

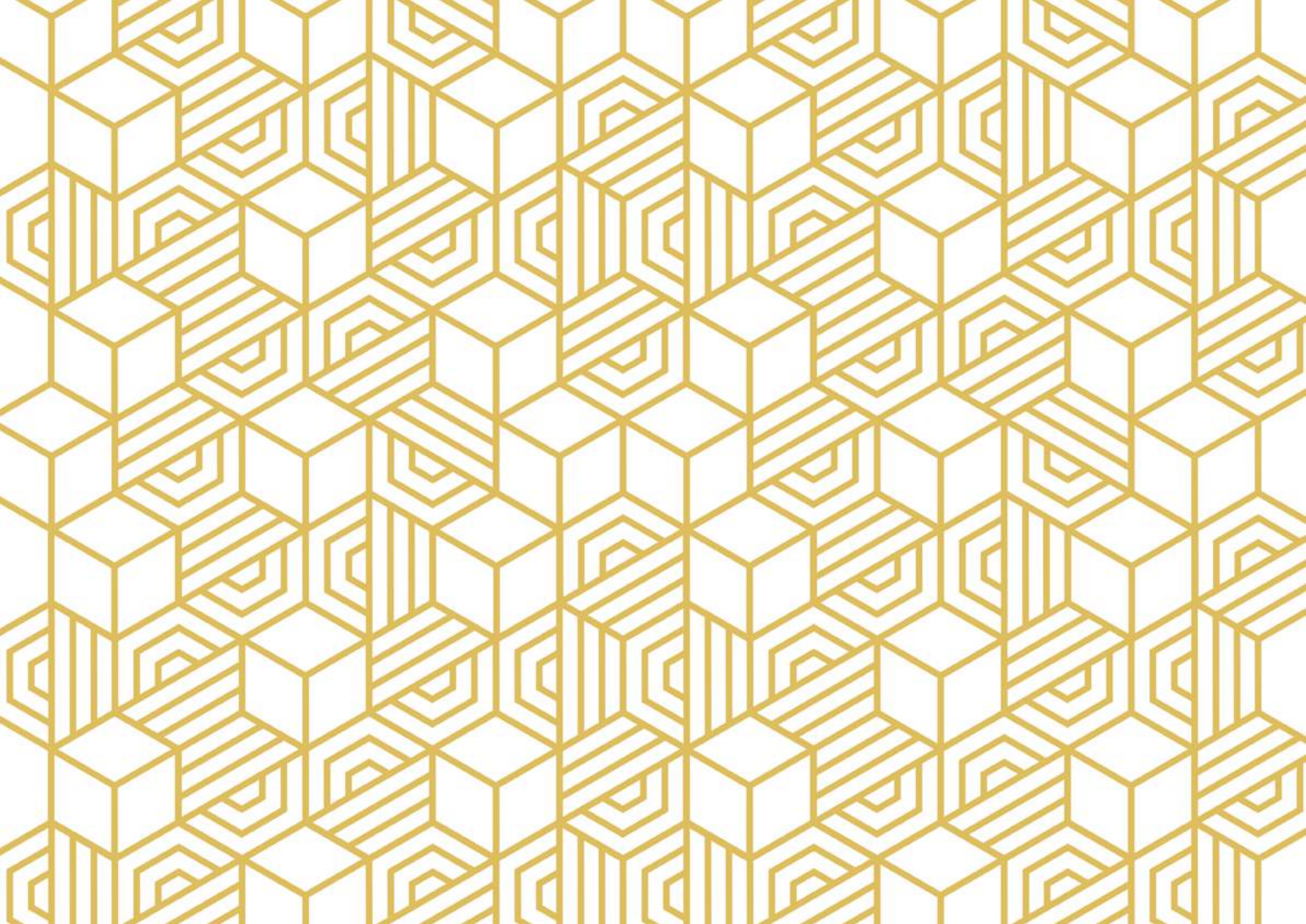


ЛУЧЕЗАРНЫЙ

ПРЕМИУМ АПАРТАМЕНТЫ









# СОДЕРЖАНИЕ

05	Концепт
07	Место
12	Парковая территория
15	Инфраструктура
19	Сервис
21	Апартаменты
43	Рядом
47	Инвестиции
49	Варианты покупки
51	Контакты
53	Галерея





ЛУЧЕЗАРНЫЙ



ЛУЧЕЗАРНЫЙ  
ПРЕМИУМ АПАРТАМЕНТЫ

ПРЕМИУМ АПАРТАМЕНТЫ  
В СОЧИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

# ПРЕМИАЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ НА БЕРЕГУ ЧЕРНОГО МОРЯ





# КОНЦЕПТ



КОНЦЕПТ

# ПРИВАТНЫЙ МИР СОВЕРШЕННОГО ОТДЫХА

Изысканный курорт, сочетающий современные комплексы со стильными апартаментами, расположен на первой береговой линии Черного моря, всего в 25 минутах от центра Сочи.

На обширной закрытой парковой территории в 3,2 га в окружении потрясающих горных пейзажей естественный природный ландшафт удачно дополняется садом с экзотическими растениями.

Разрабатывая концепцию апарт-комплекса «Лучезарный», мы вдохновлялись лучшими Resort-отелями мира. Нам удалось достичь уникального сочетания неповторимого колорита субтропической природы, бескомпромиссного комфорта, безупречного сервиса с разнообразием вариантов активного и спокойного отдыха.





# МЕСТО



АК «ЛУЧЕЗАРНЫЙ»



ЦЕНТР  
СОЧИ



КРАСНАЯ  
ПОЛЯНА



АДЛЕР





МЕСТО

## ПРИРОДА

АК «Лучезарный» расположился в безмятежном оазисе приморской долины в обрамлении гор. Благодаря мягкому субтропическому климату в этих местах собрана уникальная коллекция флоры и фауны. Реликтовые леса, живописные горные озера и реки с каскадами водопадов и глубокие пещеры находятся всего в паре часов пути.

Ранняя весна и бархатный сезон дополняют периоды роскошного летнего отдыха, а уникальные природные факторы обеспечивают впечатляющий оздоровительный эффект.

### СОЛНЦЕ

Мягкое и более бережное, чем в Средиземноморье

### ВОЗДУХ

Насыщенный кислородом и фитонцидами, которые создаются реликтовыми плантациями самшита

### ВОДА

Чистая, сбалансированная по солям, бесценный дар Черного моря





МЕСТО

# РАЙОН

## ТИХИЙ РАЙОН

Апарт-комплекс расположен в спокойном районе, в окружении туристических и рекреационных объектов, в стороне от дорог, шума и скоплений людей. Здесь ничто не потревожит ваш отдых.

Небольшие отели, находящиеся по соседству, имеют сформированную инфраструктуру и не планируют расширение. А обилие зелени, ласковое море и горы позволят вам ощутить единение с природой.

## БЕЗОПАСНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Закрытая охраняемая территория комплекса с въездом через единый КПП оснащена самыми современными системами безопасности. За обстановкой на пляже и у бассейна следит специально выделенный персонал.



МЕСТО

ЛУЧЕЗАРНЫЙ



## ПЛЯЖ И ВОДА

### ПРИВАТНОЕ ПРОСТРАНСТВО КОМФОРТА

На пляже выделено пространство с шезлонгами, навесами и мягкими креслами. Оно станет любимым местом для тех, кто предпочитает сочетание безупречного комфорта с безмятежностью и гармонией природы.

### БЕЗУПРЕЧНОЕ МЕСТО НА ПОБЕРЕЖЬЕ

Апарт-комплекс удачно расположился на скале, уходящей далеко в море. Она стала не только идеальным местом для дайвинга, но и естественным волнорезом, защищающим от штормов. Удивительно чистое море и умиротворяющий морской пейзаж дополняют гармоничный образ этого места.



# ПАРКОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ



## ПАРКОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Территория комплекса представляет собой обширное живописное пространство с благоприятным микроклиматом площадью 3,2 гектара, протянувшееся вдоль пляжа. На нем разместились великолепный сад с прогулочными аллеями, дорожками и зонами отдыха, бассейны, а также детская и спортивная многофункциональная площадка.



### **В ЖИВИТЕЛЬНОЙ ТЕНИ ДЕРЕВЬЕВ**

Мы бережно позаботились о деревьях, удачно сохранившихся на территории бывшего санатория, и сделали все, чтобы сделать это место еще прекраснее.

Прямо под окнами апартаментов можно увидеть реликтовые сосны, пробковые дубы и пальмы.

### **ПРОХЛАДА И СЕРЕБРЯНЫЕ ЗВУКИ ФОНТАНА**

Перед главным входом в комплекс мы построили фонтан, который дарит прохладу и умиротворяющие звуки падающей воды.





## САД

### КОЛЛЕКЦИЯ ДЕРЕВЬЕВ

Создавая сад, мы постарались собрать растения из самых разных уголков планеты. В дополнение к реликтовым соснам, пробковым дубам и пальмам, которые уже находились на участке, мы привезли канарские финиковые пальмы, сахарный клен, лист

которого запечатлен на канадском флаге, — из Северной Америки, питтоспорум Тобира — одно из красивейших вечнозеленых растений — из Японии (или Китая) и высадили кипарисы, без которых уже просто невозможно представить себе Сочи.

### АРОМАТЫ ЦВЕТОВ

Сад наполнен благоуханием разнообразных цветов и цветущих кустарников, включая альбицию ленкоранскую, которая цветет все лето прекрасными цветами, гибискус китайский (китайская роза), впечатляющую фотинию фразеру с листьями разных цветов, скуппию, называемую дымным деревом за легкие облака соцветий, растения из Японии, Новой Зеландии и других мест.



### ПОСЛЕДНИЕ ШТРИХИ

Также в саду можно встретить большое разнообразие живых изгородей и лиан, беседку, диваны и стильные кашпо с растениями.





# ИНФРАСТРУКТУРА





## БАСЕЙН

### ОТКРЫТЫЙ ПОДОГРЕВАЕМЫЙ БАСЕЙН

с видом на море поддерживает комфортную температуру в любое время года и станет излюбленным местом в зимний сезон

### LOUNGE-ЗОНА

выполнена в стилистике закрытых пляжных клубов и будет превосходным местом для отдыха

### БАР У БАСЕЙНА

Приятно удивит жителей и гостей разнообразием коктейлей







## РЕСТОРАН

### КОЛОРИТНЫЙ РЕСТОРАН

Недалеко от бассейна, в уютном парковом окружении, расположился двухэтажный ресторан апарт-комплекса с террасой и превосходным видом на море.

### МИР ИЗЫСКАННЫХ ВКУСОВ И АРОМАТОВ

Здесь вы сможете насладиться изысканными морскими деликатесами средиземноморской кухни, оригинальными коктейлями и восхитительными десертами.



## SPA-ЦЕНТР И ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ

### МАГИЯ SPA

SPA-центр на территории комплекса даст возможность окунуться в атмосферу безмятежности и комфорта. К услугам жителей и гостей баня, расслабляющий массаж и широкий выбор индивидуальных косметических и спа-процедур по уходу за лицом и телом с использованием косметики и материалов премиум-класса.

### БЫТЬ В ФОРМЕ

Тренажерный зал, оснащенный самым современным оборудованием, позволит поддерживать отличную спортивную форму.





СЕРВИС



ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

# INTERCONTINENTAL HOTELS & RESORTS

## INTERCONTINENTAL

официальный партнер комплекса «Лучезарный», откроет на его территории один из своих знаменитых отелей. Первоклассный круглосуточный сервис всемирно известной сети будет распространяться на всю инфраструктуру комплекса. Безупречный и незаметный персонал, поддерживающий особую атмосферу и стремящийся предугадать каждое желание, постарается решить любой вопрос.



## НАШ СЕРВИС ВКЛЮЧАЕТ

- швейцара, который встретит и поможет с вещами;
- доставку еды из собственного ресторана;
- трансфер в любую точку;
- стирку, химчистку и глажение, включая формат экспресс-обслуживания;
- уборку апартаментов, территории комплекса и мест общего пользования;
- выполнение разнообразных поручений жителей и гостей.



# АПАРТАМЕНТЫ





АПАРТАМЕНТЫ

ЛУЧЕЗАРНЫЙ

## КОРПУС №1

Апартаментный комплекс возник в результате реконструкции основного корпуса бывшего санатория «Лучезарный».

**СДАЧА: СЕНТЯБРЬ 2019**



Вид на море  
из каждого  
апартамента

129

апартаментов

от 21 до 106 м<sup>2</sup>

площади апартаментов

35

2-комнатных  
апартаментов

94

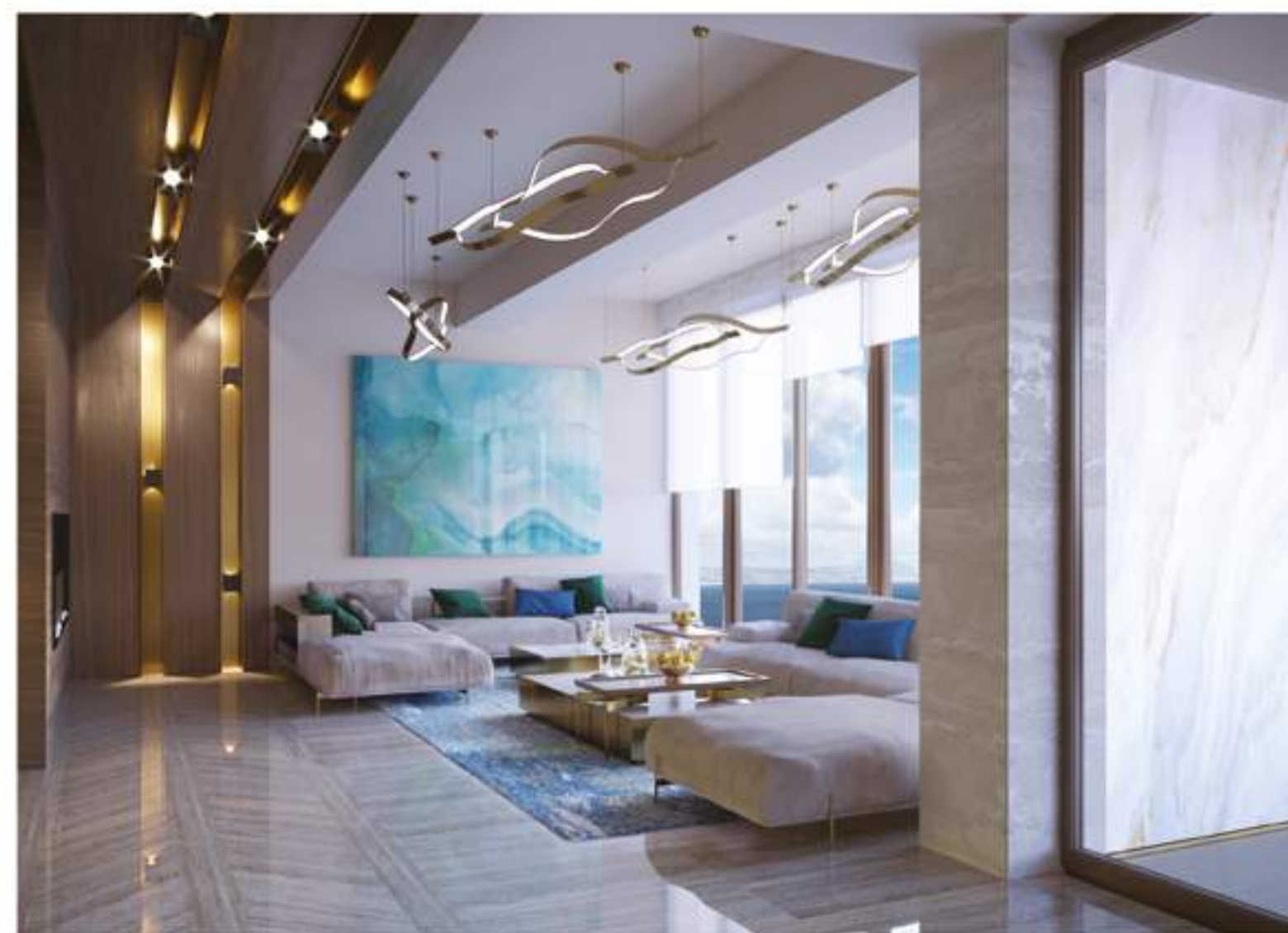
студии





## ВХОДНАЯ ГРУППА

В просторной входной группе апартаментного комплекса вас встретит вежливый ресепшен. При желании можно не подниматься в апартаменты и провести время в комфортной зоне, оборудованной мягкой мебелью, с видом на море.







## ВСЕ АПАРТАМЕНТЫ СДАЮТСЯ С РЕМОНТОМ И МЕБЕЛЬЮ



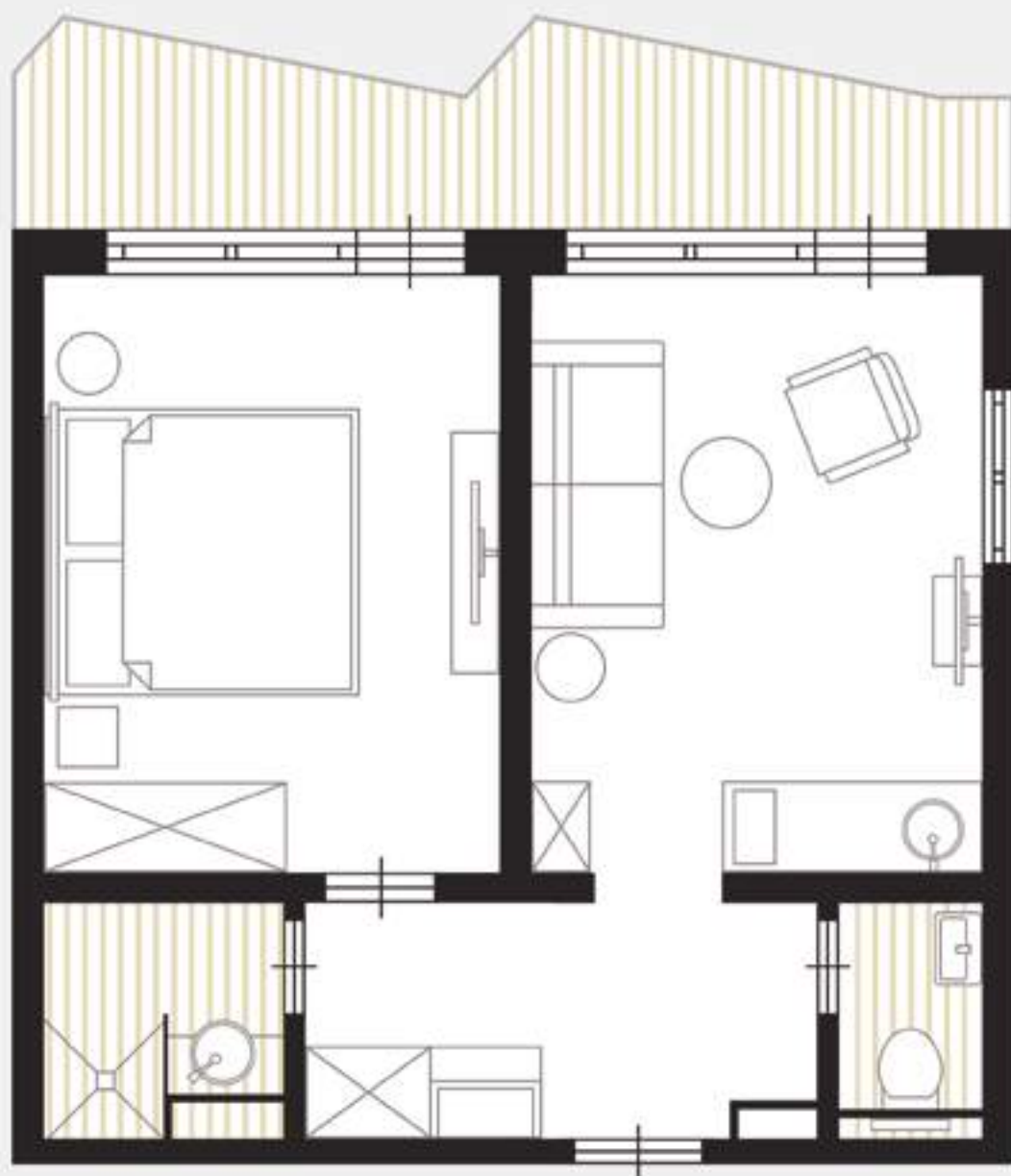
Здесь все продумано для того, чтобы вам как можно чаще хотелось возвращаться сюда как на несколько дней, так и на весь сезон



### ВО ВСЕХ АПАРТАМЕНТАХ

- |    |  |    |                                      |
|----|--|----|--------------------------------------|
| 01 | Окна и двери с повышенной звукоизоляцией;                    | 05 | Полностью оборудованная кухня;       |
| 02 | Сверхпрочные алюминиевые панорамные окна Reynaers;           | 06 | Телевизор и мягкая мебель из велюра; |
| 03 | Современная система отопления: конвекторы, встроенные в пол; | 07 | Немецкая сантехника Grohe.           |
| 04 | Мебельная фурнитура Blum, произведенная в Австрии;           |    |                                      |





КОРПУС №1

КВАРТИРА 44,3 м²



КОРПУС №1

КВАРТИРА 21,5 м²



АПАРТАМЕНТЫ

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

КВАРТИРА 21,5 м<sup>2</sup>





АПАРТАМЕНТЫ

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

КВАРТИРА 44,3 м<sup>2</sup>









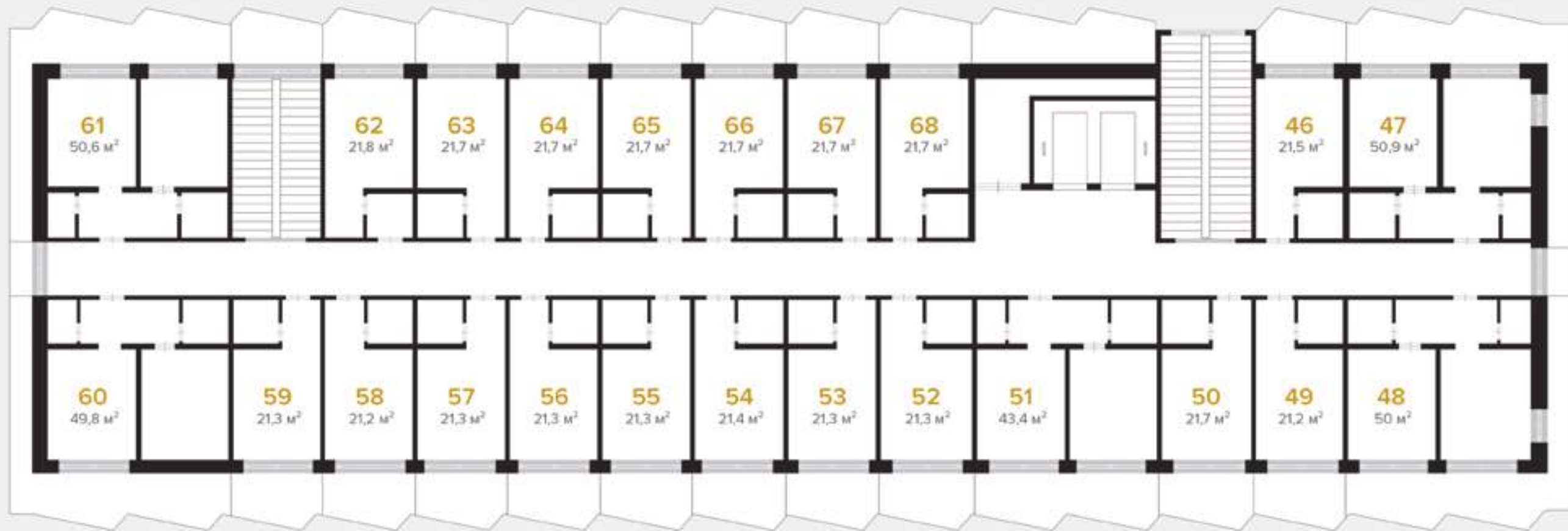


КОРПУС №1

ЭТАЖ №2





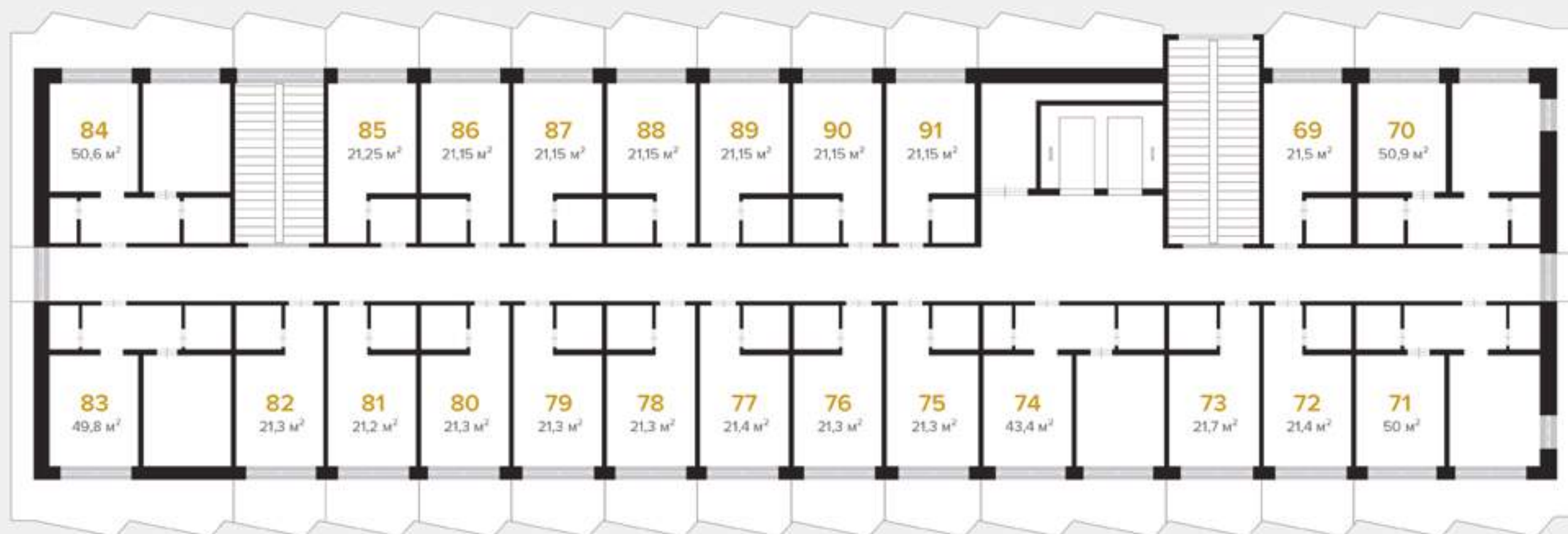


КОРПУС №1

ЭТАЖ №3





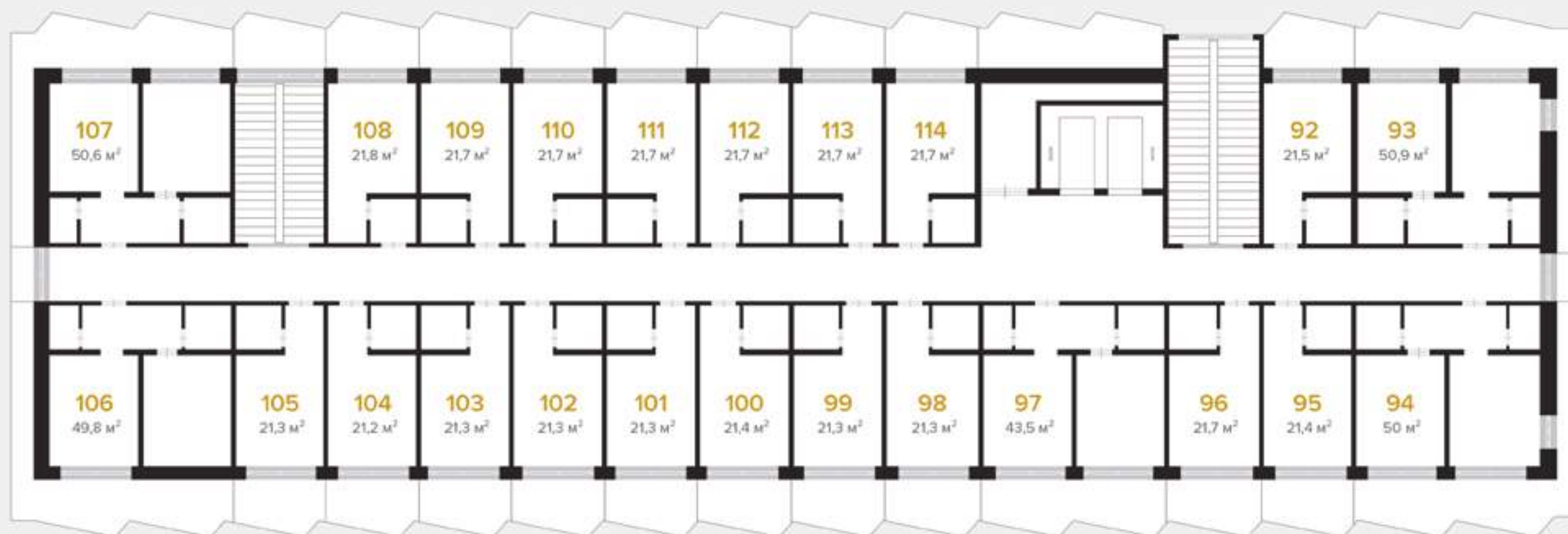


КОРПУС №1

ЭТАЖ №4





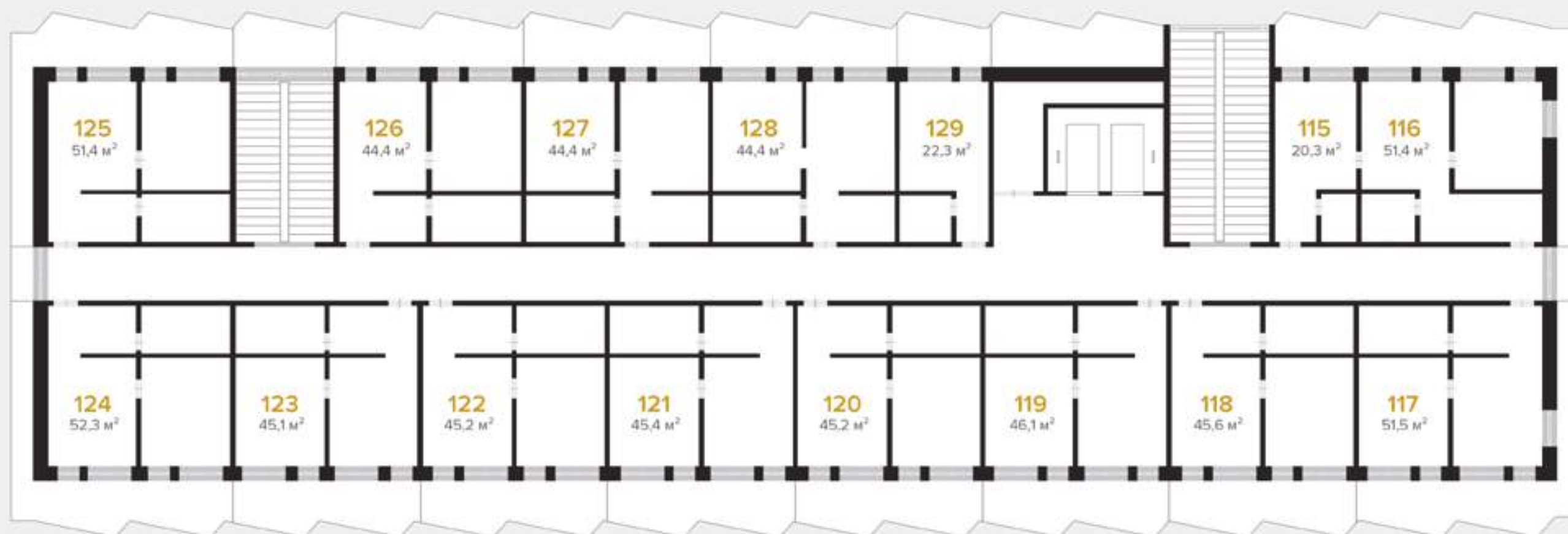


КОРПУС №1

ЭТАЖ №5







КОРПУС №1

ЭТАЖ №6





АПАРТАМЕНТЫ



## КОРПУС № 4

Новая очередь апартаментного  
комплекса представляет собой  
два 4-х этажных клубных дома

СДАЧА: 4 КВАРТАЛ 2020

41

апартамент

20

студий

4

1-комнатных  
апартаментов

от 21 до 106 м<sup>2</sup>

площади апартаментов

13

Двухуровневых  
апартаментов

4

2-комнатных  
апартаментов





## АПАРТАМЕНТЫ

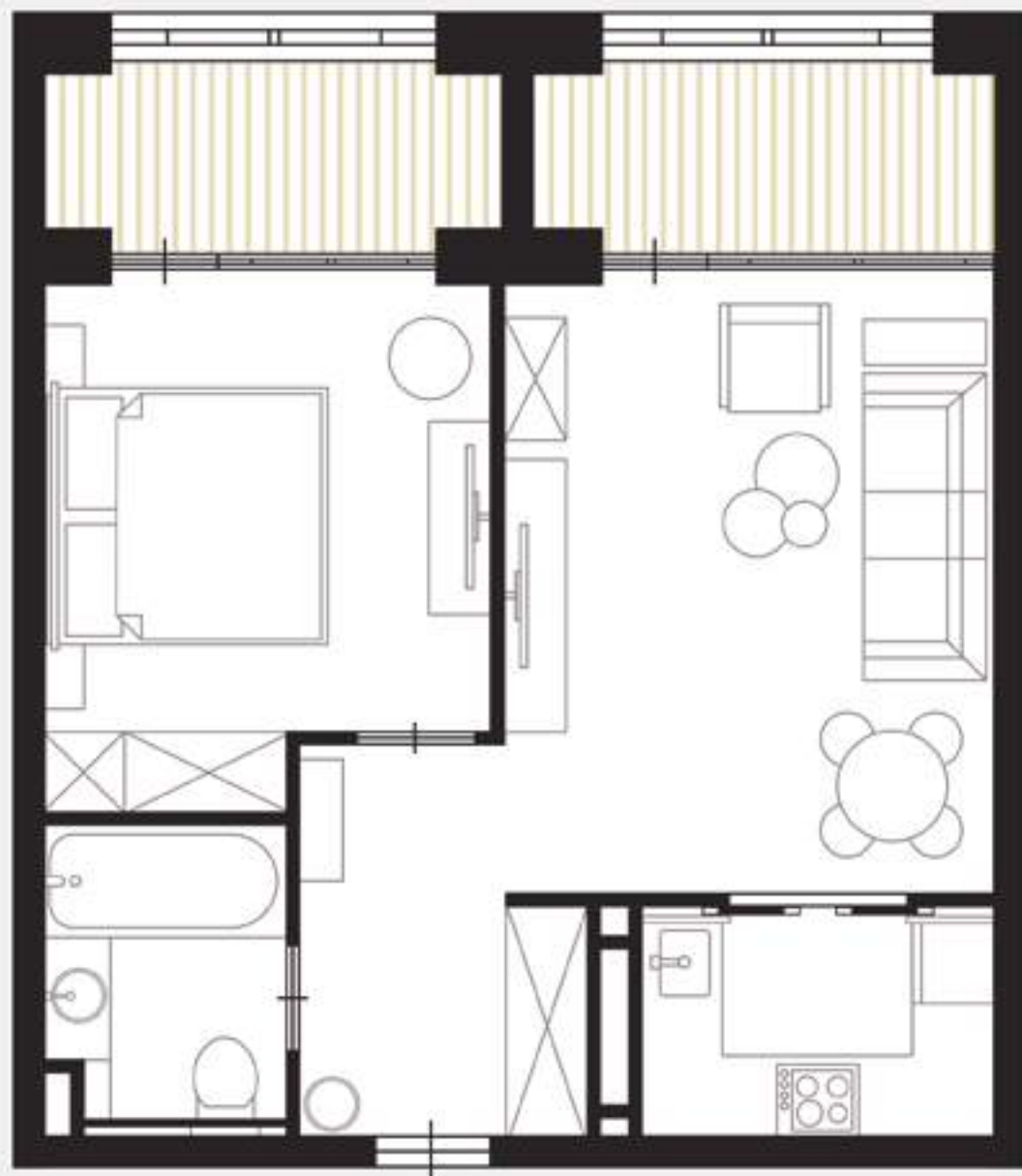
# ВСЕ АПАРТАМЕНТЫ СДАЮТСЯ С РЕМОНТОМ И МЕБЕЛЬЮ НА ВЫБОР

### ВО ВСЕХ АПАРТАМЕНТАХ

- 01 Окна и двери с повышенной звукоизоляцией;
- 02 Сверхпрочные алюминиевые панорамные окна Reynaers;
- 03 Полностью подготовленная инженерия для монтажа кухни;
- 04 Немецкая сантехника Villeroy & Boch;
- 05 Инженерная доска на полу
- 06 Современная система отопления: конвекторы, встроенные в пол;
- 07 Крупноформатный бесшовный итальянский керамогранит в санузлах;
- 08 Полностью готовая спецификация для заказа мебели по авторским эскизам.

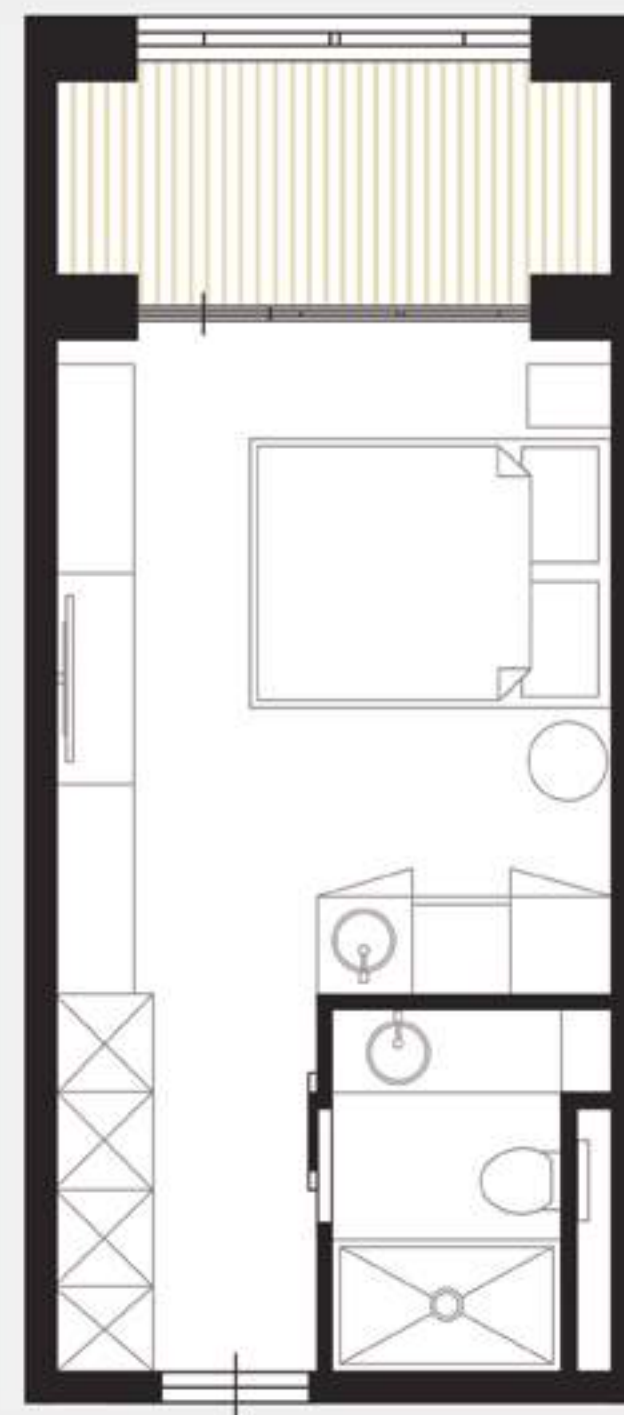






КОРПУС №4

КВАРТИРА 44,3 м<sup>2</sup>



КОРПУС №4

КВАРТИРА 21,5 м<sup>2</sup>



АПАРТАМЕНТЫ

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

КВАРТИРА 21,5 м<sup>2</sup>





АПАРТАМЕНТЫ

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

КВАРТИРА 44,3 м<sup>2</sup>







КОРПУС №4

ЭТАЖ №1

Уровень №1





КОРПУС №4

ЭТАЖ №1

Уровень №2





КОРПУС №4

ЭТАЖ №3





КОРПУС №4

ЭТАЖ №4



РЯДОМ



РЯДОМ

## ЦЕНТР СОЧИ



Комплекс находится всего в 15 километрах от центра Сочи, недалеко от лучшей курортной инфраструктуры страны! Вам будут доступны самые статусные мероприятия, изысканные рестораны и лучшие развлечения, включая возможность аренды яхт в Морском порту.

Бескомпромиссный выбор удовольствий, превосходящий все, что способно создать воображение!





РЯДОМ

# ОЛИМПИЙСКИЙ ПАРК



В Олимпийском парке, построенном к зимним Олимпийским играм 2014 года, расположились Центральный стадион, Ледовая арена, Дворец зимних видов спорта и Большой ледовый дворец. Они представляют собой лучшие спортивные сооружения страны, где регулярно проводятся соревнования российского и международного уровня. Рядом, на берегу Черного моря, находится знаменитая трасса Formula 1, на которой проходит один из этапов самого известного чемпионата по автогонкам в мире.



**60 МИНУТ ЕЗДЫ**

до Олимпийского парка  
и трассы Formula 1







Горноклиматический курорт и самый известный в России центр горнолыжного спорта и горного туризма. К Олимпийским играм — 2014 здесь была создана лучшая в стране туристическая инфраструктура. По окрестностям Красной Поляны проходят фантастически красивые маршруты к горным вершинам, водопадам, озерам и минеральным источникам, а также многочисленным памятникам истории и археологии.



## 90 МИНУТ ЕЗДЫ

до главного горнолыжного курорта страны





# ИНВЕСТИЦИИ





## СДАЧА В АРЕНДУ С ПОМОЩЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Если вы не предполагаете жить в апартаментах круглый год, они могут сдаваться в аренду.

Наш консьерж-сервис возьмет на себя все заботы, а доход от аренды пойдет вам.





# ВАРИАНТЫ ПОКУПКИ





# ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ И ИПОТЕКА



## РАССРОЧКА

1. Индивидуальные условия рассрочки от застройщика на срок до 4 месяцев

## ИПОТЕКА

2. Возможность приобрести с помощью ипотечного кредитования





# КОМАНДА



КОМАНДА

## ДЕВЕЛОПЕР AR GROUP

AR GROUP обладает значительным опытом реализации статусных проектов в Сочи с 2009 года. В портфеле компании десятки объектов бизнес и премиум-класса, сданных в заявленные сроки.

### ПРОЕКТЫ AR GROUP:

- Комплекс апартаментов «Grand Royal Residences» — премиальный объект с закрытой парковой территорией 4 га. и собственным пляжем в центре Сочи.
- Морской Квартал — ЖК комфорт-класса в Вардане.
- Белый дворец — ЖК бизнес-класса в центре Сочи.
- Морская Симфония 2 — ЖК бизнес-класса в 500 м от моря.

**AR GROUP**  
DEVELOPMENT COMPANY







## АРХИТЕКТОРЫ WALL

Проект новых корпусов Лучезарного был разработан одним из наиболее перспективных архитектурных бюро России — Wall.

На крупнейшей профильной выставке «АрхМосква-2015» оно было признано лучшим молодым архитектурным бюро.

### ПРОЕКТЫ WALL:

- Апартаменты на ул. Долгоруковская в центре Москвы.
- Реконструкция Московского дворца молодежи.
- Наземный павильон станции метро «Технопарк» (Москва).
- Концепция пространства на Павелецкой площади (Москва).

### АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО WALL





КОМПАНИЯ



## СТРАТЕГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ NEDVEX

Nedvex — один из лидеров на рынке недвижимости Сочи. Компания специализируется на стратегическом консалтинге девелоперских проектов, комплексной организации маркетинга, продаж и клиентского сервиса, основанных на тщательно проработанных бизнес-процессах.

### ПРОЕКТЫ WALL:

- Апартамент-комплекс «Grand Royal Residences».
- Апартамент-отель «Крымский».
- Апартамент-отель «Матисс».
- ЖК «Морская Симфония 2».

**nedvex®**



# ГАЛЕРЕЯ





ЛУЧЕЗАРНЫЙ







ЛУЧЕЗАРНЫЙ

























ТЕРЕЯ







ГАЛЕРЕЯ

































