыль до выхода на  
окупаемость - от 5 142 014 руб./год, чистая прибыль  
после выхода на окупаемость - от 6 871 789 руб./год.



## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



Высокая популярность  
Красной Поляны



Острейший дефицит  
земли в Красной Поляне  
(окружен Кавказским заповедником)



Отсутствие сезонности -  
круглогодичная популярность



Уникальность  
экологических  
и климатических  
особенности



Высококачественная  
развитая инфраструктура



Статусные окружение



Высокие цены  
на аренду недвижимости



Новое здание -  
не реконструкция



Максимальная  
безопасность и  
приватность поселка





**ПОЛЯНА ПИК**  
ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Девелопер - ГК «Метрополис»  
Застройщик - ООО «СЗ «МегаСтрой»  
Генеральный подрядчик - ООО «Стройгарант-Н»

