



Оазис Азова

Гостиничный комплекс

О КОМПАНИИ

Специализированный Застройщик "КАПСТРОЙ В" стоял у истоков строительной отрасли города-курорта Анапа, свыше 20 лет реализуя масштабные проекты жилой застройки

25

лет на рынке

800+

сданных квартир

Миссия компании –

создавать комфортную городскую среду: делать современное, надёжное и доступное жильё стандартом жизни

>200 000

КВ.М. ВВЕДЕННОГО В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ

15+

масштабных
проектов





ОАЗИС АЗОВА

Доходная недвижимость на первой береговой линии
Азовского моря: комфортный отдых и пассивный доход



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

8,5 км

до центра Темрюка

60 км

до центра Анапы

53 км

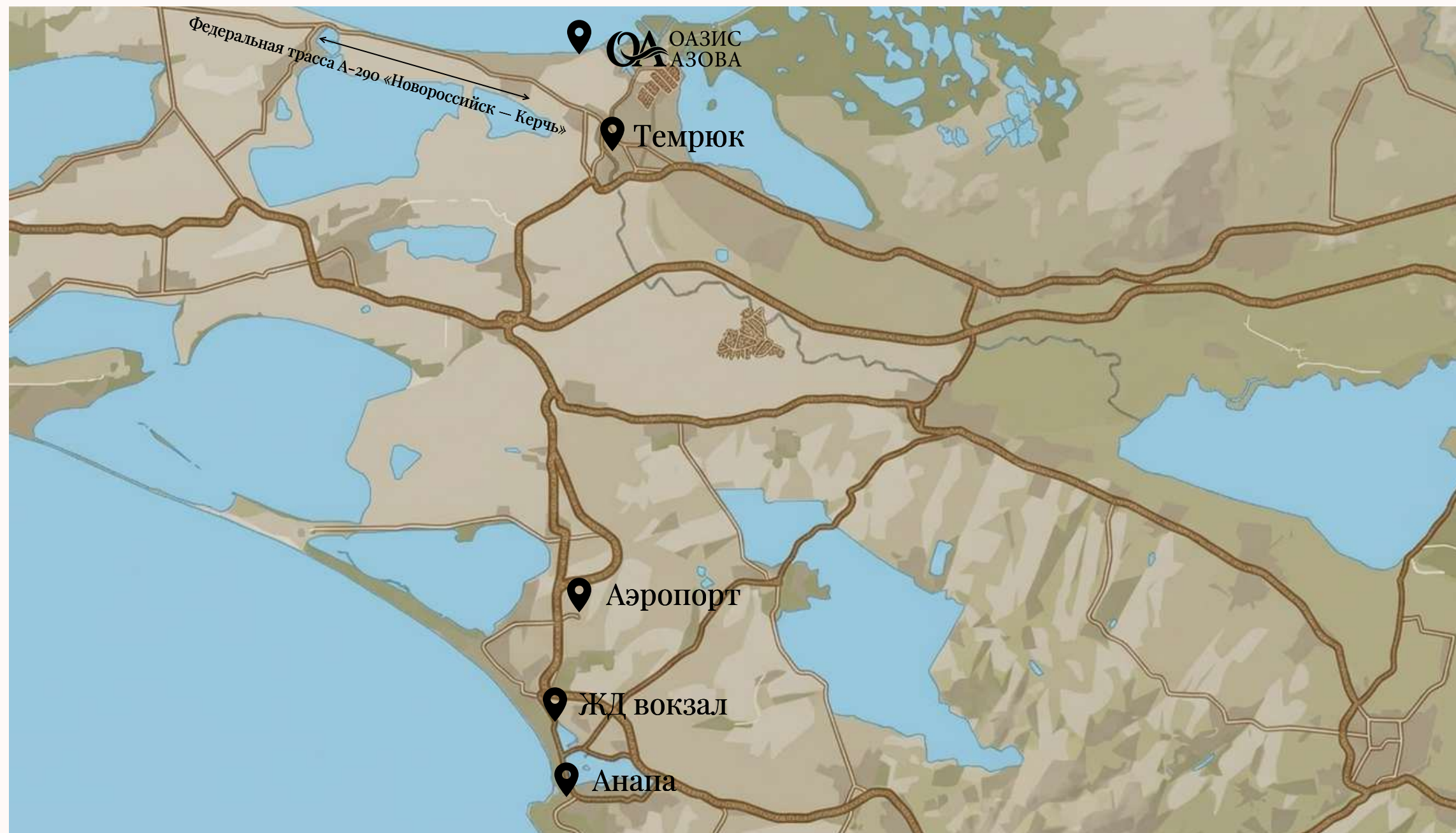
жд вокзал г. Анапа

3 км

трасса А-290 "Новороссийск-Керчь"

49 км

аэропорт г. Анапа



Место, где время замедляет свой бег, позволяя насладиться моментом и забыть о суете внешнего мира

Оазис Азова – Ваш уютный уголок на берегу моря всего в 70 метрах от пляжа. Это настоящий рай для любителей природы и незабываемых впечатлений. Гостиничный комплекс предлагает развитую инфраструктуру и удобства для комфортного отдыха всей семьей

38000

КВ.М.
комплексной
застройки

609

номеров
различной
планировки

5000

КВ.М.
коммерческих
помещений



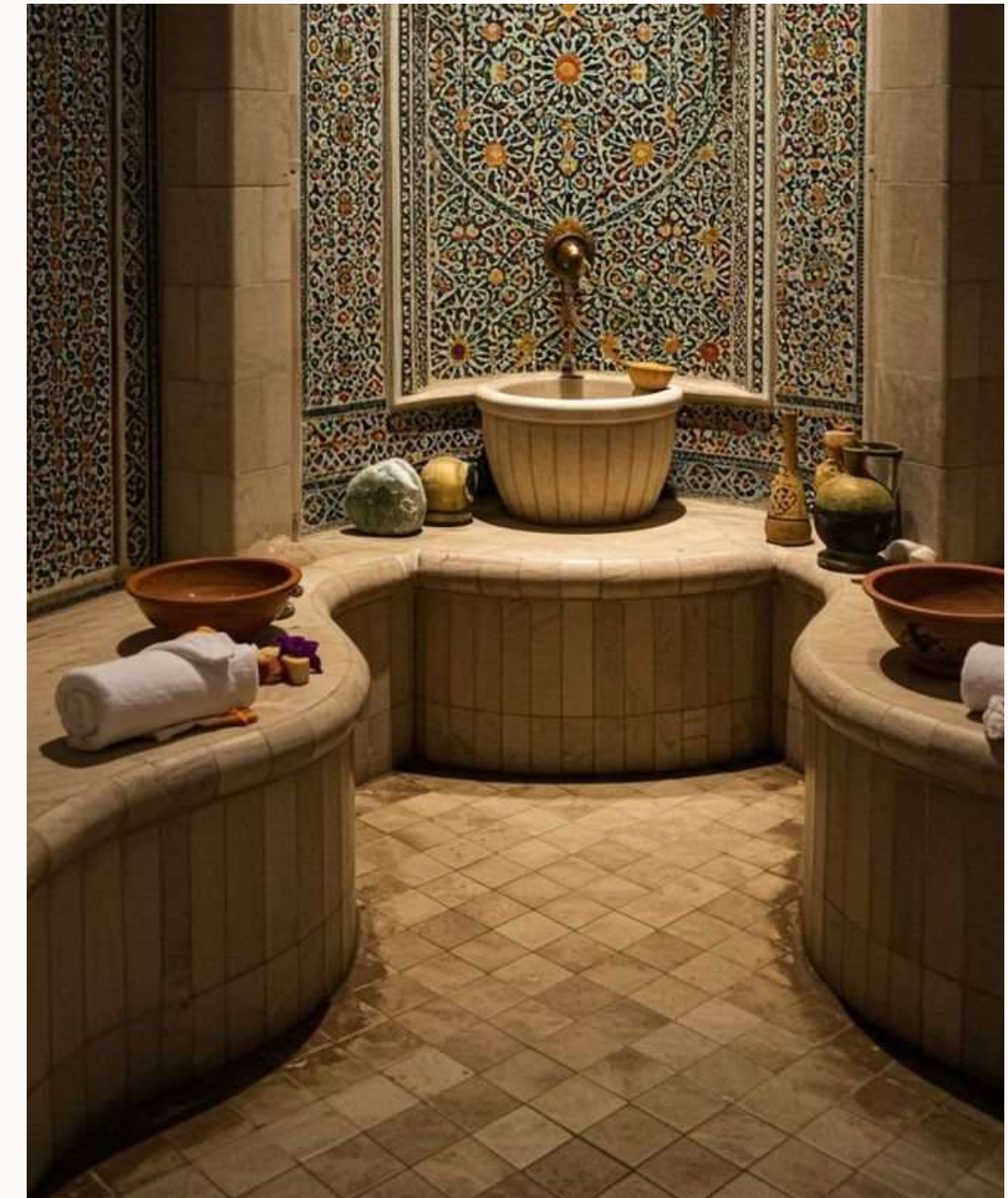
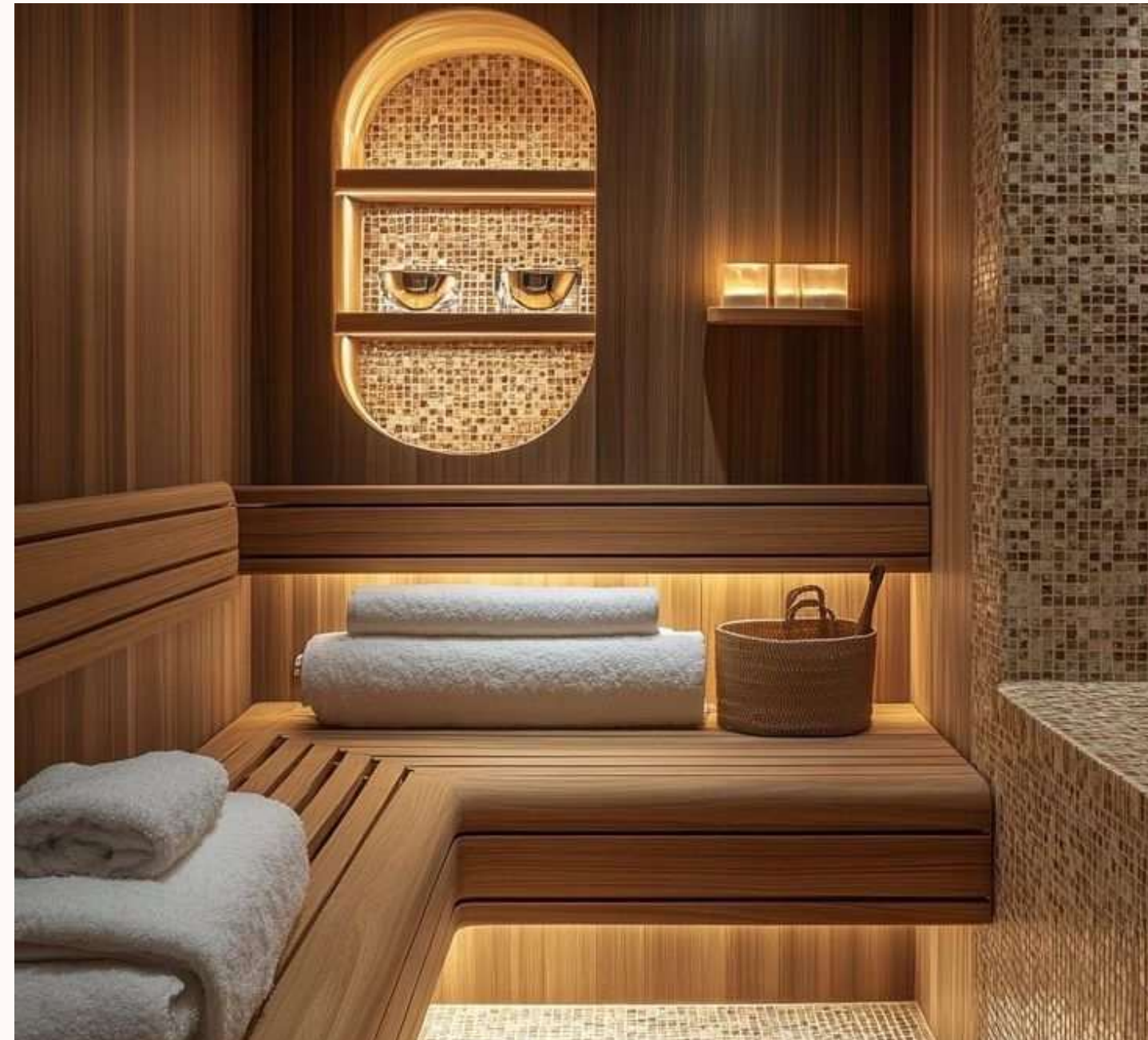
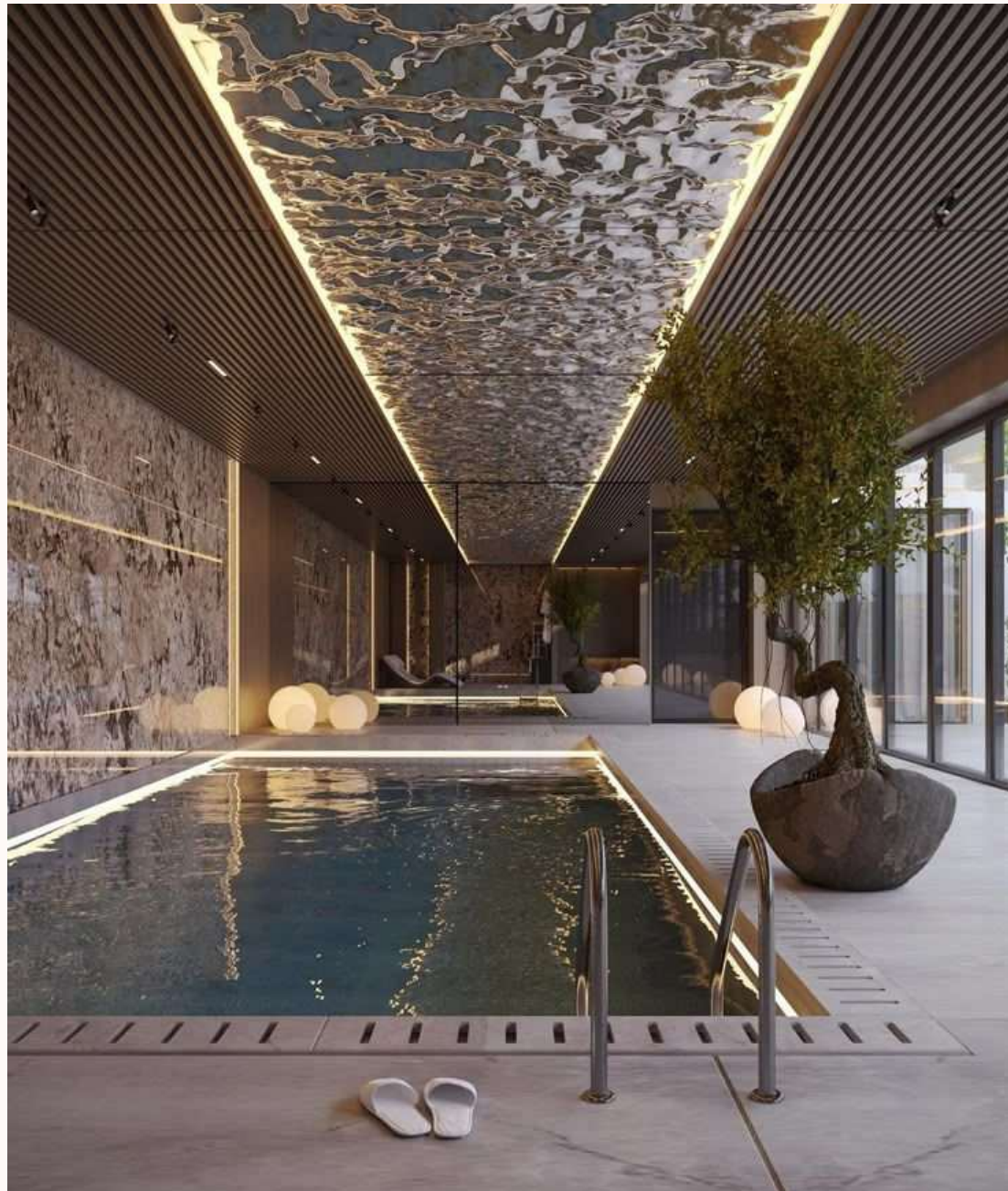
ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

- Открытая аквазона с двумя бассейнами
- Детские площадки
- Масштабное озеленение
- Собственная набережная



СОВРЕМЕННЫЙ СПА-КОМПЛЕКС

Грандиозный спа-комплекс площадью 1200 кв.м., где расположится парная, хаммам, фитобар и два крытых бассейна, взрослый и детский, где Вы сможете насладиться спокойствием и расслаблением





Подогреваемый открытый бассейн

ГАСТРО-ПРОСТРАНСТВО

Почти тысяча квадратных метров гастрономического искусства и высокой кухни, а каждая позиция в меню - дань уважения местным специалитетам и кулинарному мастерству

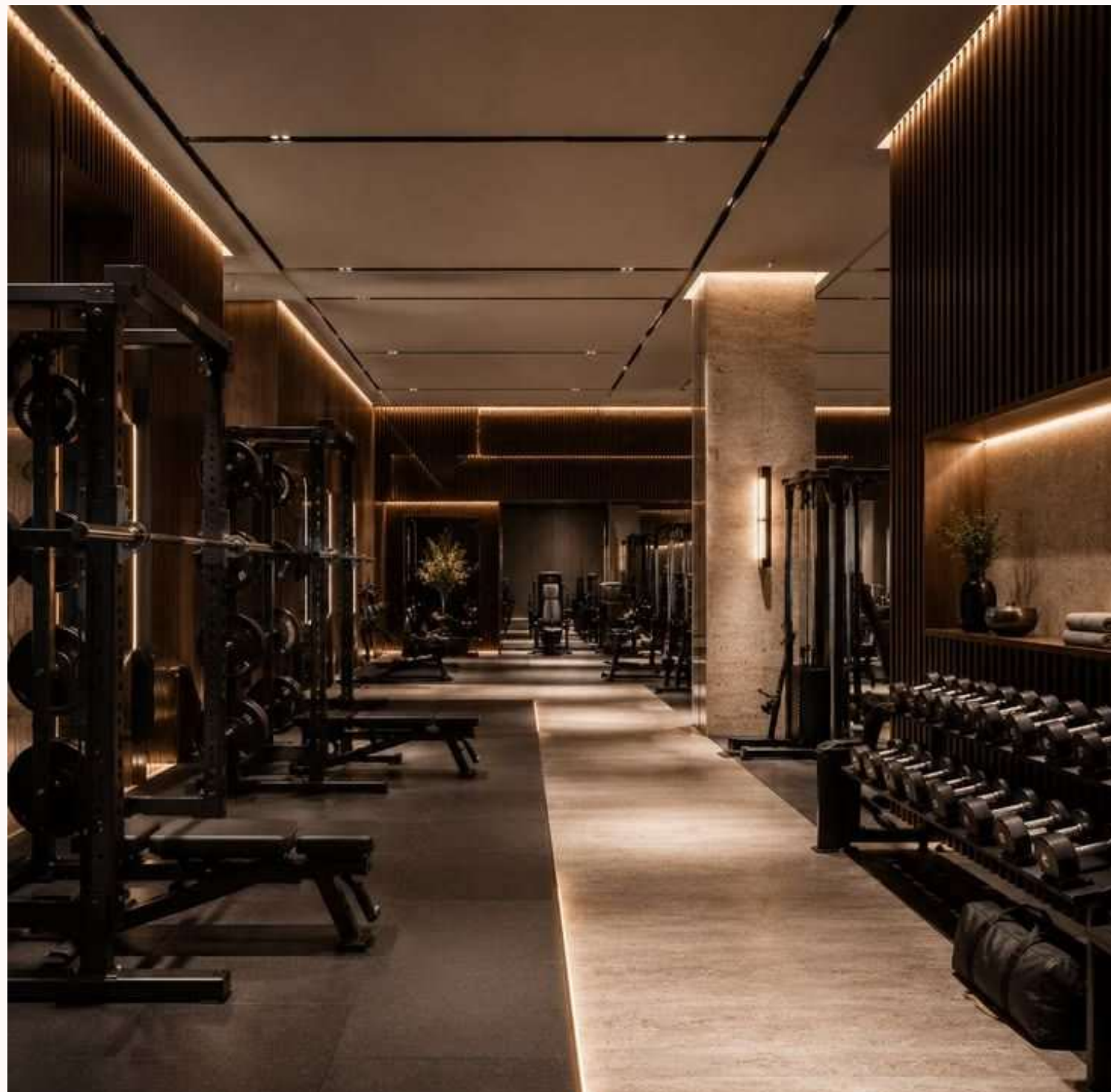




Бар у бассейна с видом на Азовское море – особая привилегия, доступная нашим гостям

ФИТНЕС-ПРОСТРАНСТВО

Наш фитнес-центр — это архитектурный шедевр, где функциональность и эстетика сливаются воедино. Тренажеры от ведущих мировых производителей гарантируют Вам эффективность и безопасность каждой тренировки!



ДЕТСКИЙ КЛУБ

Наш детский клуб — это калейдоскоп развлечений, созданный с любовью к каждому ребенку.
Просторные, светлые залы оборудованы всем необходимым для активных игр и творческих занятий.



НОМЕРА

Гостиничный комплекс спроектирован так, что из каждого номера открывается невероятный вид на Азовское море

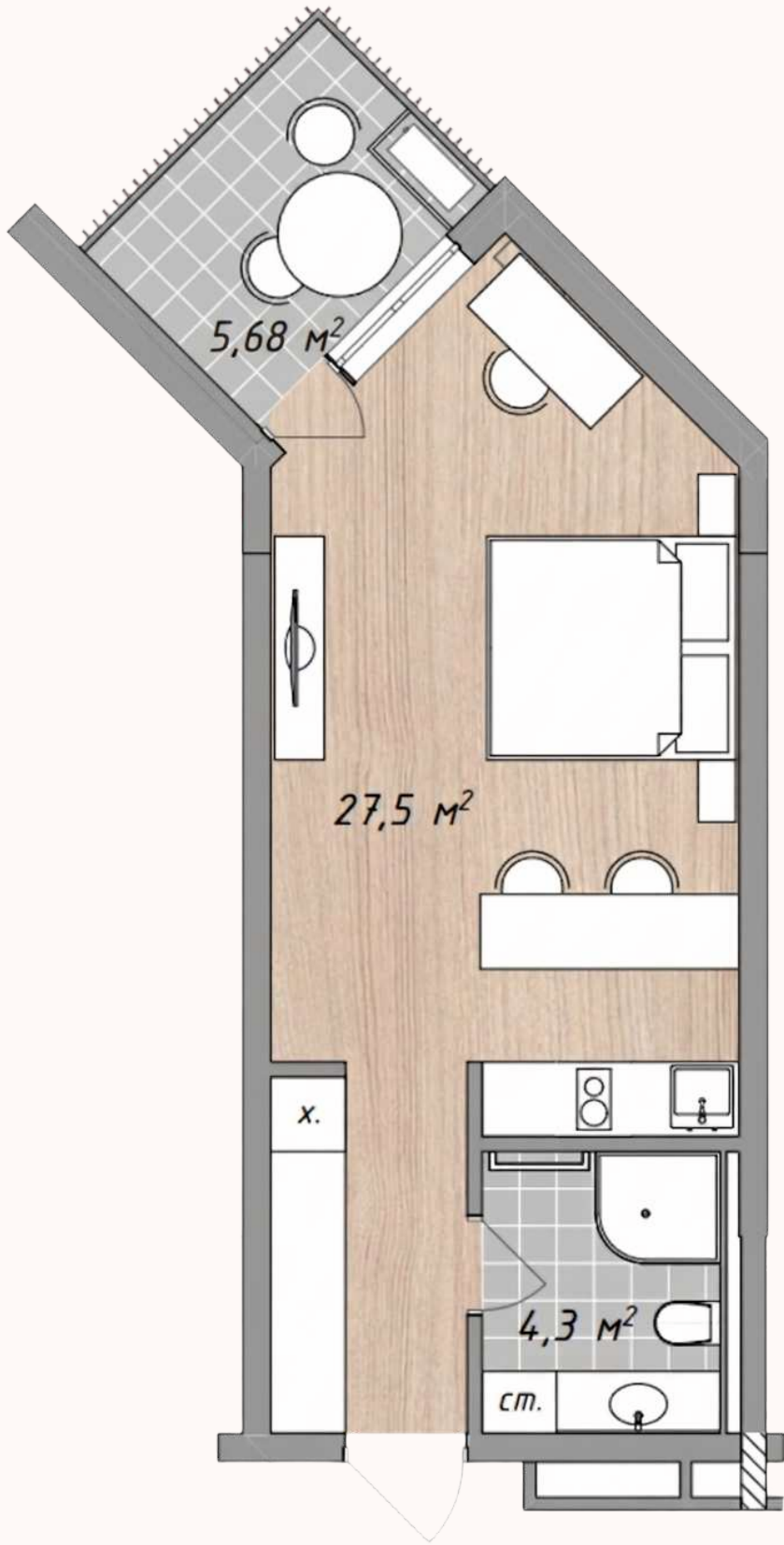
На начальном этапе номера первой очереди сдаются в предчистовой отделке, наличие которой существенно снижает начальные инвестиционные затраты. Но уже с началом строительства второй очереди гостиничного комплекса номера будут сдавать с отделкой "под ключ", с соблюдением всех требований гостиничного оператора.

Такой вариант будет немного отличаться по стоимости, однако позволит избежать проблем с оборудованием и оформлением, а дизайн интерьера от ведущей гостиничной сети нашей страны придется по вкусу даже самому требовательному инвестору



Однокомнатный номер

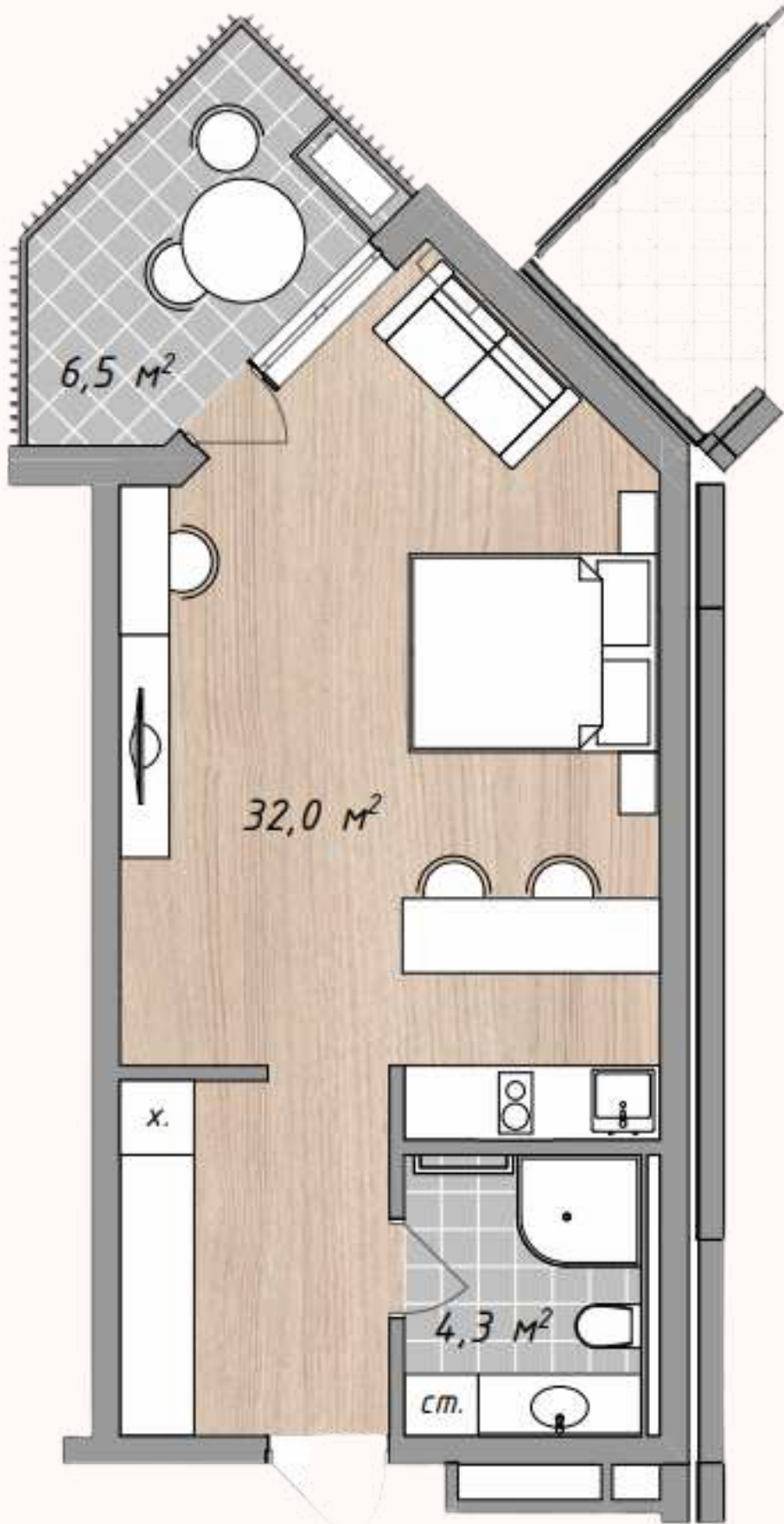
37,48 кв.м.



Однокомнатный номер	
Жилая зона	27,5
Санузел	4,3
Балкон	5,68
Общая площадь – 37,48 кв.м.	

Однокомнатный номер

42,8 кв.м.



Однокомнатный номер	
Жилая зона	32,0
Санузел	4,3
Балкон	6,5
Общая площадь – 42,8 кв.м.	

Двухкомнатный
номер

60,2 М2



Двухкомнатный номер	
Гостиная	28,4
Спальня	12,8
Санузел №1	4,4
Санузел №2	4,5
Балкон	10,1
Общая площадь – 60,2 кв.м.	

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Инвестиции в "Оазис Азова" обеспечивают высокую окупаемость благодаря перспективности отдыха на Азовском побережье, растущему спросу, высокому уровню обслуживания и уникальной атмосфере. А профессиональный гостиничный оператор отвечает за эффективное управление и обеспечивает постоянную круглогодичную загрузку ваших номеров.

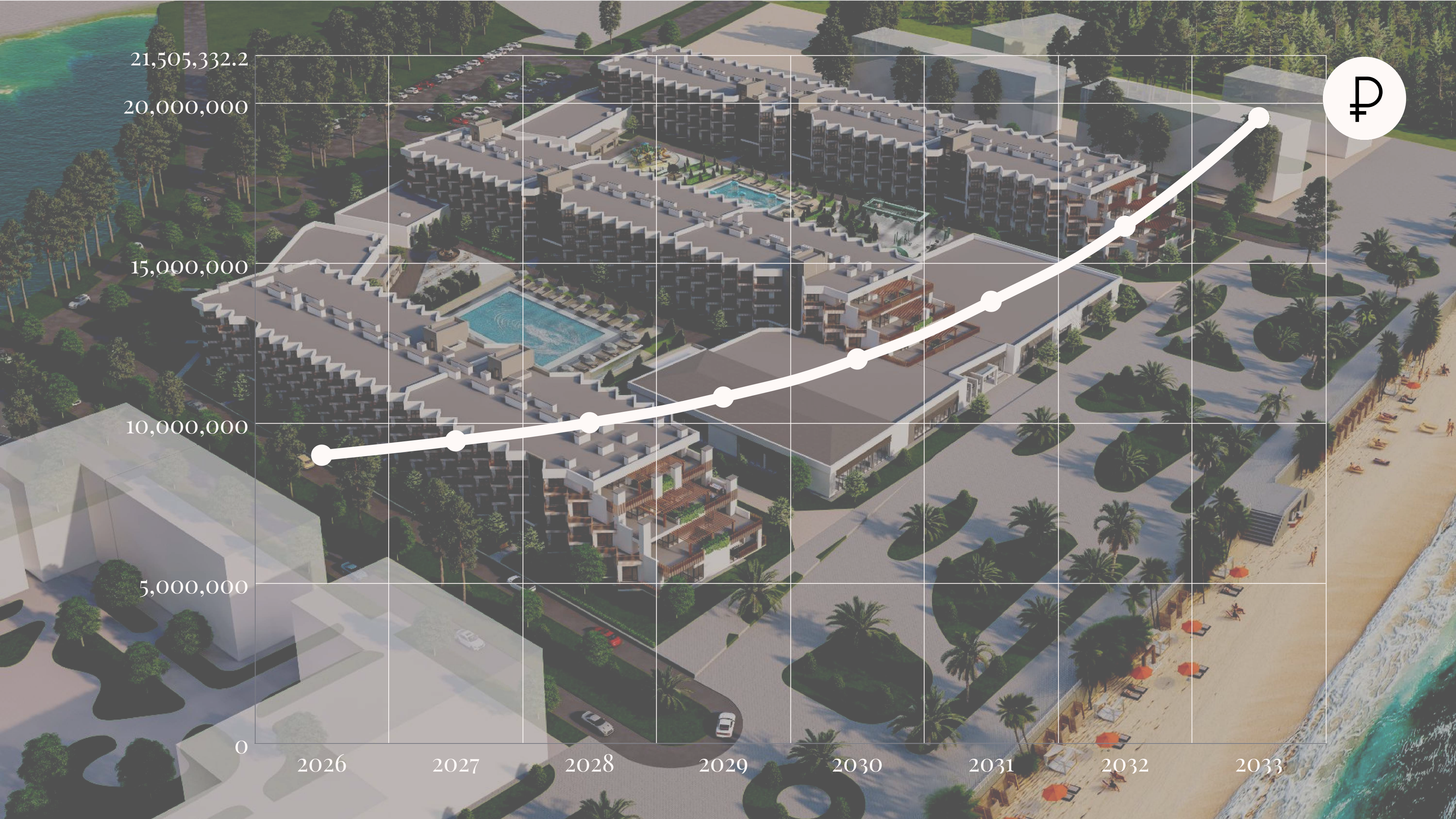
Перспективы роста цен

Комплексное развитие территорий Азовского побережья, туристической и жилой инфраструктуры делает вложения в недвижимость на Азове особенно перспективными

Доходность от аренды

Возможность стабильного дохода от краткосрочной и долгосрочной аренды, особенно в курортный сезон





21,505,332.2

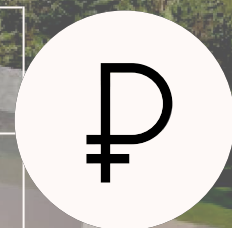
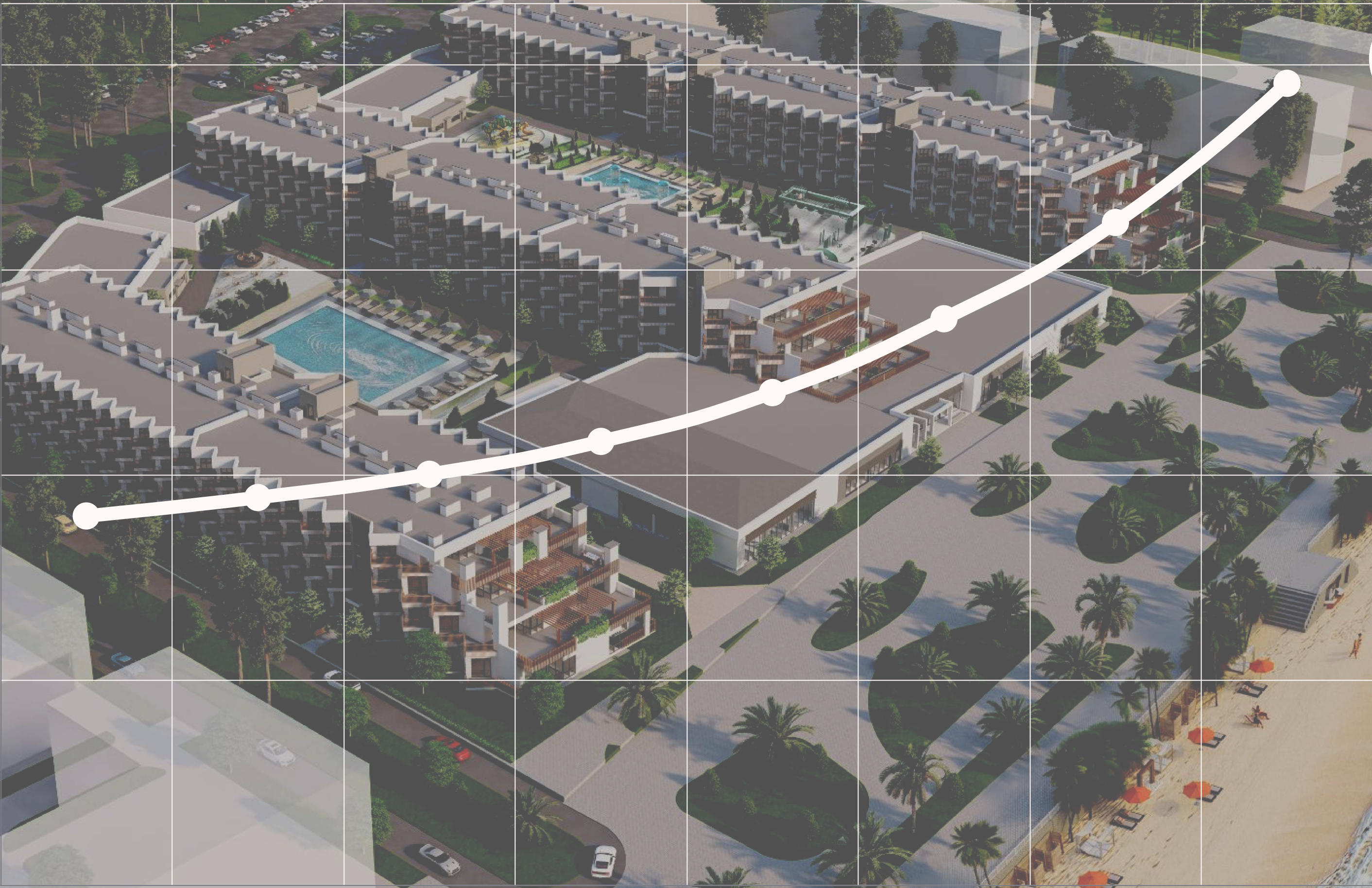
20,000,000

15,000,000

10,000,000

5,000,000

0



2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

Студия	Площадь м2	Средняя цена номера	Окупаемость
	37,3	9 000 000 руб.	7 лет

Месяц	Дней	Загрузка %	Цена за сутки	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год
Январь	31	15%	9 000	41 850	44 780	47 914	51 268	54 857	58 697	62 806
Февраль	28	10%	7 000	19 600	20 972	22 440	24 011	25 692	27 490	29 414
Март	31	25%	7 000	54 250	58 048	62 111	66 459	71 111	76 088	81 415
Апрель	30	50%	7 000	105 000	112 350	120 215	128 630	137 634	147 268	157 577
Май	31	60%	12 000	223 200	238 824	255 542	273 430	292 570	313 050	334 963
Июнь	30	90%	13 000	351 000	375 570	401 860	429 990	460 089	492 296	526 756
Июль	31	90%	13 000	362 700	388 089	415 255	444 323	475 426	508 706	544 315
Август	31	90%	14 000	390 600	417 942	447 198	478 502	511 997	547 837	586 185
Сентябрь	30	60%	12 000	216 000	231 120	247 298	264 609	283 132	302 951	324 158
Октябрь	31	40%	9 000	111 600	119 412	127 771	136 715	146 285	156 525	167 482
Ноябрь	30	20%	6 000	36 000	38 520	41 216	44 102	47 189	50 492	54 026
Декабрь	31	10%	7 000	21 700	23 219	24 844	26 583	28 444	30 435	32 566

Средняя загрузка номера	47%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Доход:	1 933 500	2 068 845	2 213 664	2 368 621	2 534 424	2 711 834	2 901 662
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Услуги отельного оператора	676 725	724 096	774 782	829 017	887 048	949 142	1 015 582
Коммунальные расходы и прочие расходы в год с учетом индексации	120 000	128 400	137 388	147 005	157 296	168 306	180 088
Налог 6%	75 407	80 685	86 333	92 376	98 843	105 762	113 165
Итого прибыль в год	1 061 369	1 135 664	1 215 161	1 300 222	1 391 238	1 488 624	1 592 828



Студия	Площадь м2	Средняя цена номера	Окупаемость
	52,5	12 600 000 руб.	7 лет

Месяц	Дней	Загрузка %	Цена за сутки	1 ГОД	2 ГОД	3 ГОД	4 ГОД	5 ГОД	6 ГОД	7 ГОД
Январь	31	15%	12 000	55 800	59 706	63 885	68 357	73 142	78 262	83 741
Февраль	28	10%	10 000	28 000	29 960	32 057	34 301	36 702	39 271	42 020
Март	31	25%	11 000	85 250	91 218	97 603	104 435	111 745	119 568	127 937
Апрель	30	50%	13 000	195 000	208 650	223 256	238 883	255 605	273 498	292 642
Май	31	60%	16 000	297 600	318 432	340 722	364 573	390 093	417 399	446 617
Июнь	30	90%	17 000	459 000	491 130	525 509	562 295	601 655	643 771	688 835
Июль	31	90%	17 000	474 300	507 501	543 026	581 038	621 711	665 230	711 796
Август	31	90%	18 000	502 200	537 354	574 969	615 217	658 282	704 361	753 667
Сентябрь	30	60%	17 000	306 000	327 420	350 339	374 863	401 104	429 181	459 223
Октябрь	31	40%	15 000	186 000	199 020	212 951	227 858	243 808	260 875	279 136
Ноябрь	30	20%	10 000	60 000	64 200	68 694	73 503	78 648	84 153	90 044
Декабрь	31	10%	11 000	34 100	36 487	39 041	41 774	44 698	47 827	51 175

Средняя загрузка номера	47%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Доход:	2 683 250	2 871 078	3 072 053	3 287 097	3 517 193	3 763 397	4 026 835
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Услуги отельного оператора	939 138	1 004 877	1 075 219	1 150 484	1 231 018	1 317 189	1 409 392
Коммунальные расходы и прочие расходы в год с учетом индексации	120 000	128 400	137 388	147 005	157 296	168 306	180 088
Налог 6%	104 647	111 972	119 810	128 197	137 171	146 772	157 047
Итого прибыль в год	1 519 466	1 625 828	1 739 636	1 861 411	1 991 710	2 131 129	2 280 308



СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Рассрочка от Застройщика

Гибкая рассрочка без
переплат с индивидуальным
согласованием сроков и условий

Первоначальный
взнос - 20%

Остаток стоимости лота
вносится равными платежами
в срок до июля 2027 года



Ипотека

Возможность оформить ипотеку на
выгодных условиях с минимальными
переплатами. Помощь в подборе
оптимальной программы и
сопровождение на всех этапах
оформления

Наличный расчет

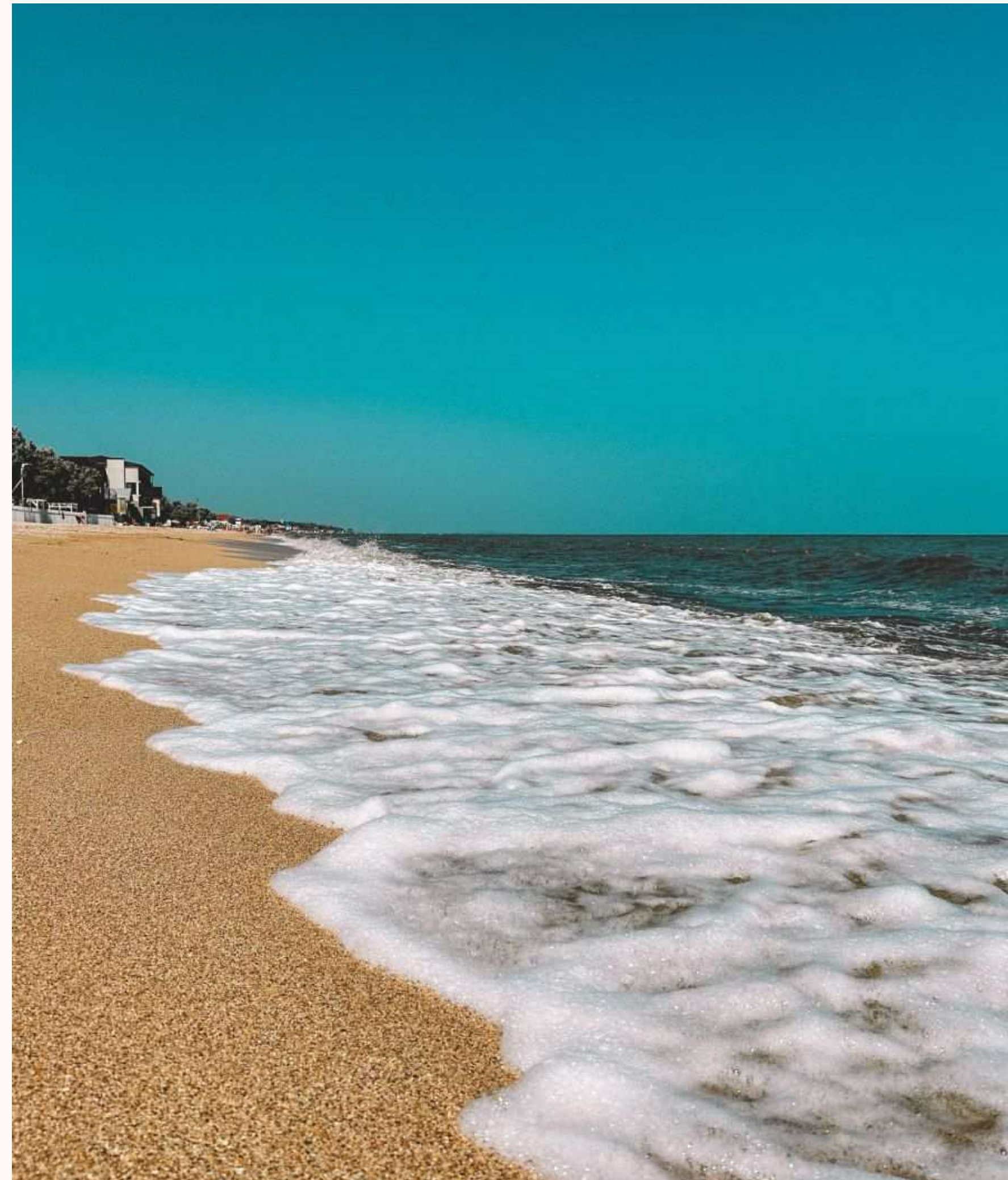
Проверенный временем традиционный
способ расчетов. Оплата в размере 100%
стоимости лота

Дистанционная сделка

Безопасная сделка через эскроу-счета по
214-ФЗ. Самый безопасный для Покупателя
вариант дистанционной покупки

ГОЛУБИЦКАЯ - ЖЕМУЧУЖИНА АЗОВСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ

- 290 солнечных дней в году
- 6 месяцев пляжного сезона
- +13,5 градусов среднегодовая температура
- 10 километров - протяженность пляжной полосы
- свыше 20 объектов туристского интереса



ОБЪЕКТЫ ТУРИСТСКОГО ИНТЕРЕСА СТ. ГОЛУБИЦКАЯ

- Долина индийских лотосов
- Крокодиловая ферма
- Грязевой вулкан Тиздар
- Ахтанизовский лиман
- Дельфинарий "Немо"



ОБЪЕКТЫ ТУРИСТСКОГО ИНТЕРЕСА СТ. ГОЛУБИЦКАЯ

- Зоопарк "Лукоморье"
- Ферма "Коза-Хутор"
- Ранчо Альпак
- Парапланерный клуб
- Зоопарк "Лукоморье"





ст. Голубицкая
ул. Курортная, 161



www.гк-оазис-азова.рф



Представленная в презентации информация носит исключительно информационный характер и не является офертой или публичной офертой в соответствии со ст. 435, п.2 ст. 437 ГК РФ. Представленные цены, расчеты доходности, планировки, площади, а также варианты визуализации юнитов, локаций, прилегающего к ним благоустройства и района в целом не обладают признаками абсолютной идентичности проектной и рабочей документации на строительство объекта, схеме организации земельного участка. Застройщик ООО "СЗ "Капстрой В" ИНН 2301087070 ОГРН 1142301003558. Проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф

