



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

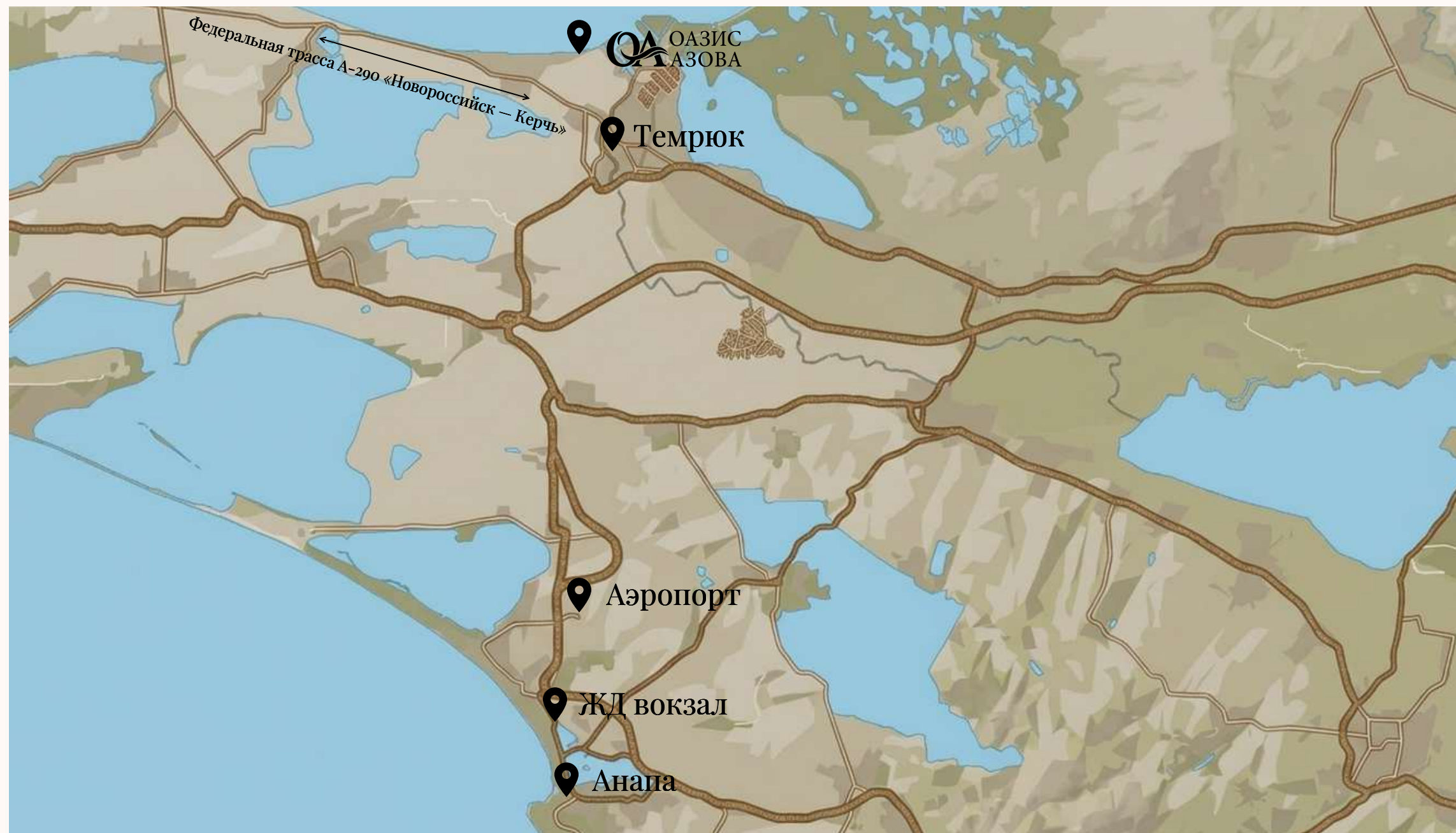
жд вокзал г. Анапа

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



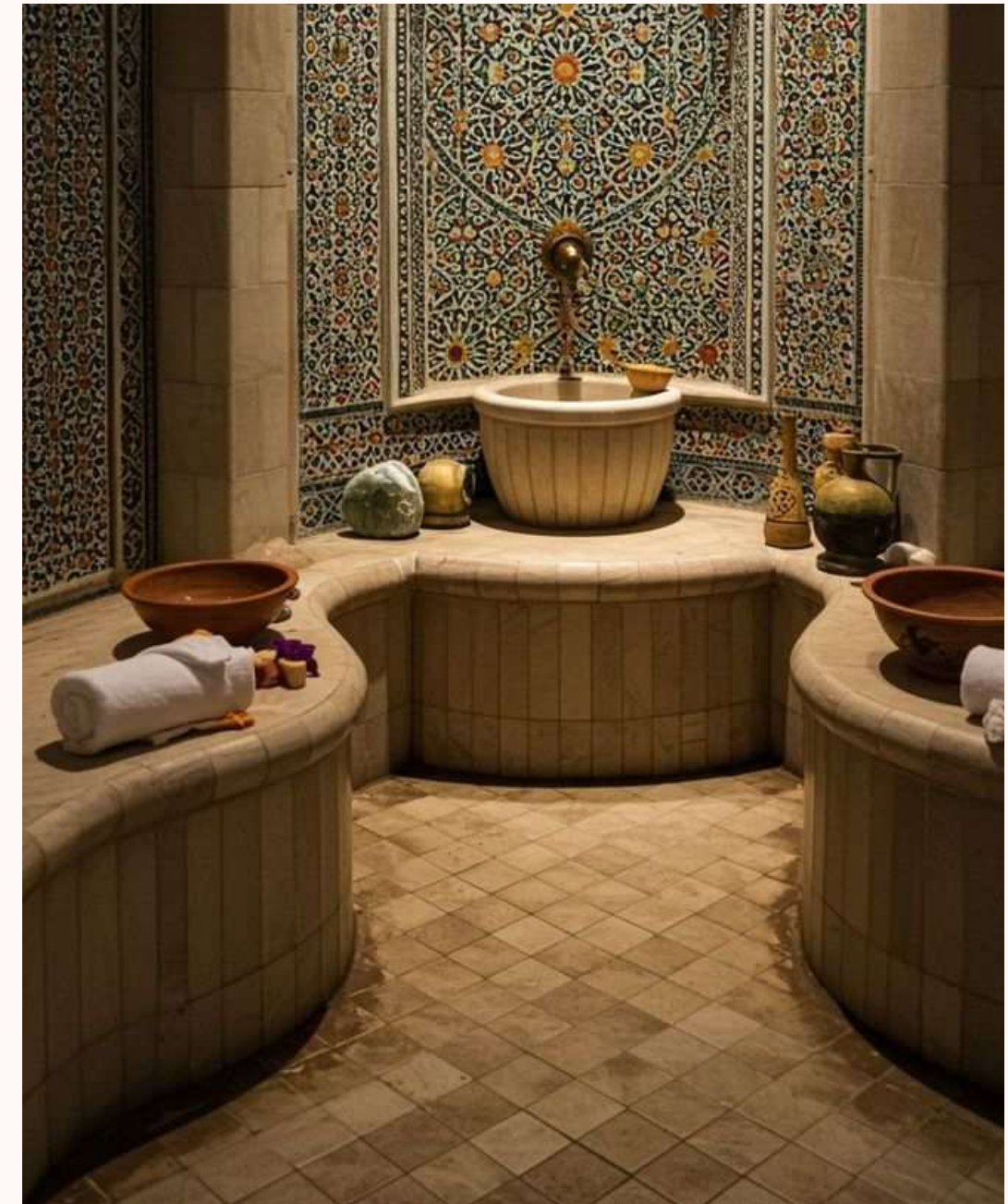
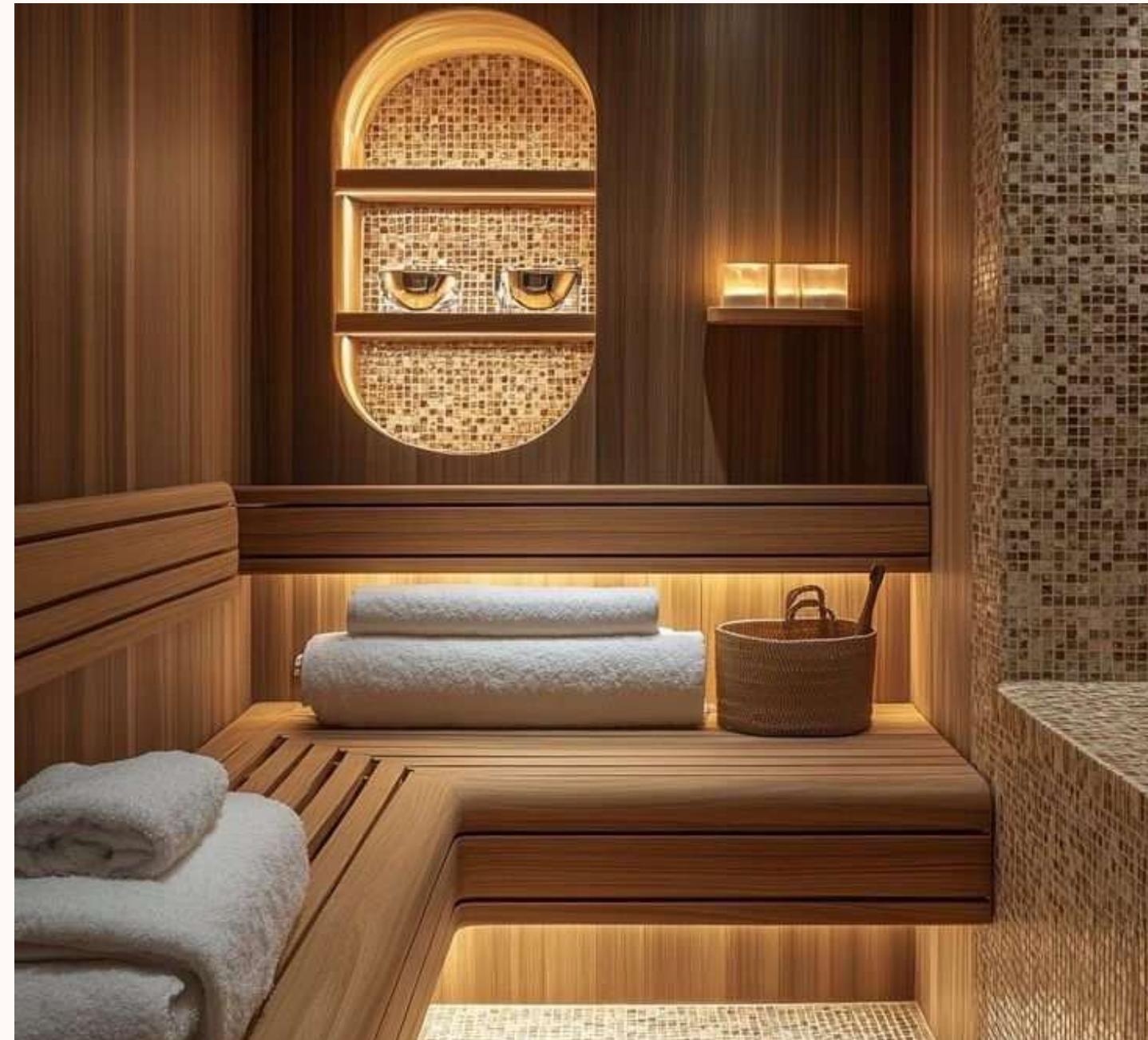
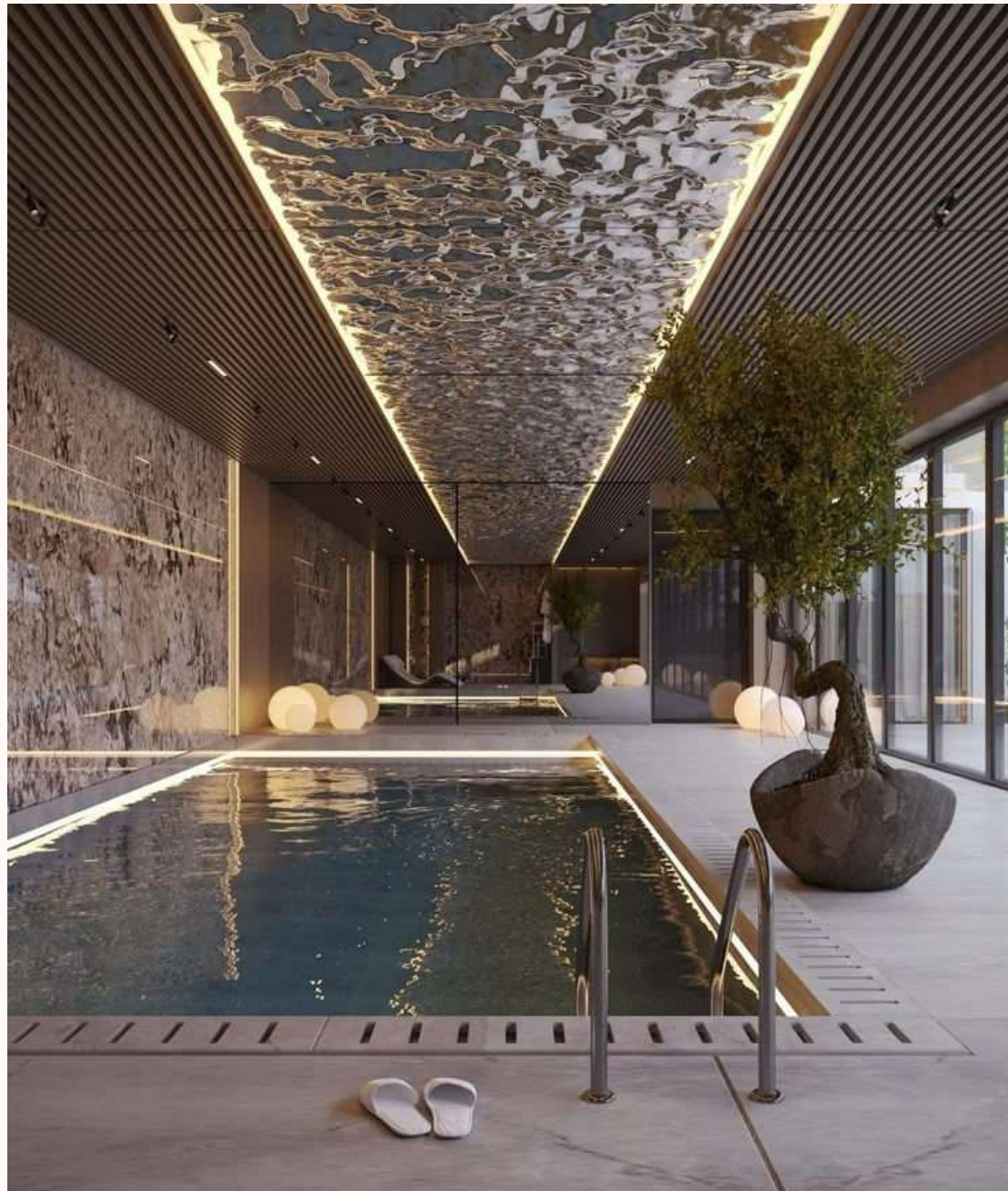
ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

- 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

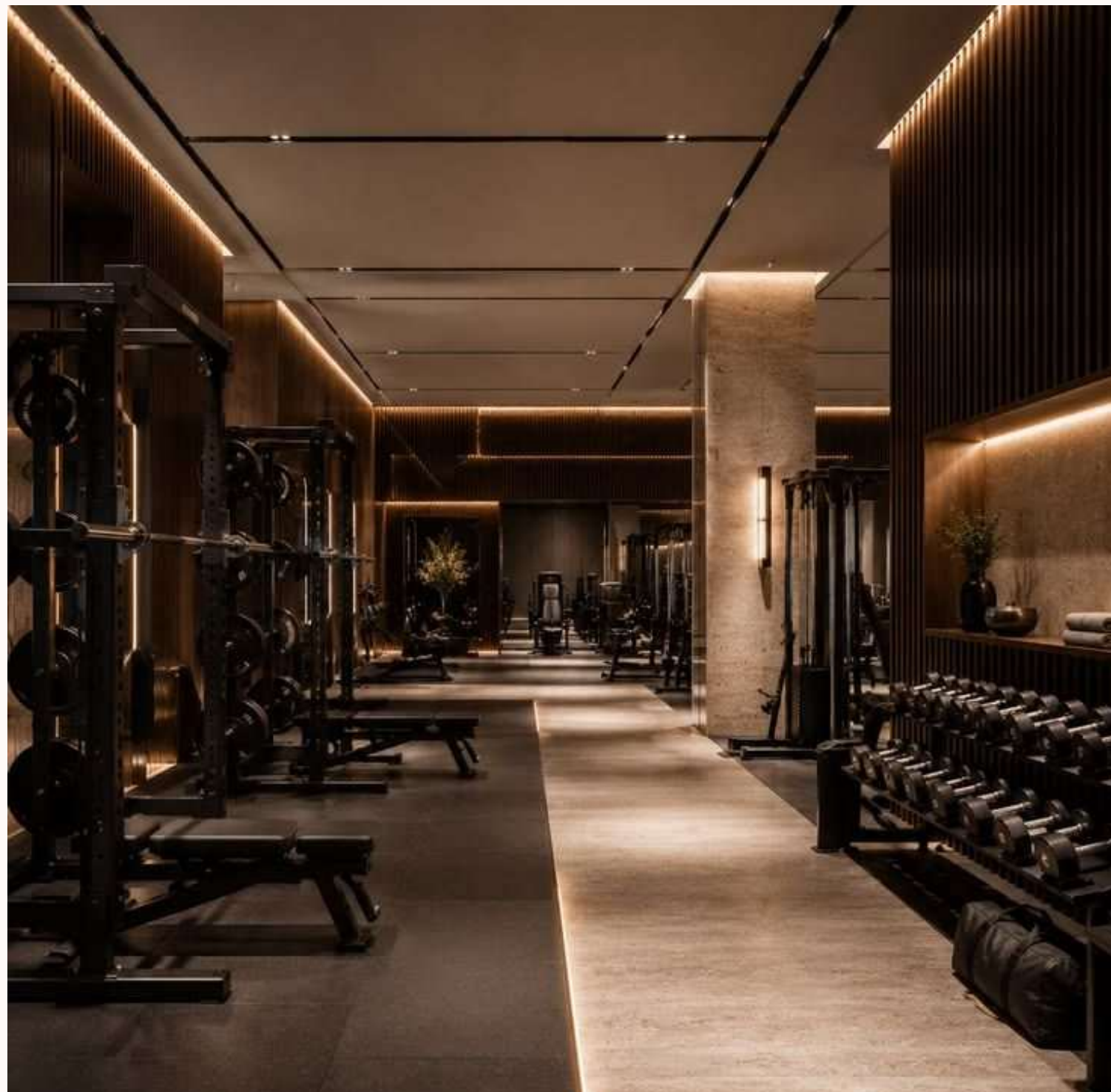
Почти тысяча квадратных метров гастрономического искусства и высокой кухни, а каждая позиция в меню - дань уважения местным специалитетам и кулинарному мастерству





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

42,97 кв.м.



Однокомнатный номер	
Жилая зона	32,0
Санузел	4,3
Балкон	6,67
Общая площадь – 42,97 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.

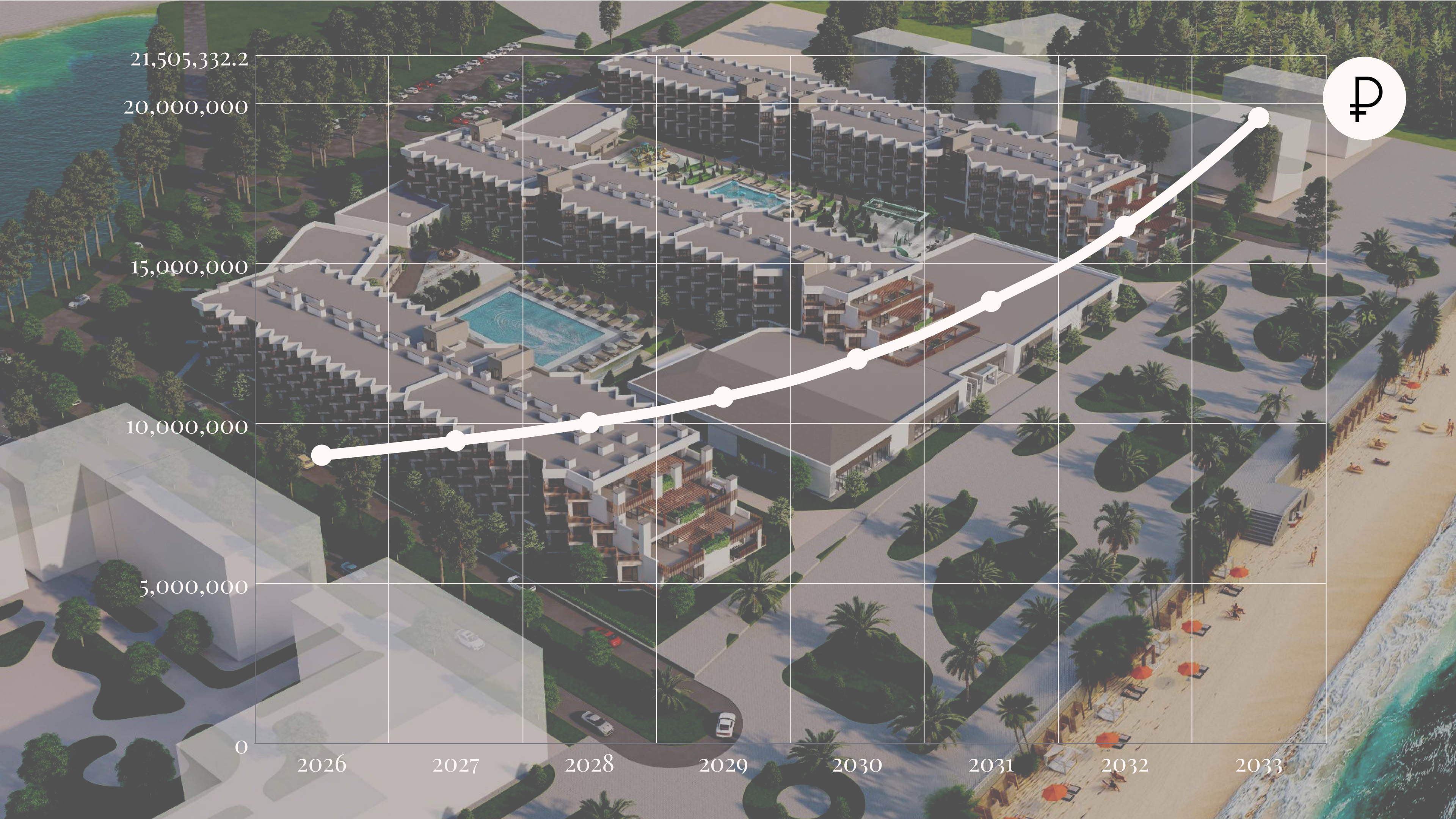
Перспективы роста цен

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
	37,5	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	20%	6 000	37 200	39 804	42 590	45 572	48 762	52 175	55 827
Февраль	28	20%	6 000	33 600	35 952	38 469	41 161	44 043	47 126	50 425
Март	31	20%	6 000	37 200	39 804	42 590	45 572	48 762	52 175	55 827
Апрель	30	20%	6 000	36 000	38 520	41 216	44 102	47 189	50 492	54 026
Май	31	45%	9 000	125 550	134 339	143 742	153 804	164 570	176 090	188 417
Июнь	30	75%	13 000	292 500	312 975	334 883	358 325	383 408	410 246	438 964
Июль	31	97%	20 000	601 400	643 498	688 543	736 741	788 313	843 495	902 539
Август	31	98%	20 000	607 600	650 132	695 641	744 336	796 440	852 190	911 844
Сентябрь	30	65%	11 000	214 500	229 515	245 581	262 772	281 166	300 847	321 907
Октябрь	31	20%	6 000	37 200	39 804	42 590	45 572	48 762	52 175	55 827
Ноябрь	30	20%	6 000	36 000	38 520	41 216	44 102	47 189	50 492	54 026
Декабрь	31	20%	6 000	37 200	39 804	42 590	45 572	48 762	52 175	55 827

Средняя загрузка номера	43,3%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Доход:	2 095 950	2 242 667	2 399 653	2 567 629	2 747 363	2 939 678	3 145 456
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Услуги отельного оператора	733 583	784 933	839 879	898 670	961 577	1 028 887	1 100 910
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%	81 742	87 464	93 586	100 138	107 147	114 647	122 673
Итого прибыль в год	1 160 625	1 241 869	1 328 800	1 421 816	1 521 343	1 627 837	1 741 786



Студия	Площадь м2	Средняя цена номера	Окупаемость
	52,5	12 600 000 руб.	6 лет

Месяц	Дней	Загрузка %	Цена за сутки	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год
Январь	31	20%	9 000	55 800	59 706	63 885	68 357	73 142	78 262	83 741
Февраль	28	20%	9 000	50 400	53 928	57 703	61 742	66 064	70 689	75 637
Март	31	20%	9 000	55 800	59 706	63 885	68 357	73 142	78 262	83 741
Апрель	30	20%	9 000	54 000	57 780	61 825	66 152	70 783	75 738	81 039
Май	31	45%	16 000	223 200	238 824	255 542	273 430	292 570	313 050	334 963
Июнь	30	75%	20 000	450 000	481 500	515 205	551 269	589 858	631 148	675 329
Июль	31	97%	33 000	992 310	1 061 772	1 136 096	1 215 622	1 300 716	1 391 766	1 489 190
Август	31	98%	30 000	911 400	975 198	1 043 462	1 116 504	1 194 659	1 278 286	1 367 766
Сентябрь	30	65%	18 000	351 000	375 570	401 860	429 990	460 089	492 296	526 756
Октябрь	31	20%	9 000	55 800	59 706	63 885	68 357	73 142	78 262	83 741
Ноябрь	30	20%	9 000	54 000	57 780	61 825	66 152	70 783	75 738	81 039
Декабрь	31	20%	9 000	55 800	59 706	63 885	68 357	73 142	78 262	83 741

Средняя загрузка номера	43,3%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Доход:	3 309 510	3 541 176	3 789 058	4 054 292	4 338 093	4 641 759	4 966 682
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Услуги отельного оператора	1 158 329	1 239 411	1 326 170	1 419 002	1 518 332	1 624 616	1 738 339
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%	129 071	138 106	147 773	158 117	169 186	181 029	193 701
Итого прибыль в год	1 902 111	2 035 258	2 177 226	2 330 167	2 493 279	2 667 809	2 854 555



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

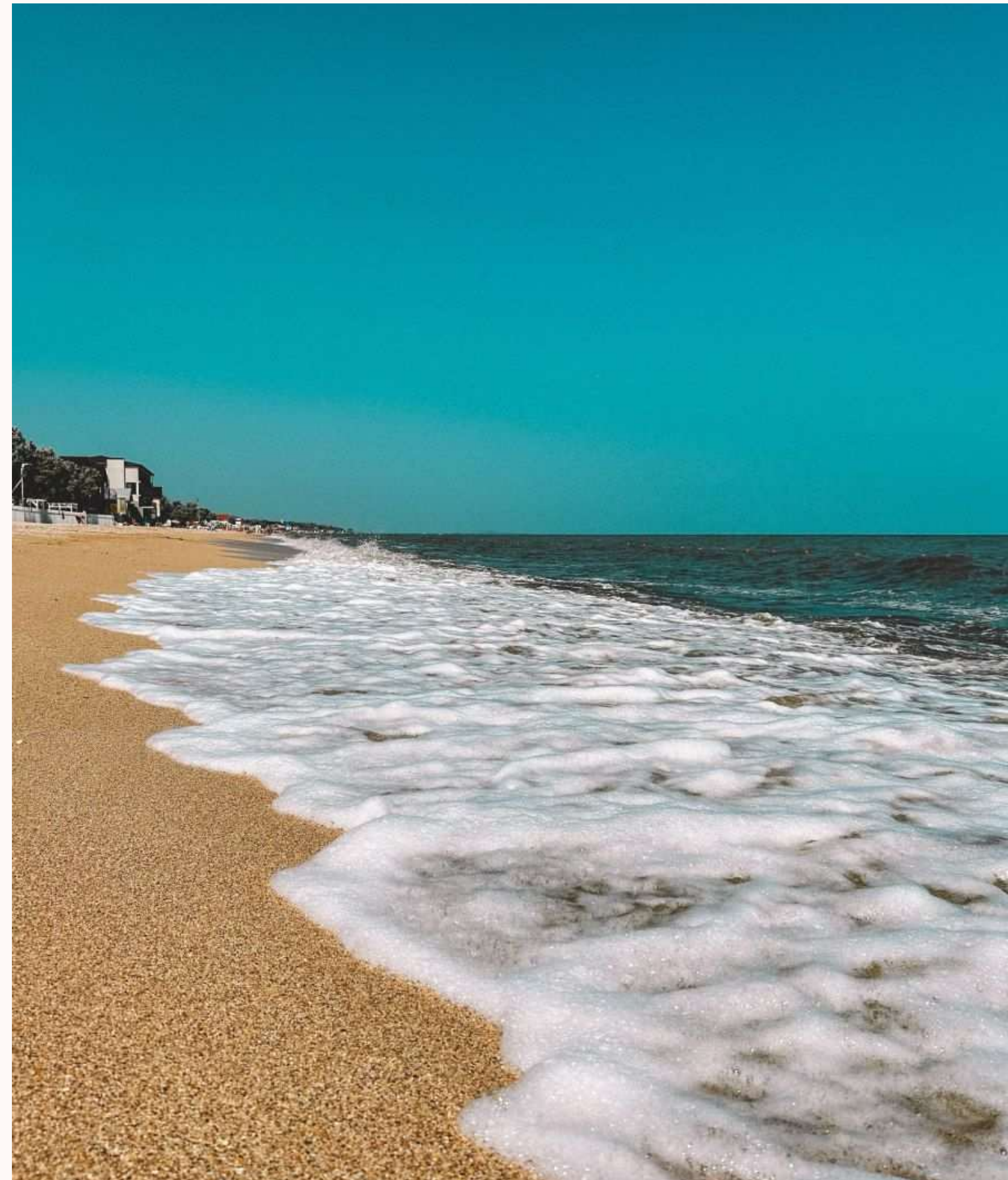
Проверенный временем традиционный
способ расчетов. Оплата в размере 100%
стоимости лота

Дистанционная сделка

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

ГОЛУБИЦКАЯ - ЖЕМЧУЖИНА 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"

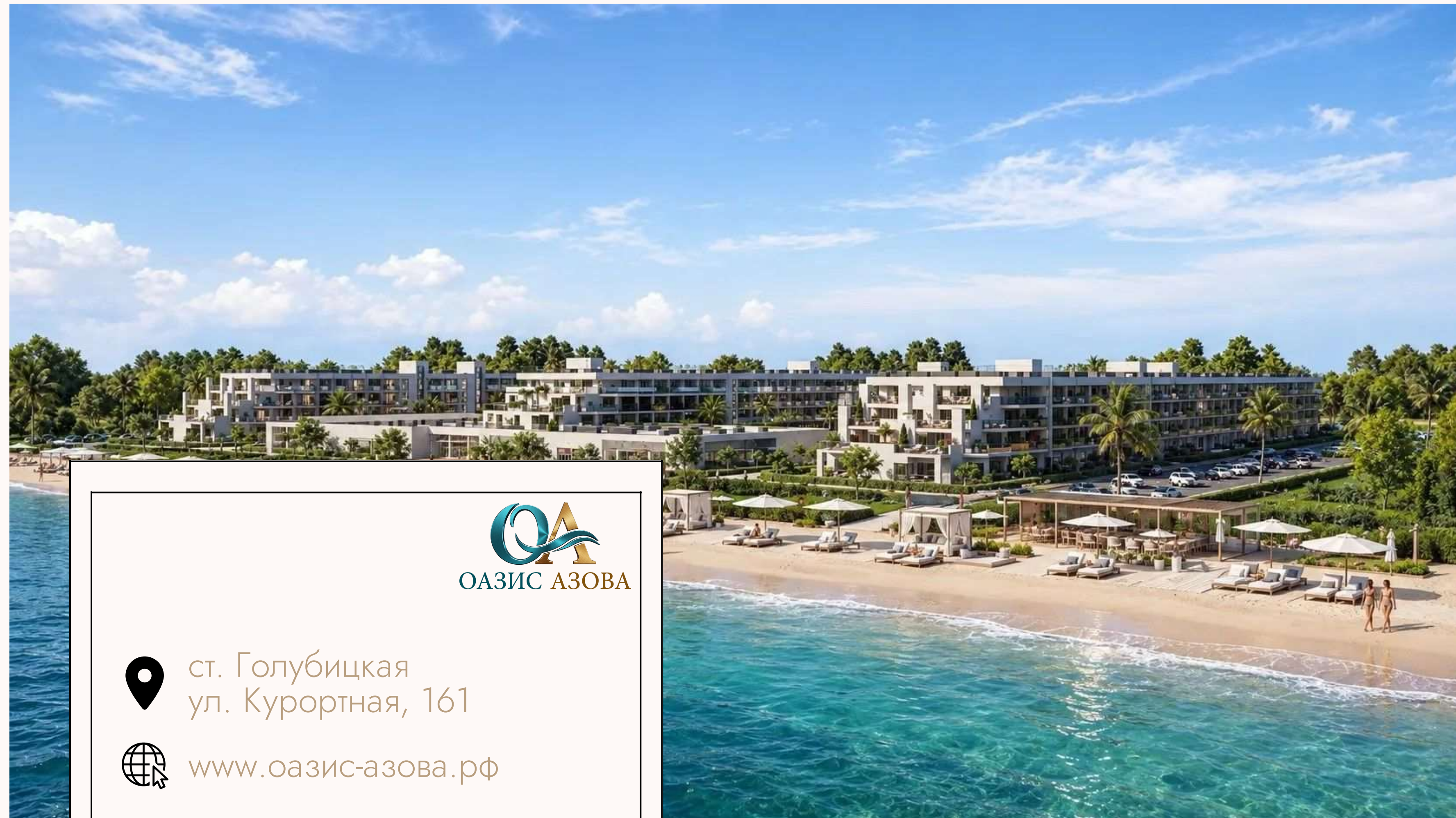




ст. Голубицкая
ул. Курортная, 161



www.oazis-azova.ru



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

