



АКВАМАРИН
ПРЕМЬЕР

инвестиционный отель у моря



АКВАМАРИН ПРЕМЬЕР

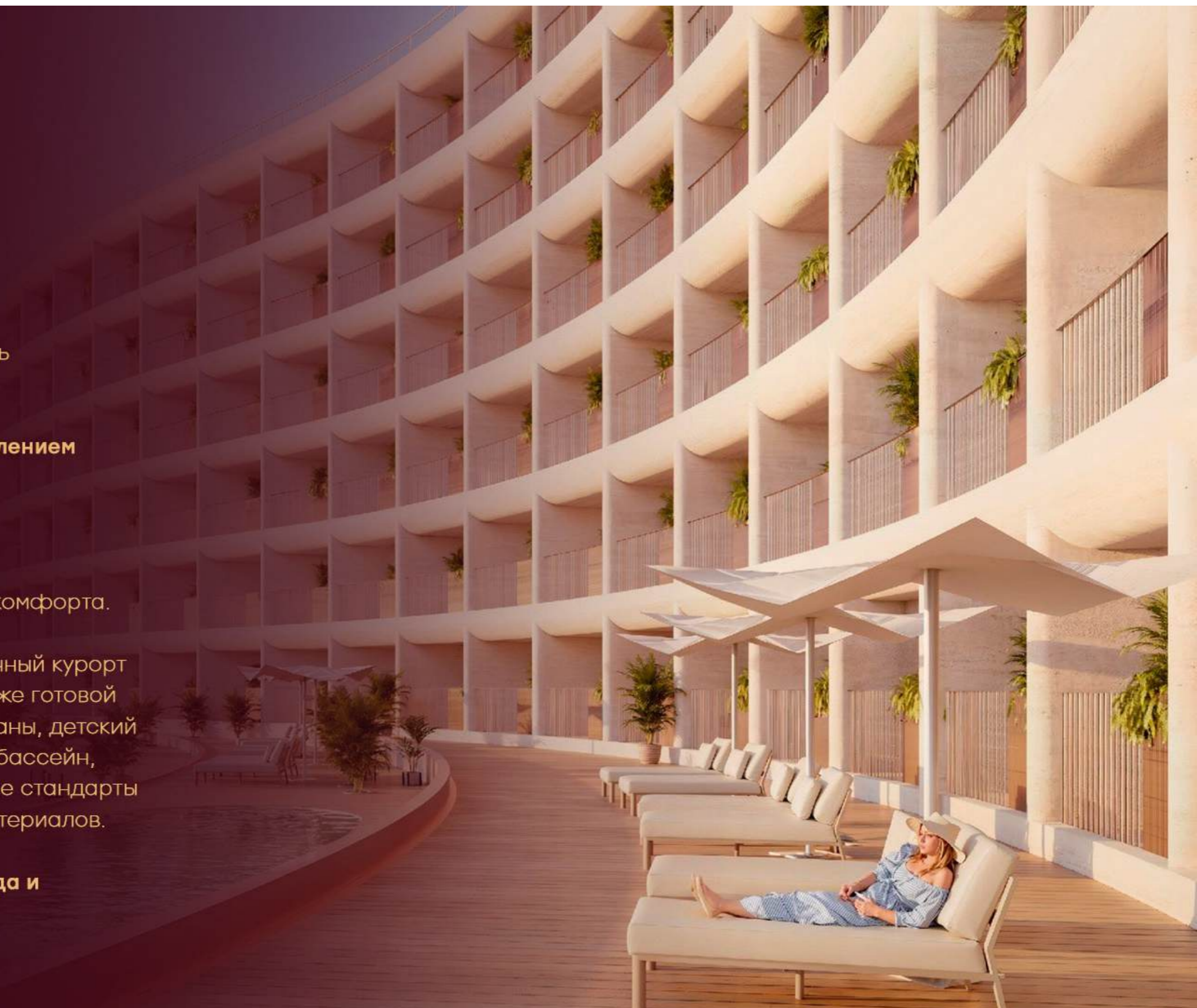
Аквамарин ПРЕМЬЕР – инвестиционный отель нового поколения.

232 номера различных категорий под управлением профессионального отельного оператора с 16-летним опытом в сфере туризма.

Проект сочетает высокую инвестиционную привлекательность и безупречный уровень комфорта.

Уникальная для Крыма локация: круглогодичный курорт в респектабельном районе Севастополя с уже готовой инфраструктурой: пляжи, аквапарк, рестораны, детский развлекательный центр, собственный SPA и бассейн, двухуровневый современный ритейл, высокие стандарты строительства и отделка из премиальных материалов.

Это готовое решение для стабильного дохода и жизни в премиальной среде у моря.



СОВРЕМЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОДУКТ В КУРОРТНОЙ ЛОКАЦИИ

15 га

территория курорта

2 этажа

инфраструктура и ритейл

6 этажей

отель

232

номерной фонд

10000 м²

коммерция

1250 м²

СПА

100 м²

бассейн

242

парковки

300 м

до моря

3

пляжа





ПЕРВАЯ ЛИНИЯ МОРЯ В КЛЮЧЕВОЙ КУРОРТНОЙ ЗОНЕ СЕВАСТОПОЛЯ

300 м
до моря



50 м
до Парка Победы



15 минут
до Нового Херсонеса



23 минуты
до центра Севастополя



30 минут
до Балаклавы



90 км
до аэропорта Симферополь



300 км
до Крымского моста



СЕВАСТОПОЛЬ — ГОРОД У МОРЯ С ИСТОРИЕЙ И БУДУЩИМ

Один из ключевых центров развития юга России.

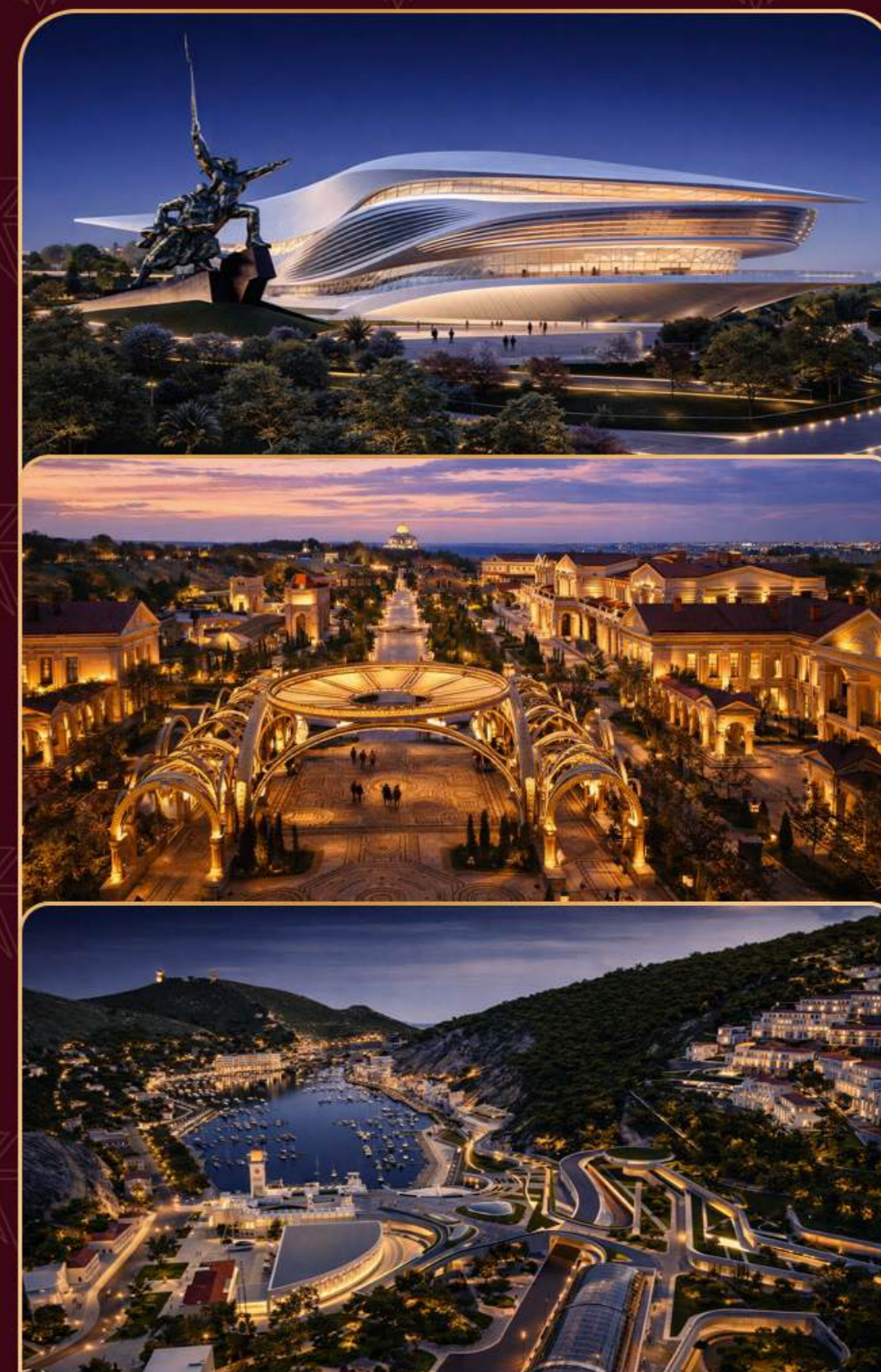
Город активно трансформируется: развивается туристическая, культурная и городская инфраструктура, растет инвестиционная привлекательность региона.

Это не просто курорт – это круглогодичный рынок спроса.

Точки роста региона:

- > культурно-исторический кластер «Херсонес Таврический»
- > строительство оперного театра
- > развитие Балаклавской марины

Крупные проекты формируют долгосрочный спрос и рост стоимости недвижимости.



ПРОЕКТ РАСПОЛОЖЕН В ГАГАРИНСКОМ РАЙОНЕ — ЦЕНТРЕ ПРИТЯЖЕНИЯ ЖИЗНИ И ИНВЕСТИЦИЙ

- 300 м до благоустроенных пляжей
- удобный доступ к основным транспортным маршрутам
- близость к деловой и городской инфраструктуре

Гагаринский район — центр современной жизни у моря.
Самый востребованный район Севастополя.

- лучшие пляжи и набережные
- рестораны и сервисы
- активная застройка
- транспортная доступность



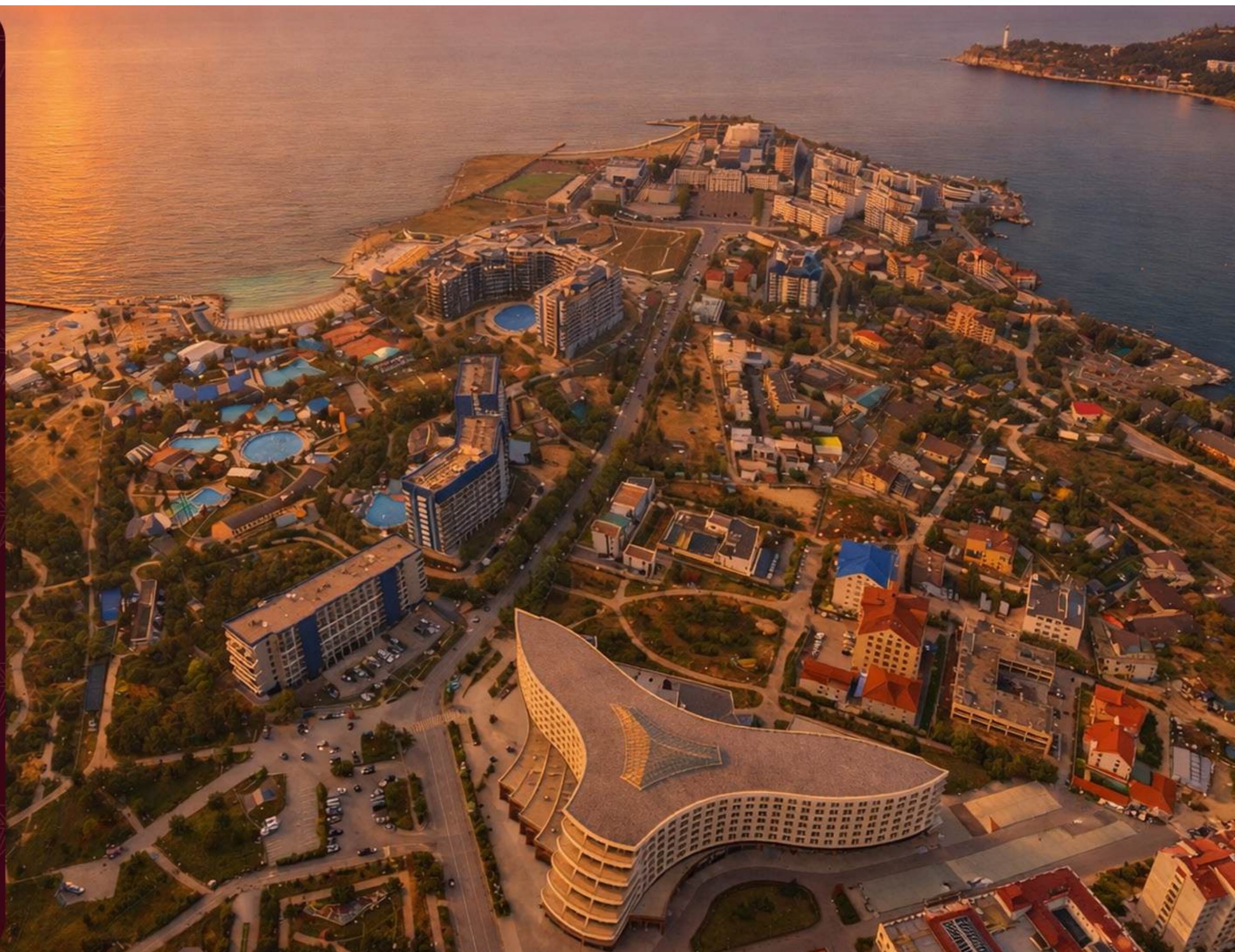
*Локация сочетает приватности курорта
и динамику города*

КУРОРТНЫЙ КВАРТАЛ «АКВАМАРИН» —

сформированная инфраструктура,
доступная уже сегодня:

- › благоустроенная территория
- › пляжная зона
- › рестораны и досуг
- › СПА и сервисы
- › коммерческая инфраструктура

- ◆ 2 КУРОРТНЫХ КОМПЛЕКСА
И 1 ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
- ◆ 50 ГА ПРИЛЕГАЮЩЕГО ПАРКА
- ◆ 2 СОБСТВЕННЫХ ПЛЯЖА
И ПЛЯЖ ПАРКА ПОБЕДЫ
- ◆ ПРОМЕНАДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
- ◆ КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ И КОНГРЕСС-ХОЛЛ
- ◆ 2 ОТКРЫТЫХ И 3 КРЫТЫХ БАССЕЙНА
- ◆ АКВАПАРК С 18 ГОРКАМИ
- ◆ ПЛЯЖНЫЕ АКТИВНОСТИ
- ◆ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ◆ СОВРЕМЕННЫЙ РИТЕЙЛ
- ◆ РЕСТОРАНЫ, КАФЕ И ФУД-КОРТЫ
- ◆ ТРЕНАЖЕРНЫЕ ЗАЛЫ, ТЕННИСНЫЕ
КОРТЫ, СПОРТПЛОЩАДКИ
- ◆ 3 СПА-КОМПЛЕКСА
- ◆ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР / WELLNESS
- ◆ ДЕТСКИЙ ЦЕНТР АКВАМАНИЯ
- ◆ ПАРК ДИНОЗАВРОВ
- ◆ ВЕРЕВОЧНЫЙ ПАРК
- ◆ ЛЕТНИЙ КИНОТЕАТР



ПРЕИМУЩЕСТВА АКВАМАРИН ПРЕМЬЕР

- > 2 этажа современного ритейла
- > премиальный отельный сервис
- > СПА с крытым бассейном
- > конгресс-холл
- > 5 минут до пляжа
- > сервисное управление



ПРЕМИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ У МОРЯ – ЭТО ДЕФИЦИТНЫЙ АКТИВ



Рост стоимости обеспечивается:

- ограниченностью первой линии
- развитием инфраструктуры региона
- увеличением туристического потока
- формированием новой городской среды
- лимитированным рынком земли

Такие объекты не дешевеют – они переходят в более высокий ценовой сегмент



АКВАМАРИН ПРЕМЬЕР – ЭТО
НЕ КОНЦЕПЦИЯ НА ЭТАПЕ
ИДЕИ

ЛИМИТИРОВАННАЯ ЛОКАЦИЯ
В КРЫМУ, ГДЕ
ИНФРАСТРУКТУРА
ДОСТУПНА УЖЕ СЕЙЧАС

ЭТО ПРОЕКТ В
СФОРМИРОВАННОЙ СРЕДЕ С
ГОТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



АКВАМАРИН
ПРЕМЬЕР

ПЛАН ЭТАЖА



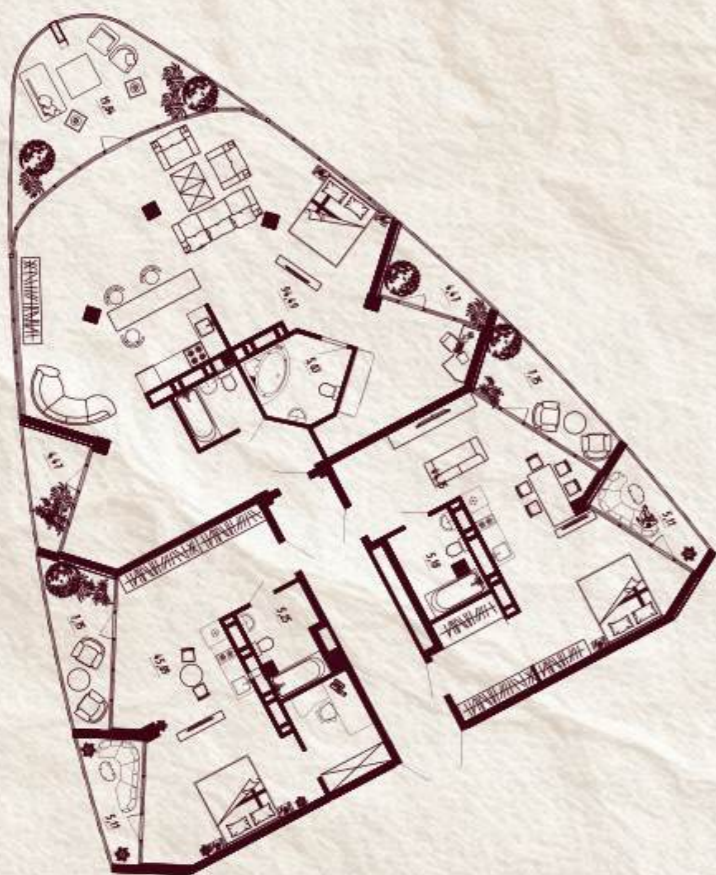
РАЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ЭТАЖЕЙ:

- > удобная логистика
- > приватность
- > оптимальное распределение площадей

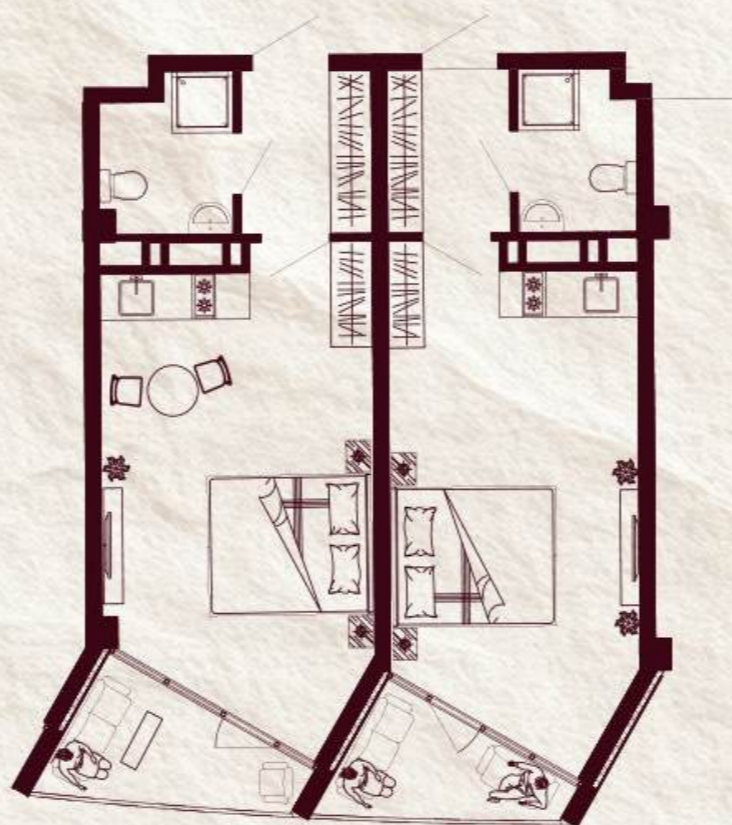


АКВАМАРИН
ПРЕМЬЕР

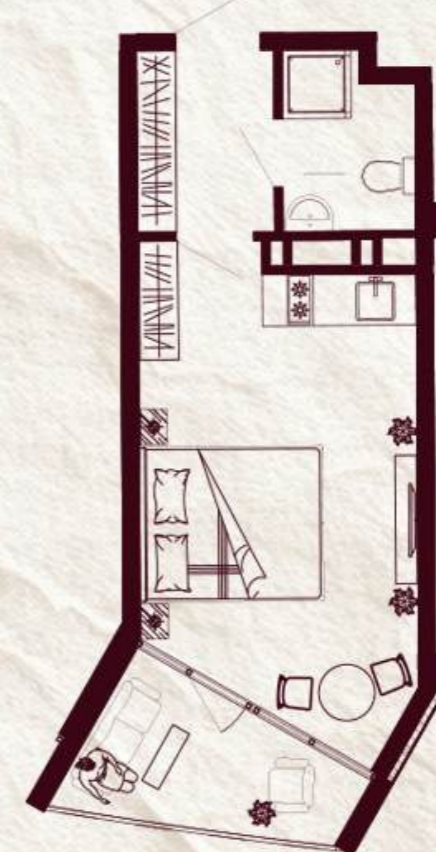
ПЛАНИРОВКИ



Пентхаус



Твин



Студия

Планировки разработаны с учетом гостиничного спроса, ликвидности и удобства проживания

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Аквamarin ПРЕМЬЕР работает по модели инвестиционного отеля, где весь операционный цикл берет на себя управляющая компания.

Инструменты роста доходности:

- > управление загрузкой номерного фонда
- > динамическое ценообразование
- > маркетинг и продажи
- > сервис и операционная деятельность
- > работа с гостями

Результат для инвестора:

- > пассивный доход без вовлечения
- > снижение операционных рисков
- > стабильность и прогнозируемость
- > эффективная монетизация объекта
- > сохранность и защита актива



САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ АРЕНДА VS УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

САМОСТОЯТЕЛЬНО:

- ⊗ поиск гостей и реклама за свой счет
- ⊗ простой в межсезонье
- ⊗ отсутствие системного ценообразования
- ⊗ высокая вовлеченность и управление вручную
- ⊗ нестабильный доход

С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ:

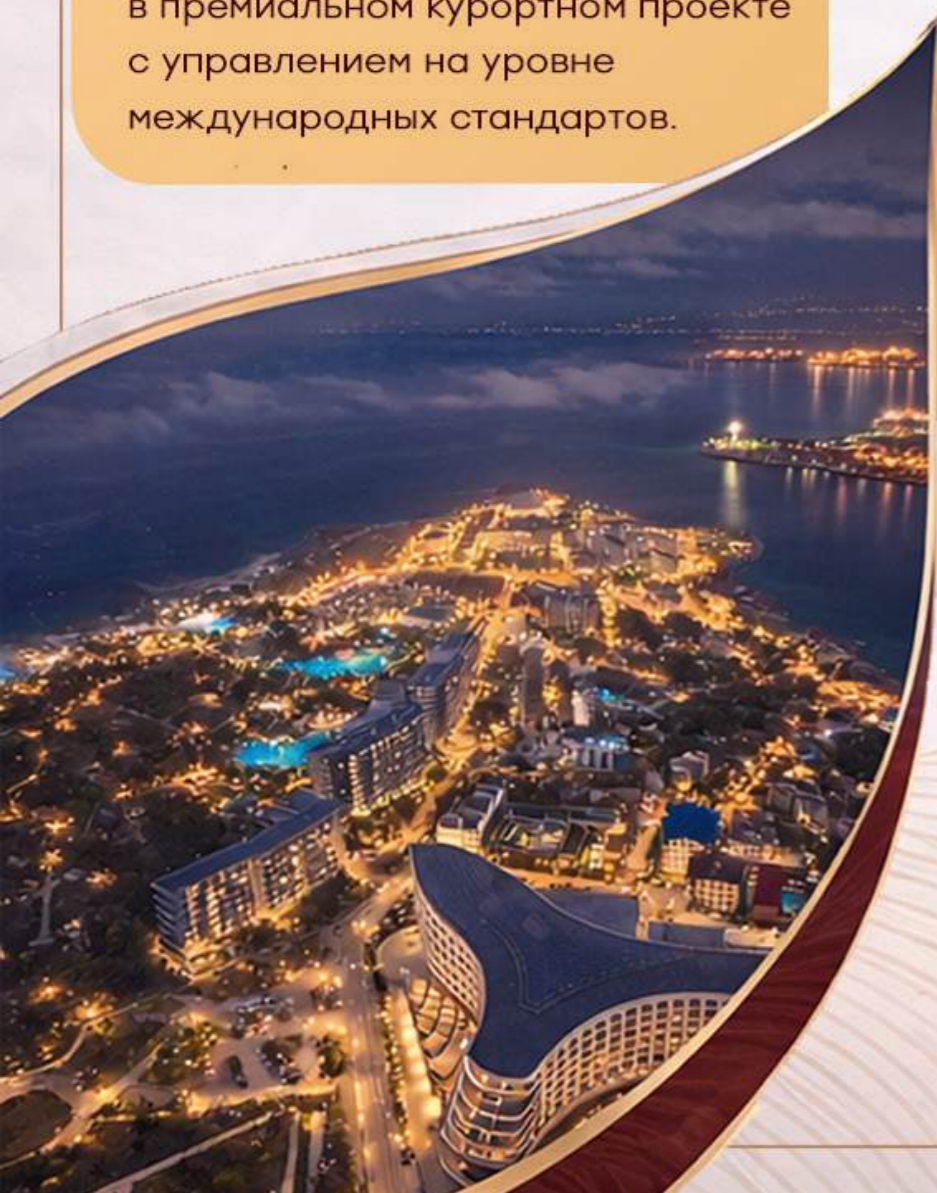
- ✓ централизованная загрузка и поток гостей
- ✓ работа круглый год
- ✓ гибкое управление ценой под спрос
- ✓ сервис и операционные процессы на стороне оператора
- ✓ стабильный доход

ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ НЕ ПРОСТО В НЕДВИЖИМОСТЬ – ВЫ ЗАХОДИТЕ В СИСТЕМНЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС!

СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД

на основе потока гостей и профессионального управления

Надежная модель доходности в премиальном курортном проекте с управлением на уровне международных стандартов.



КАК ФОРМИРУЕТСЯ ДОХОД?

Доход инвестора обеспечивается за счет сбалансированной работы трех ключевых факторов



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА МОДЕЛИ

РЕГУЛЯРНЫЕ ВЫПЛАТЫ

Инвестор получает стабильный денежный поток с постоянной периодичностью.

ПРОЗРАЧНОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Доступ к отчетности в реальном времени: загрузка, доходы, выплаты – все под контролем.

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЗА СЧЕТ ПОТОКА ГОСТЕЙ

Широкая аудитория гостей снижает риски и обеспечивает устойчивость дохода.

ГК ПАРАНГОН – МЫ СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ!

ГК «Парангон» – девелопер с более чем 20-летним опытом работы в Севастополе.

Компания реализует проекты жилой и курортной недвижимости, создавая современные пространства для жизни, отдыха и инвестиций.

Ключевые принципы работы:

- ⊙ системный подход к девелопменту
- ⊙ высокие стандарты строительства
- ⊙ создание комплексной инфраструктуры
- ⊙ ориентация на долгосрочную ценность

Компания активно участвует в развитии города:

- ⊙ социальные и благотворительные проекты
- ⊙ поддержка городских инициатив
- ⊙ участие в формировании современной среды



группа компаний
ПАРАНГОН



группа компаний
ПАРАНГОН

ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ ГК «ПАРАНГОН»

ОПЫТ И УСТОЙЧИВОСТЬ

более 20 лет работы на одном рынке

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

не просто строительство, а создание полноценной среды

ЛОКАЦИИ С ПОТЕНЦИАЛОМ РОСТА

проекты в точках притяжения спроса

ОРИЕНТАЦИЯ НА ИНВЕСТОРА

формирование продуктов с понятной моделью дохода

РЕПУТАЦИЯ И ДОВЕРИЕ

подтвержденные реализованными проектами