

# TIVOLI



TIVOLI  
DETOX & SPA  
RESORT





# TIVOLI

НА ПЕРВОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ



# ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС 4 ЗВЕЗДЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ СО СТАБИЛЬНЫМ ДОХОДОМ

Проект повышенного класса комфортности - благоустроенная частная территория, собственный медицинский центр и SPA комплекс.

Студия или две комнаты, балкон или терраса - все апартаменты объединяет высокое качество материалов и инженерных решений.



# 1,5

гектара благоустроенной территории с богатой отельной инфраструктурой

# 231

комфортабельных апартаментов площадью от 12 до 32 кв. м.



ВСЁ И ДАЖЕ БОЛЬШЕ  
ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА

# TIVOLI

курорт с богатой инфраструктурой,  
в пешей доступности от моря

# 8

корпусов  
с переменной  
этажностью



# ГОТОВЫЙ РЕМОНТ

Апартаменты сдаются с полной отделкой - стильной и современной, где использованы специальные высокопрочные и износостойчивые материалы. Меблировка и бытовая техника входят в комплектацию. Можно сдавать апартаменты с первого дня работы.





# Гостиничный комплекс TIVOLI

на первой береговой линии

- 150 метров до моря
- удобный заезд с федеральной трассы
- 5 минут до ж/д вокзала Якорная Щель
- 60 минут до международного аэропорта
- 700 метров до остановки общественного транспорта



TIVOLI подходит для жизни и отдыха,  
а также для сдачи с получением  
высокого пассивного дохода круглый год



# ЛОКАЦИЯ

## Якорная Щель

один из самых тихих и зеленых курортных районов Сочи,  
расположен на берегу Черного моря, в долине реки Нижняя Беранда.



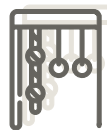
# ИНФРАСТРУКТУРА



Бассейн и SPA комплекс - финская баня, хамам, три массажных кабинета



Детская игровая зона



Спортивная площадка на открытом воздухе



Зона для йоги на крыше



Ресторан на 350 посадочных мест



Детокс бар



Придомовой паркинг



Медицинский центр на 6 кабинетов



Уютные беседки и мангальная зона



Парковая зона и природный теренкур

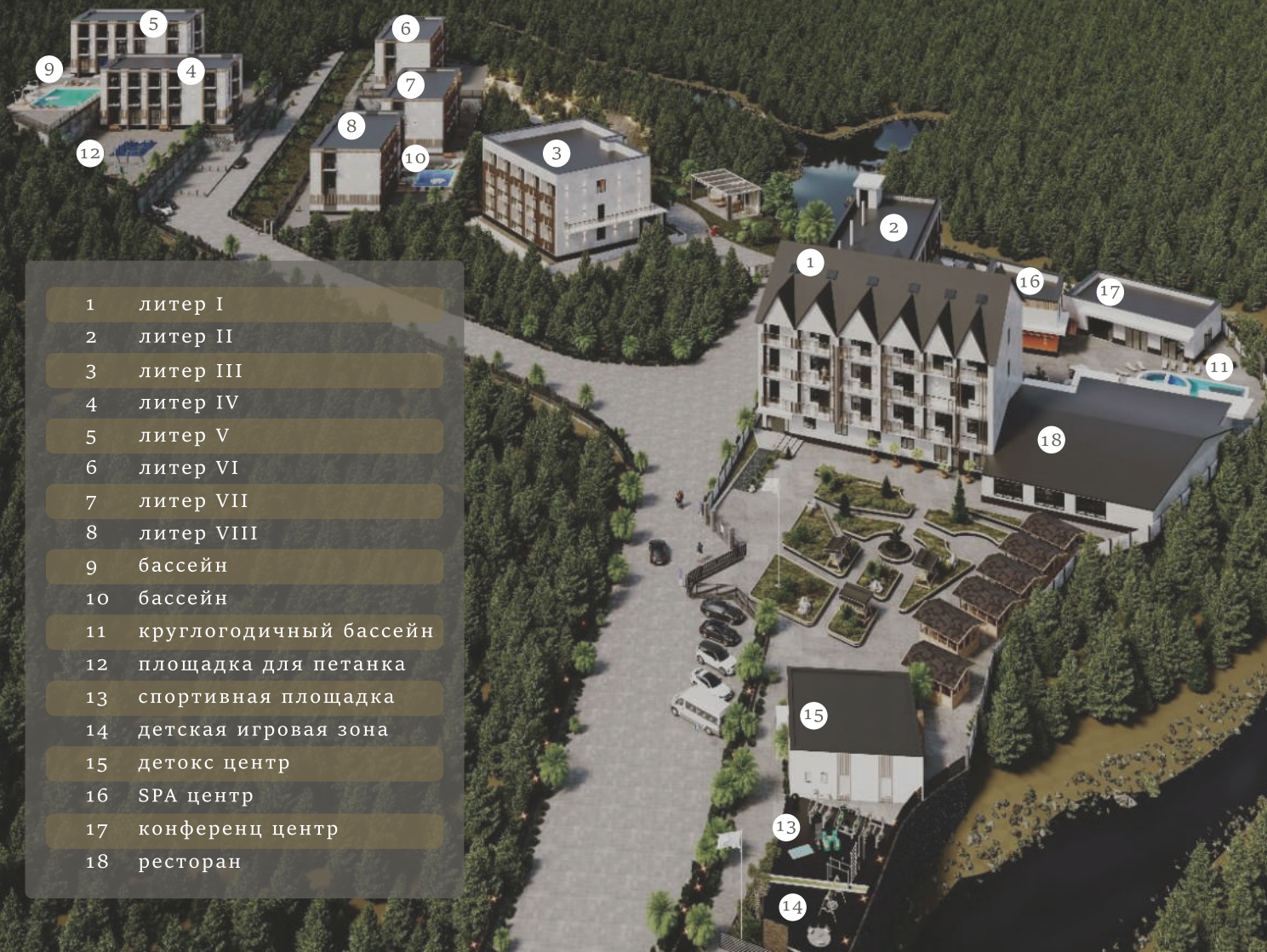


Конференц центр для ваших корпоративных мероприятий и бизнес задач



Площадка для игры в петанк

# Гостиничный комплекс TIVOLI



- 1 литер I
- 2 литер II
- 3 литер III
- 4 литер IV
- 5 литер V
- 6 литер VI
- 7 литер VII
- 8 литер VIII
- 9 бассейн
- 10 бассейн
- 11 круглогодичный бассейн
- 12 площадка для петанка
- 13 спортивная площадка
- 14 детская игровая зона
- 15 детокс центр
- 16 SPA центр
- 17 конференц центр
- 18 ресторан



# Гостиничный комплекс Tivoli

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Количество апартаментов | 231 апартамент  |
| Площади апартаментов    | От 12 до 32 кв. м.  |
| Адрес                   | Сочи, ул. Главная, 17/30  |
| Участок                 | 1,5 Га в собственности  |
| Коммуникации            | Центральное водоснабжение, центральное электричество, собственная газовая котельная для бесперебойного горячего водоснабжения и отопления               |
| Инфраструктура          | Спа центр, медицинский центр, открытые бассейны для малышей и взрослых, ресторан на 350 гостей, конференц центр, workout зона, детские игровые площадки |
| Доступность объекта     | Удобный заезд с федеральной трассы. 3 минуты до ж/д вокзала Якорная Щель, 45 минут до центра Сочи, 60 минут до аэропорта, 90 минут до Красной поляны    |
| Этап строительства      | Новые строения, капитальный ремонт  |
| Начало эксплуатации     | III квартал 2023  |
| Управляющая компания    | "RP GROUP"  |

ДЕТОКС ЦЕНТР



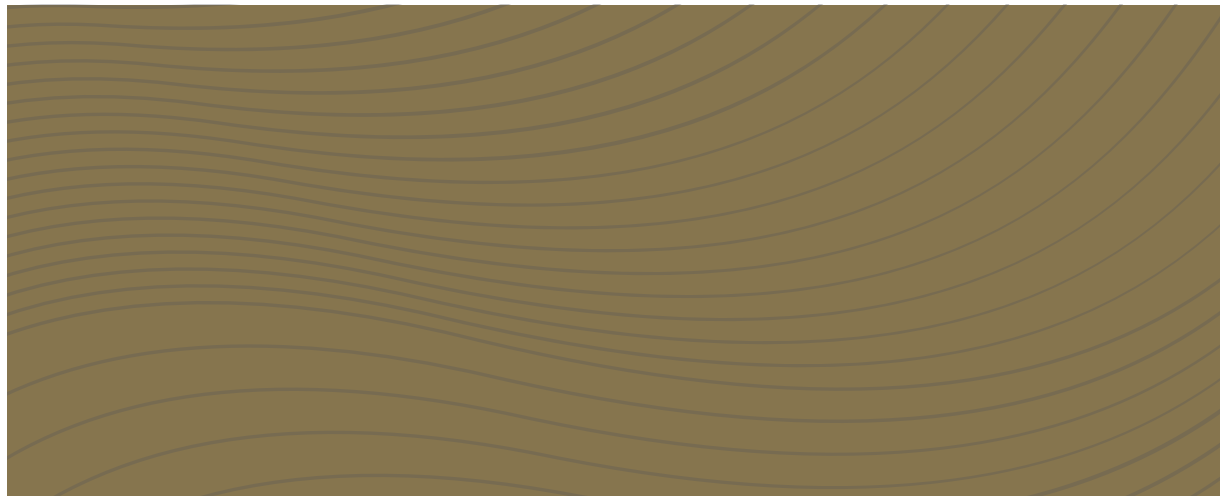
# ДЕТОКС ЦЕНТР

Работаем со стрессом, лишним весом, бессонницей, аллергией и дефицитом энергии.

Медицинские кабинеты центра оснащены современным оборудованием от ведущих европейских брендов, прием ведут высококвалифицированные врачи и специалисты по направлениям эстетической и антивозрастной терапии.

Программы, которые помогут сохранить красоту и хорошее самочувствие:

- детокс и похудение
- антистресс
- неврология и лечение спины
- женский и мужской CheckUp
- восстановление после Covid
- инфузионная терапия
- телесно-ориентированная терапия



# Инвестиционный прогноз

Тип номера Стандарт улучшенный

Площадь 18.6 квадратных метров

Цена за кв. метр 300.000.00 руб.

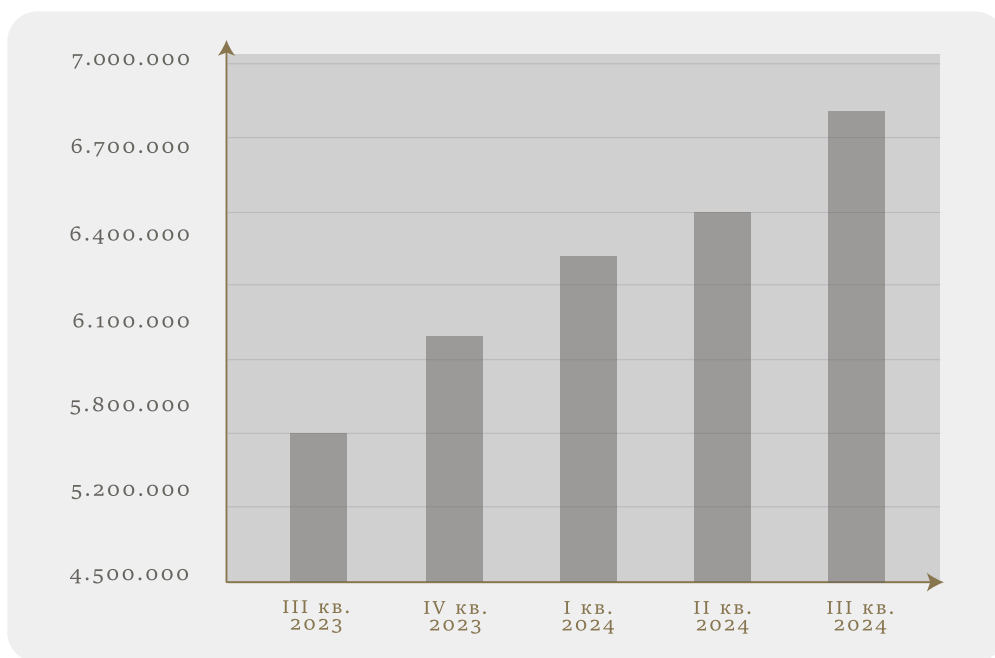
Цена апартамента 5.580.000.00 руб.

Комплектация Ремонт, полная комплектация мебелью и техникой

Дата входа в проект III квартал 2023

Начало эксплуатации объекта III квартал 2023

Выход из проекта III квартал 2024





# Чистая прибыль от сдачи апартамента за 12 месяцев

Стандарт

631.320 руб

Стандарт улучшенный

900.000 руб

Стандарт повышенной комфортности

960.000 руб

Делюкс

1.020.000руб

Комфорт

1.080.000 руб







# Управляющая компания

В интересах собственников действует профессиональная Управляющая компания, занимающаяся эксплуатацией и сдачей апартаментов, что обеспечивает инвесторам ежемесячный доход без необходимости личного участия в процессе управления имуществом.

TIVOLI

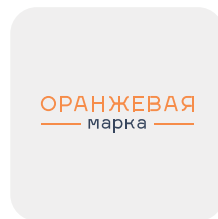
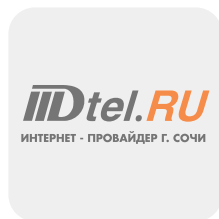




## ДЕВЕЛОПЕР

Группа компаний ЭТО - социально ответственный девелопер полного цикла. Наши проекты продуманы от инженерных систем до инфраструктуры. Мы смотрим на свою работу глазами клиента и создаём только то, что устроило бы нас самих. Мы верим в успех. И мы его достигаем благодаря знаниям и опыту нашей сплоченной команды. Наше лидерство — это наша ответственность за решение сложных задач и реализацию смелых идей.

### ПОРТФЕЛЬ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЭТО:



# ВАРИАЦИИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

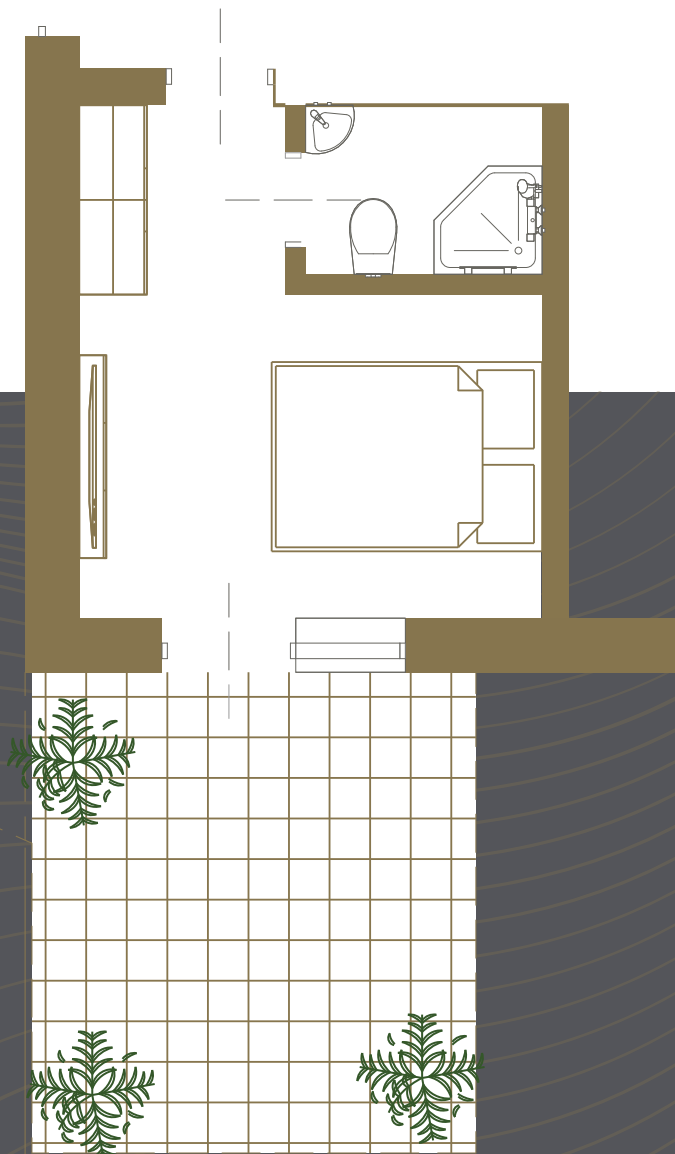
Стандартный номер с террасой

Общая площадь 17,5 кв.м.

Спальня 14,1 кв.м.

Санузел 2,71 кв.м.

Терраса 6 кв.м.



# В дизайне интерьеров гостиничного комплекса Tivoli

используется востребованный стиль - мягкая эклектика.  
А среди отделочных материалов особое место занимают  
керамогранит, велюр, металл, декоративная штукатурка







## Стандартный номер

Общая площадь 15,10 кв.м.

Спальня 12,9 кв.м.

Санузел 2,2 кв.м.

Балкон 2,96 кв.м.

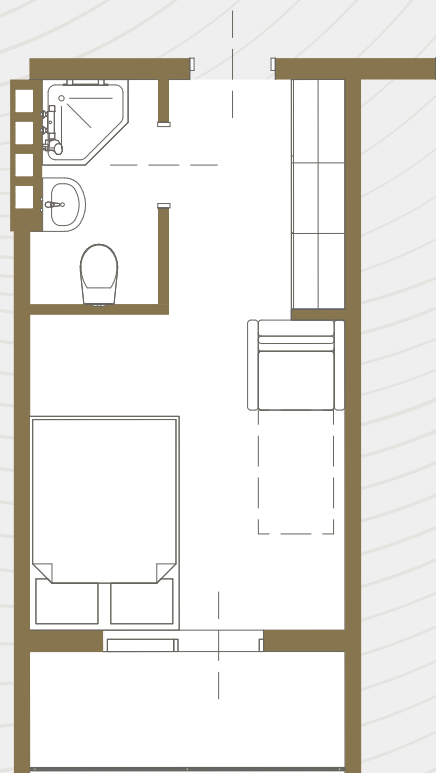
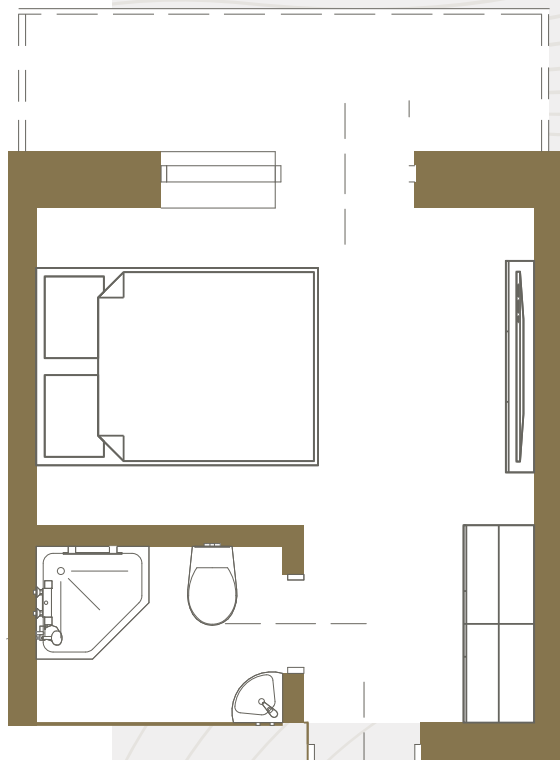
## Стандартный номер

Общая площадь 17,9 кв.м.

Спальня 15,34 кв.м.

Санузел 2,42 кв.м.

Балкон 2,5 кв.м.





# TIVOLI

## DETOX & SPA RESORT



Информация, размещенная в данном буклете носит исключительно рекламный характер и не является публичной офертой. Детальные условия приобретения апартаментов и условия взаимодействия с управляющей компанией обозначены в соответствующих договорах.