

ATRIUM

ОТЕЛЬ

by **NEDVEX**
DEVELOPMENT

СОЗДАТЕЛИ

3
ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА
NEDVEX
DEVELOPMENT

5
СЛОВО
ДЕВЕЛОПЕРА

КОНЦЕПЦИЯ

6
ОТЕЛЬ,
ВДОХНОВЛЕННЫЙ
ПРИРОДОЙ

8
ЭКОТЕРАПИЯ
В ОСНОВЕ ОТДЫХА

МЕСТО

11
ПРЕИМУЩЕСТВА
ЖИЗНИ РЯДОМ
С ДЕНДРАРИЕМ

24
УДОБНЕЕ, ЧЕМ В
ЦЕНТРЕ

29
САМОЕ ВКУСНОЕ -
РЯДОМ

ATRIUM

17
ЕСТЬ ВСЕ
ДЛЯ ЖИЗНИ,
ОТДЫХА
И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

35
АТРИУМ – СЕРДЦЕ
ОТЕЛЯ

38
ПРЕИМУЩЕСТВА
ОТЕЛЯ

45
КАТЕГОРИИ
НОМЕРОВ

СЕРВИС

52
РЕМОНТ НОМЕРОВ
ПРЕМИУМ-КЛАССА

54
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

55
ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

ПРИБЫЛЬ

56
ГАРАНТИРОВАННАЯ
ПРИБЫЛЬ КРУГЛЫЙ ГОД

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА NEDVEX DEVELOPMENT

С 2019 года создаем концептуальные пространства для жизни и отдыха с безупречным уровнем комфорта, эстетики и инвестиционной привлекательностью.

В портфеле 5 объектов бизнес- и премиум-класса

Действующие отели:

- 4* отель «МОНЕ»
- 4* бутик-отель Verdi

Строящиеся комплексы:

- VOLNA Resort & SPA»
- VOLNA Residences
- Atrium отель

- ◆ Собственная управляющая компания
- ◆ Свой отельный оператор
- ◆ IT-платформа недвижимости Сочи для агентств и агентов
- ◆ Консалтинговая компания для девелоперов
- ◆ Агентство недвижимости



Реальные фотографии действующего отеля «МОНЕ»



Рендеры курорта Volna Resort & Residences. Территория проекта занимает 8 Га



СЛОВО ДЕВЕЛОПЕРА

Сочи — мой любимый город. Это лучший курорт нашей страны. Здесь невероятное сочетание природы — гор и моря. В любое время года в Сочи есть, чем заняться — от прогулок на благоустроенных набережных до катания на горнолыжных трассах.

Наша цель — создавать проекты, которые меняют эстетический облик Сочи и преображают среду вокруг себя. Atrium — именно такой проект. В нем есть «исторический стержень» — раньше в этом здании находилась швейная фабрика. И в наследство нам досталась прочная монументальная конструкция здания с высокими потолками и огромными окнами.

Мне важен каждый нюанс. Через них проявляется забота о людях, их времени и здоровье. В Atrium природное окружение восстанавливает и наполняет. Мы продумали каждую деталь, чтобы резидентов отеля сопровождали только комфорт и эстетическое удовольствие.

Уверена, что Atrium будет привлекательным для жителей и гостей Сочи. Моим любимым проектом он уже стал! Я обладательница одного из номеров. И очень счастлива, что создаю продукт, в котором мне самой хочется жить и отдыхать

Юлия Люднева

Основатель Nedvex Development,
Nedvex GROUP

АTRIUM — ОТЕЛЬ, ВДОХНОВЛЕННЫЙ ПРИРОДОЙ

В основе концепции отеля Atrium — эстетика природы субтропиков Сочи. Это считывается в каждой детали проекта: в обилии зелени, света и воздуха, в натуральных материалах, цветах интерьера, в природных орнаментах архитектуры.

Резиденты Atrium одни из первых получают доступ к новому облику Сочи: современному, лаконичному и долговечному.

Любой желающий может приобрести номер в отеле для жизни, отдыха или получения пассивного дохода



NEDVEX
DEVELOPMENT

NEDVEX
DEVELOPMENT



ЭКОТЕРАПИЯ
В ОСНОВЕ ОТДЫХА

>1800

РАСТЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ОТЕЛЯ

Продолжая природную концепцию, на территории отеля будет высажено более 1800 растений. Это погрузит вас в зеленую экосреду, созданную для восстанавливающего отдыха.

У эффекта, который дает зеленое окружение, есть свое название — экотерапия. Она направлена на уменьшение напряжения и улучшение самочувствия. Одна из главных причин, по которой человеку хочется находиться рядом с живыми растениями, это психологический комфорт. Природа успокаивает и помогает почувствовать умиротворение и гармонию





Atrium находится в 150 метрах от Дендрария. Его уникальная субтропическая флора поражает своим многообразием. Дендрарий – это «зеленые легкие» Сочи, которые поглощают в день столько углекислого газа, сколько выделяет половина жителей города ≈ 224 тыс. человек





ПРЕИМУЩЕСТВА
ЖИЗНИ РЯДОМ
С ДЕНДРАРИЕМ

49 ГА

ЗЕЛЕНИ

1800

РАСТЕНИЙ
РЕДКИХ ВИДОВ

За один год сочинский **Дендрарий выделяет столько кислорода, сколько требуется в сутки 8 000 000 человек**, это практически как все население 6 городов-миллионников — Казань, Екатеринбург, Нижний Новгород, Краснодар, Воронеж и Волгоград



Дышите чистым воздухом

~ 2000 хвойных деревьев, растущих на территории Дендрария, выделяют биологически активные вещества — фитонциды, еще их называют природным антисептиком или природным антибиотиком. Попадая в воздух, фитонциды уничтожают болезнетворные бактерии. Они нормализуют сердечный ритм и артериальное давление, участвуют в обмене веществ, благоприятно воздействуют на процесс кровообращения в мозгу, состояние печени, бактерицидную активность кожи, а также положительно влияют на иммунную и нервную системы



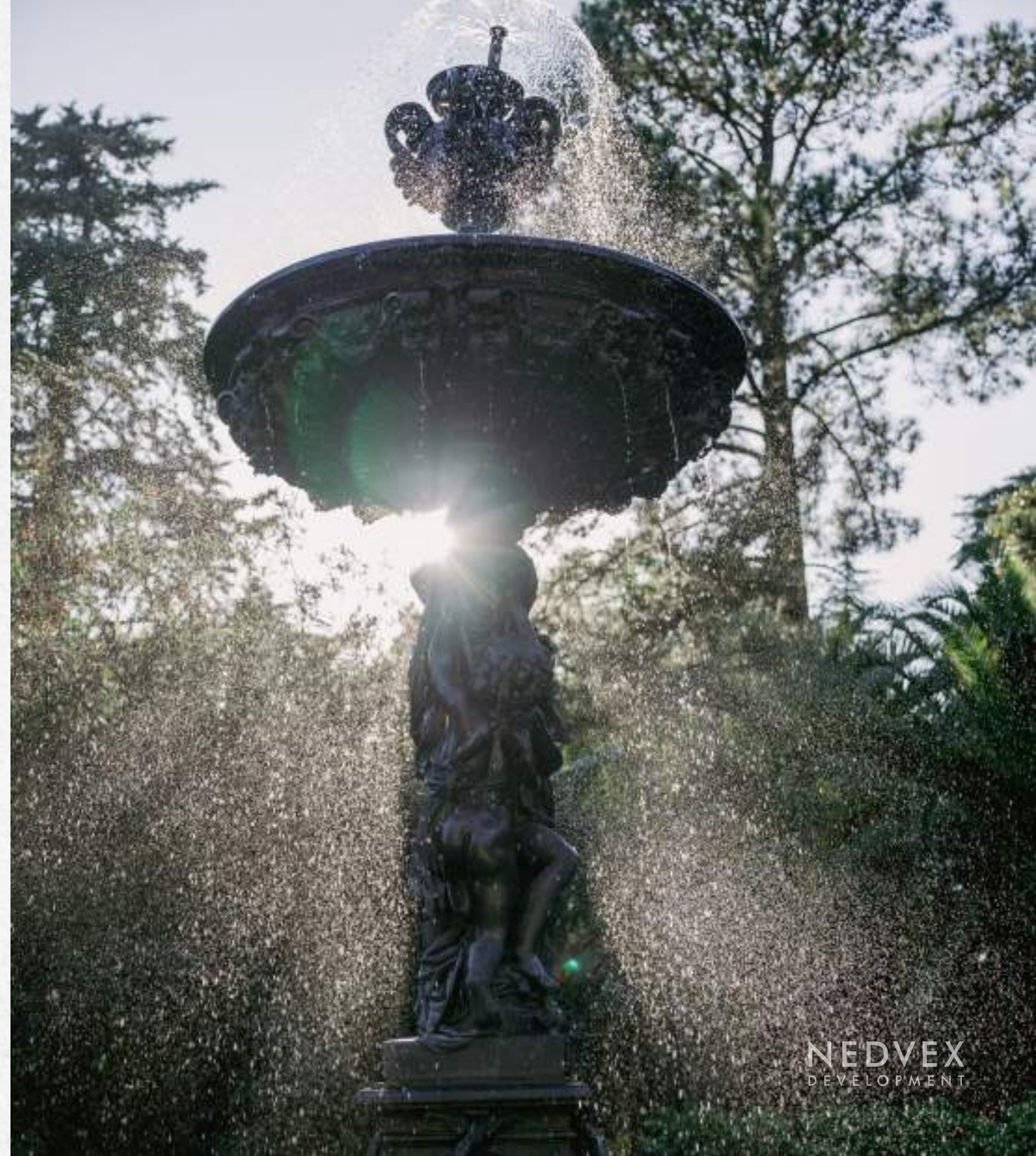


Слушайте пение птиц

На территории парка обитают южный соловей, дрозд, пеночка, красноголовый королек, зарянка, скворец, дрозд, горихвостка, славка, крапивник, лесной конек — и это только малая часть птиц, с которыми вы будете встречать новый день. Зимой на смену местным видам приходят перелетные, которые остаются в Сочи, пока в остальной части России морозы и снег

Ощущайте приятную прохладу в летний зной

Каждое дерево в Дендрарии создает тень, в результате разниц температур появляется движение воздуха. Это своего рода природный кондиционер — и чем больше деревьев, тем этот кондиционер мощнее. Разница в температуре рядом с парком по сравнению с районом плотной застройки может составлять до 10 градусов!





Чувствуйте свежесть зелени

Дендрарий работает, как гигантский фильтр, пропуская через себя невероятные объемы воздуха. Деревья, кусты и даже трава задерживают мельчайшие частицы, не давая им оседать в виде пыли на улице или в домах

A woman with long brown hair, wearing a black one-piece swimsuit, is sitting on the edge of a swimming pool. She is smiling and looking towards the camera. The pool is filled with clear blue water. In the background, there are large, lush green plants, possibly palm trees, and a building with a light-colored wall. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

ЕСТЬ ВСЕ
ДЛЯ ЖИЗНИ,
ОТДЫХА
И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Заниматься спортом, плавать в бассейне, играть в настольные игры, пить кофе, любясь растениями и атриумом, играть с детьми на развивающей площадке — все это можно делать не выходя из отеля. В Atrium вся необходимая инфраструктура в «тапочковой» доступности.

Благоустройство территории и ландшафтный дизайн отеля разработали одни из лучших экспертов в благоустройстве — архитектурное бюро UTRO. В портфолио компании 20 знаковых проектов, отмеченных международными наградами



фитнес-клуб

*атриум с зимним садом
и зонами отдыха*

*развивающая детская
игровая площадка*

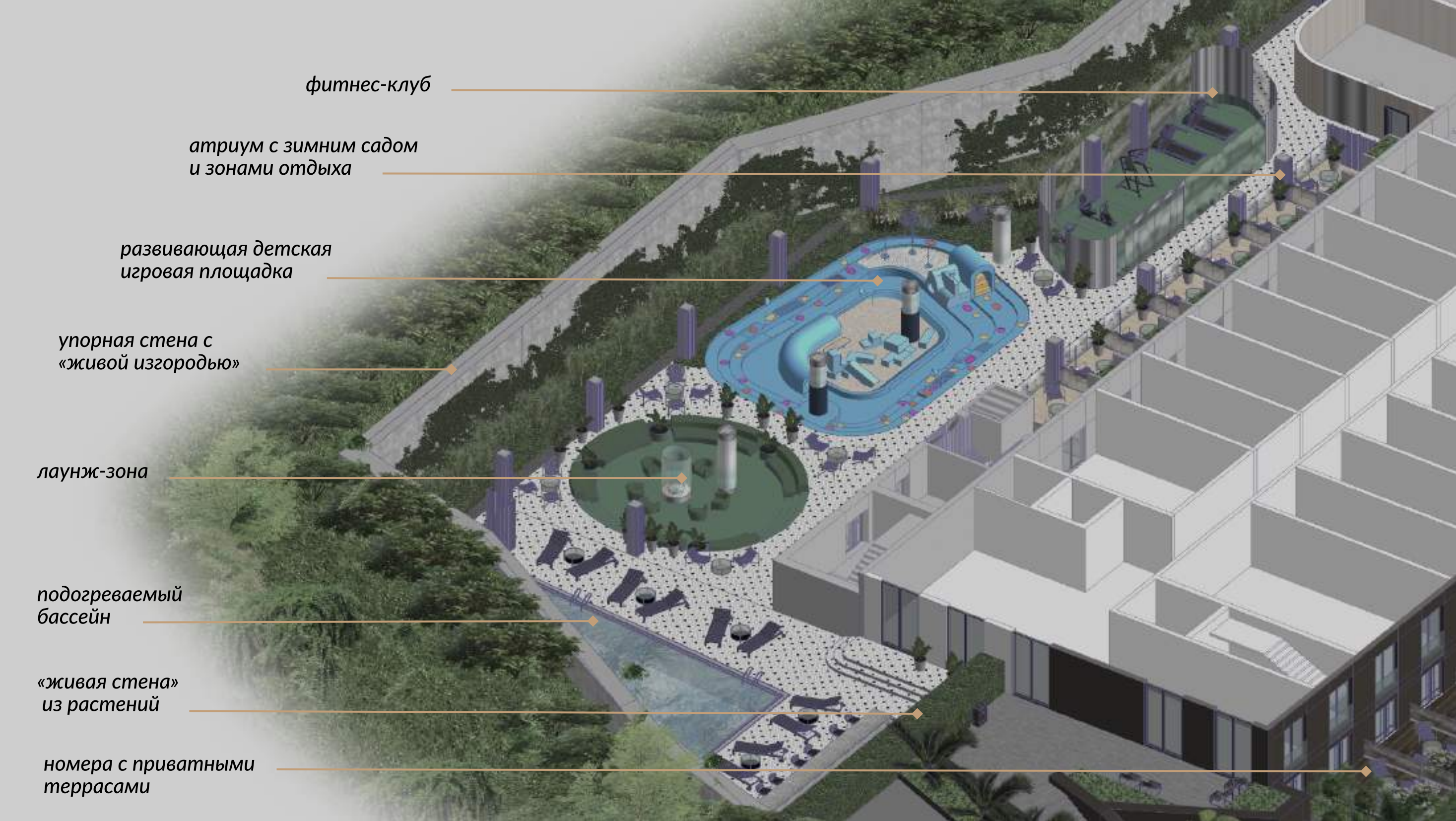
*упорная стена с
«живой изгородью»*

лаунж-зона

*подогреваемый
бассейн*

*«живая стена»
из растений*

*номера с частными
террасами*





Отдыхайте на свежем воздухе

Лаунж-зона на свежем воздухе с уютными креслами, окруженная живыми растениями, располагает к неторопливому отдыху, чтению книг, общению с близкими. Здесь приятно находиться и днем, и вечером

Плавайте круглый год в подогреваемом бассейне

Одна из главных зон внутреннего двора — всесезонный подогреваемый бассейн под открытым небом. Зеленая высокая изгородь создает в этой зоне ощущение изолированности от шума и суеты. Для комфортного отдыха рядом с бассейном расположены шезлонги и душевые





Развивайте детей на увлекательной игровой площадке

Пространство для юных резидентов, в котором они смогут комфортно и безопасно играть и познавать мир. Площадка находится на свежем воздухе, но под навесом, который защищает от дождя, ветра и палящего солнца.

Продуманная концепция, позволяет воплотить десятки игровых сценариев детям, не вовлекая взрослых

- ◆ Игровой туннель
- ◆ Поверхности для рисования мелками
- ◆ Песочница
- ◆ Слуховые трубки
- ◆ Конструктор

Занимайтесь спортом не выходя из дома

Чтобы быть в хорошей форме, вам не нужно тратить время на дорогу в фитнес-клуб. Наслаждайтесь физической активностью в Atrium. В спортивном пространстве вентиляция позволяет держать температуру комфортной для занятия спортом в любую погоду.

Для того, чтобы правильно подобрать тренажеры, мы пригласили специалистов, сотрудничающих с известной сетью фитнес-клубов премиум-класса World Class. Они подобрали лучшее оборудование, чтобы в спортзале вы могли работать над своим телом максимально эффективно и с удовольствием.

Тренажеры премиальной линейки Matrix. Фирма входит в ТОП-3 лучших брендов мира по спортивному оборудованию





УДОБНЕЕ, ЧЕМ В ЦЕНТРЕ

Комплекс находится рядом с транспортными развязками, в 10 минутах от центра города, в 700 метрах от дороги дублера. Это позволит быстро добраться до всех знаковых достопримечательностей и объектов инфраструктуры:

- ◆ к морю, ресторанам и центральным объектам — по ул. Фабрициуса и Курортному проспекту
- ◆ в крупнейший ТРЦ юга и ресторан Мамай Кале — по дублеру на запад
- ◆ в Сириус, Аэропорт и на Красную Поляну — по дублеру на восток

Равнинная местность — редкость для Сочи, это делает район еще перспективнее и удобнее. Atrium — первый проект такого уровня в эпицентре территориального и инфраструктурного развития города



4

минуты 
до моря от отеля *Atrium*

Для всех отдыхающих и проживающих в отеле
предусмотрен бесплатный трансфер до пляжа

7

минут 🚗 до
тц «Моремолл»

Самый крупный ТЦ на южном побережье.
Здесь вы найдете более 200 магазинов с
первоклассными брендами



10

минут 🚗 до
Зимнего театра

Это главная сцена Сочи. Здесь вы сможете насладиться театральными постановками, операми и концертами. Архитектура здания может сравниться с Большим театром в Москве и Мариинским театром в Санкт-Петербурге. На сцене Зимнего театра проходят крупнейшие российские фестивали, среди которых «Кинотавр» и музыкальный фестиваль Crescendo





14

минут 🚗 до Морского порта

Архитектура Морского порта напоминает Монако и Лазурный берег. Здесь вы можете насладиться морским воздухом, устроить променад вдоль набережной или отправиться на морскую прогулку, взять в аренду яхту или полюбоваться видом на побережье

САМОЕ ВКУСНОЕ - РЯДОМ

8

МИНУТ 
ДО «БАРАН-РАПАН»

10

МИНУТ 
ДО «ПЛАКУЧЕЙ ИВЫ»

15

МИНУТ 
ДО МАМАI-SALE



30

минут 🚗 до
Сочи Парка

Место для семейного отдыха, наполненного яркими эмоциями и незабываемыми впечатлениями. В Сочи Парке понравится как детям, так и взрослым. Тематические локации, фееричные шоу и аттракционы. Самые популярные из них экстремальные горки «Змей Горыныч» и «Квантовый скачок», первый в России маятник с полным вращением на 360 градусов «Вечный двигатель»

30



NEDVEX
DEVELOPMENT



30

минут 🚗 до образовательного
центра «Сириус»

«Сириус» — это точка притяжения талантливой молодежи со всей страны. Центр науки и инноваций в окружении моря, парков и гор. На его территории проходят всероссийские фестивали, форумы и встречи. В Президентском лицее «Сириус» для одаренных детей программа составлена по новейшим образовательным технологиям

40

минут  до
Олимпийского парка

Самое популярное место в городе. Это грандиозный комплекс сооружений, возведенный в 2014 году для проведения XXII зимних Олимпийских игр. Вы сможете посетить арены и стадионы, прогуляться по центральной площади и насладиться шоу поющих фонтанов

32



NEDVEX
DEVELOPMENT



50

минут 🚗
до Skypark

Любители расслабленного отдыха могут прогуляться по самому длинному в мире подвесному пешеходному мосту и полюбоваться видами Кавказского горного хребта. А экстремалы — полетать на самых высоких в мире качелях или прыгнуть с самой высокой в России банджи-площадки

60

минут 🚆 до
Красной Поляны

Единственный горнолыжный курорт, который находится так близко к морю — всего 43 км! Высокий уровень сервиса и утонченные архитектурные решения — его отличительные черты. Благодаря особому расположению гор на Красной Поляне самый длинный сезон катания — с декабря до июня. Зимой открыты около 30 километров горнолыжных трасс разного уровня сложности, а летом — это отличное место для расслабленного отдыха в окружении живописной природы





АТРИУМ — СЕРДЦЕ ОТЕЛЯ

Атриум — 8 этажей света и воздуха,
стеклянный потолок, живые растения
от 1 до 8 этажа




Мы вдохновились историей атриумов, которые в древнеримских домах были композиционным и смысловым центром. Атриум служил одним из парадных помещений, способных регулировать микроклимат всего пространства, и подчеркивал индивидуальность и красоту дома.

Наш атриум сохранил идею прошлого и в современном исполнении стал сердцем отеля. Это 8 этажей, наполненных светом, проходящим сквозь стеклянный потолок. Уникальное пространство между двумя корпусами с внутренним световым двором и выходами во все остальные помещения. Ощущение безграничного пространства, свободы и легкости в окружении растений и света.



В зоне атриума есть своя мини-библиотека и шкаф с настольными играми. Это место, в котором вам захочется проводить время, играя в шахматы, погружаясь в литературу и наслаждаясь общением



ЖИВИТЕ В ATRIUM -
НАСЛАЖДАЙТЕСЬ
ЖИЗНЬЮ...



Окружайте себя красотой

Экстерьер и интерьер комплекса притягивает взгляды и вызывает желание рассматривать каждую деталь. Здесь гармонично сочетаются природные мотивы и дизайнерские решения. Вместе они создают уникальный эстетичный симбиоз.

Входная группа полностью выполнена из натурального камня. На входе в отель вас встретит арт-объект в виде металлического шара

Вдохновляйтесь эстетичной архитектурой

Все самое красивое было создано природой, которая стала нашим вдохновителем при проектировании Atrium.

Над архитектурой проекта работало одно из лучших архитектурных бюро нашей страны DBA-GROUP.

DBA-GROUP:

Авторы архитектуры и дизайна 800+ проектах,

Работали в 15+ странах

20 лет создают эстетичную архитектуру и дизайн



Реальные фотографии отеля Atrium



Любуйтесь отелем днем и ночью

Архитектурная подсветка здания создает игру света и теней, добавляет уют и безопасность. Проектирование и монтаж были доверены создателям архитектуры отеля — DBA-GROUP. Они раскрыли и подчеркнули красоту здания не только в дневное, но и вечернее время



Отдыхайте в тишине

Во всех номерах шумоподавляющие тройные стеклопакеты класса премиум - Guardian Glass.

Стенки коридоров зашиты в несколько слоев качественными звукоизоляционным материалами, благодаря которым вы не услышите посторонние звуки в своем номере.

Все три лифта в отеле работают бесшумно



Наслаждайтесь высоким качеством

Все, к чему можно прикоснуться в отеле, сделано из премиальных натуральных материалов: дерево, мрамор, гранит. Дизайнеры и архитекторы проекта тщательно выбирали каждый из них. Анализировали как будут вести себя материалы при взаимодействии с окружающей средой и при длительной эксплуатации. Выбирали только те образцы, которые успешно прошли тестирование.

Дизайн интерьеров и экстерьеров выполнен в природных, спокойных оттенках, которые не потеряют свою актуальность через долгие годы





Передвигайтесь с комфортом

В Atrium мы сделали выбор в пользу стеклянного лифта. Резиденты смогут комфортно перемещаться между всеми этажами и получать эстетическое удовольствие от видов на атриум. Для удобства в комплексе предусмотрено 3 безопасных и бесшумных лифта фирмы OTIS. 2 лифта — для посетителей, один из которых с панорамным видом и идет прямо до зон отдыха на свежем воздухе.

Продуман дополнительный лифт для персонала. Как и в пятизвездочных отелях Европы — в Atrium у персонала личное пространство. Это позволяет обеспечить максимальный комфорт посетителям

ВЫБИРАЙТЕ ЛУЧШЕЕ
ДЛЯ СЕБЯ



251

НОМЕР

18–79 м²

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
РЕШЕНИЯ

3,1–5,5 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ



Номера с уютными балконами

Все номера с балконами выходят на тихую сторону: здесь можно услышать пение птиц, а глаза будут радовать хвойные деревья. В некоторых номерах до них можно достать рукой.

В окружении природы и тишины вы можете использовать пространство балкона, как рабочее место, почитать книгу или насладиться утром кофе, а вечером ужином



Двухуровневые номера

На последних этажах двухуровневые номера с мансардными окнами. Высота потолков — 5,5 м позволяет зонировать пространство под свои желания и привычки





Номера с частными террасами

Номера первого этажа имеют выход на уютные террасы. Они защищены от улицы четырьмя уровнями ограждений. Два уровня ограждений выполнены в виде живой изгороди. У вас появится ощущение, будто терраса перетекает в настоящий лес.

Наслаждайтесь, вдохновляйтесь природой и свежим воздухом, не покидая отель



Номера с панорамными окнами

Многие номера оснащены панорамными окнами в пол, которые можно открыть настежь и насладиться погодой. Для вашей безопасности здесь предусмотрены французские балконы, которые создают невидимый барьер. Панорамные окна сочетают прозрачность, энергоэффективность и хорошо защищают от солнца

Номера с кухнями

Для комфортного длительного проживания часть номеров в отеле оборудована кухней с качественной техникой. В ней вы сможете готовить для себя и своих близких



РЕМОНТ НОМЕРОВ ПРЕМИУМ-КЛАССА

Дизайн интерьера для своего номера можно выбрать из предложенных нескольких вариантов.

Над дизайном интерьеров апартаментов работали лучшие специалисты. Дизайн сочетает в себе функциональность, современность, эстетику и актуальность вне времени.

В наполнении всех номеров использовано профессиональное износостойкое отельное оснащение.

Благодаря длительному сотрудничеству с проверенными подрядчиками и оптовым закупкам нам удастся создавать премиальные интерьеры по ценам ремонта комфорт-класса.



ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ
СЕРВИС ОТЕЛЯ

Окружаем заботой со своей управляющей компанией

Мы создали свою управляющую компанию для вашего абсолютного комфорта

Удобное мобильное приложение

Специальное мобильное приложение позволяет забыть о бумажных формальностях и ускоряет решение всех бытовых вопросов. Для замены лампочки или починки крана достаточно зайти в мобильное приложение и вызвать мастера в пару нажатий

Сервис 24/7

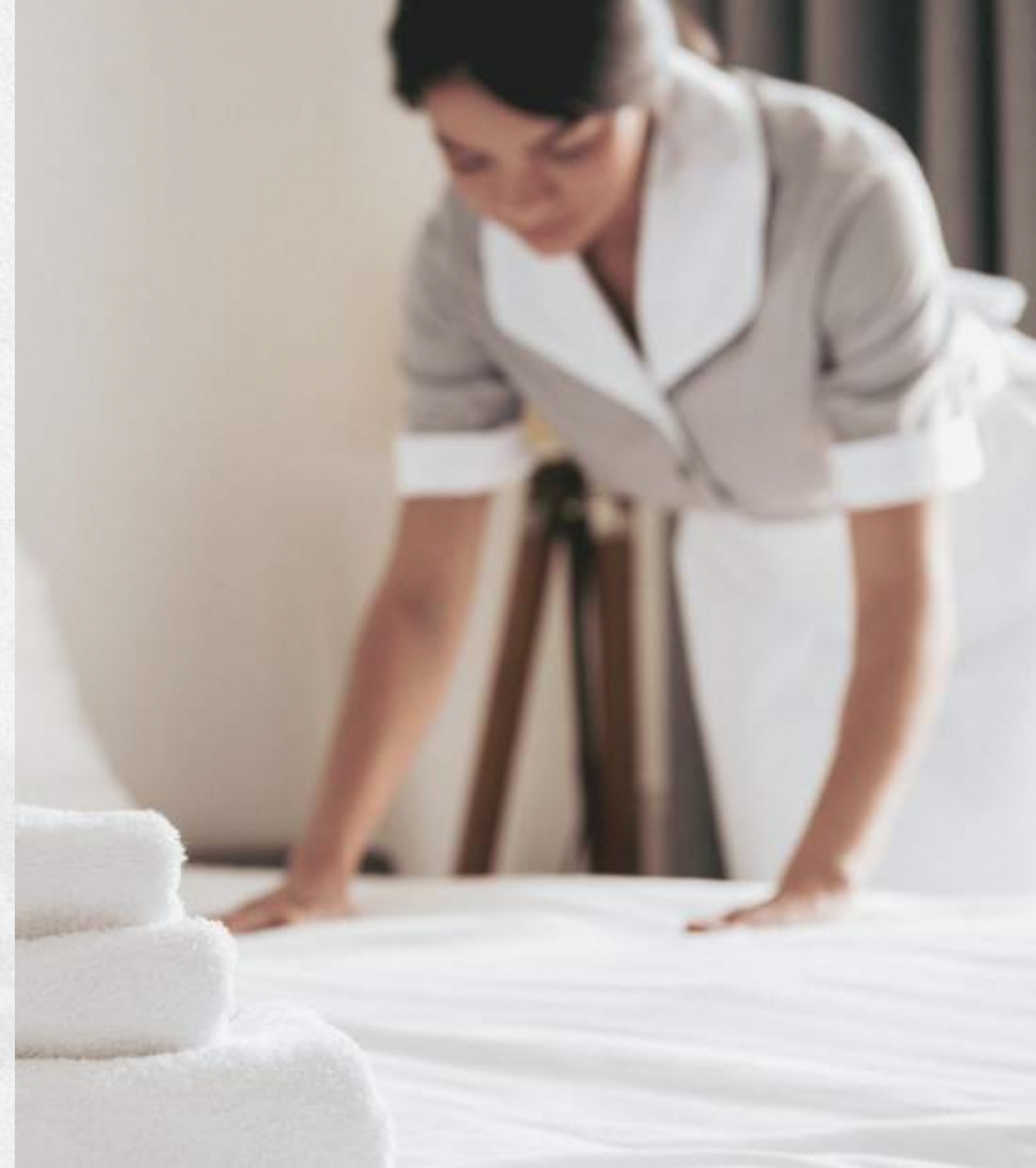
Наслаждайтесь жизнью, а решение всех бытовых вопросов доверьте нам

Скорость и прозрачность

Благодаря принципу одного окна даже сложные задачи решаются легко и быстро. Владельцы номеров знают, из чего формируется стоимость услуг, за которые они платят

Сохранение эстетики проекта на долгие годы

Заботимся о проекте и после завершения строительства, обеспечивая бесперебойную работу отеля, поддерживаем озеленение и сохраняем архитектурный облик проекта. Отель всегда будет соответствовать современным стандартам премиального жилья





Создаем сервис высокого класса с собственным отельным оператором

В концепции готового продукта мы пошли еще дальше — создали своего отельного оператора Nedvex Resort с сервисом высокого уровня. Вы сможете не только жить и отдыхать в Atrium, но и сдавать номера в аренду и получать стабильный пассивный доход.

Nedvex Resort берет все заботы по загрузке номеров на себя. Прозрачная система отчетности и грамотное распределение дохода, который делится от загрузки всего отеля и всех номеров, гарантируют постоянную прибыль для инвестора.

У собственника есть возможность следить за загрузкой и доходом своего номера в личном кабинете



ГАРАНТИРОВАННАЯ
ПРИБЫЛЬ КРУГЛЫЙ ГОД



Atrium — мультиформатный отель с разными сценариями эксплуатации номеров. Курортный отдых, длительные командировки, короткие бизнес-поездки — Atrium расширяет возможности пользования своим активом и удовлетворяет запросы каждого туриста:

Курортный

номер сдаётся по максимальной ставке

Сити-отель

посетителям предлагается длительная аренда от 7-ми суток. Для гостей это выгоднее, чем снимать посуточно

Резиденция

номер доступен для отдыха как в летний, так и в зимний периоды

Разные форматы использования номеров гарантируют собственникам номеров получение стабильного дохода — выше, чем в среднем на рынке в любое время года

Инвестируйте в

ATRIUM

ОТЕЛЬ

получайте гарантированный
стабильный доход

by **NEDVEX**
DEVELOPMENT