COSMOS STAY

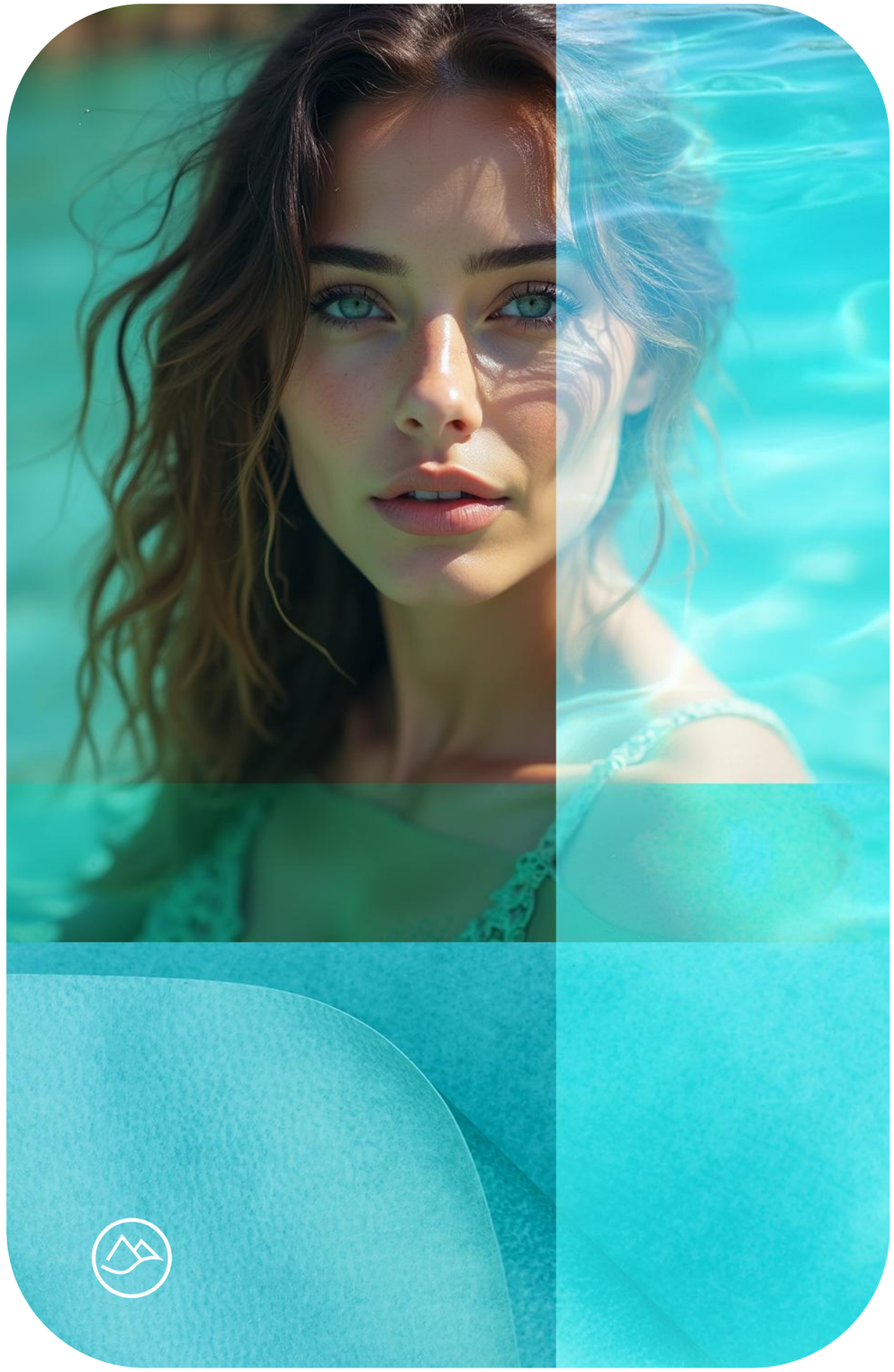
ALTAY KATUN

БИРЮЗОВАЯ КАТУНЬ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ

Сервисные апартаменты

Бирюзовая Катунь



О проекте

«Бирюзовая Катунь» — изысканный комплекс апартаментов, расположенный на берегу реки Катунь в горном Алтае. Здесь представлены два восьмиэтажных комплекса с SPA-центром, включая открытые и закрытые бассейны, спортзал и ресторан. Рядом находятся популярные горнолыжные курорты "Манжерок" и "Бирюзовая Катунь".

Апартаменты располагаются в тихом и спокойном месте, где вы сможете насладиться красотой живописного ландшафта и отдохнуть от суеты городской жизни. Это идеальный уголок для тех, кто ищет уединения и комфорта на фоне удивительной природы.

Инвестируйте в будущее с крупнейшими апартаментами Алтая, которые обеспечат Вам безопасность и комфорт на долгие годы.

Расположение комплекса

10 min.
ДО КУРОРТА «МАНЖЕРОК 5*»
TO THE RESORT «MANZHEROK 5*»

15 min.
ДО ИГОРНОЙ ЗОНЫ «СИБИРСКАЯ МОНЕТА»
TO THE GAMBLING ZONE "SIBERIAN COIN"

30 min.
ДО АЭРОПОРТА «ГОРНО-АЛТАЙСК»
TO THE AIRPORT «GORNO-ALTAYSK»

COSMOS STAY
ALTAY KATUN

Бирюзовая Катунь
Горный Алтай

Курорт располагается в особой экономической зоне туристско-рекреационного типа «Бирюзовая Катунь».

сопка Баданья
гора Бабырган
Майма
АЭРОПОРТ ГОРНО-АЛТАЙСК
Верх-Ая
Р-256
г. Горно-Алтайск
Дубровка
Отель Катунь
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ
Парк-отель Ая
оз. Айское
Кызыл-Озек
Аквапарк «АлтАйская Ривьера»
гора «Чёртов палец»
горный отель «Etnica»
Соузга
Турбаза «Молодость»
Чуйский тракт
РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ
с. Манжерок
оз. Телецкое
Курорт «Манжерок» 5*
Ресторан «Горный»
Парк-отель «ŠIŠKA»
гора «Малая Синюха»
Маральник «Карым»
перевал Семеинский
перевал Чике-Таман
Гейзерное озеро
Алтайский Марс
База отдыха «Большие Коты»
Усть-Муны
Эко-отель «Алтика»
Мост «Царская охота»

санатории «Белокуриха», «Долина Алтая», «Эдем», «Россия», «Алтай-West»

Altai Palase

Игорная зона казино «Сибирская монета»
Официальная игровая площадка, утвержденная Правительством Российской федерации

SPA «Altai Palase»
Ресторан «Дико Вкусно»
Вертолётная площадка
Супермаркет
Пляж
Тавдинские пещеры
Ресторан «Veranda»
Памятник Николаю Рериху
Отель «Grand Chalet Altay»
SPA «Кедр и Пар»
Камышлинский водопад

COSMOS STAY
COSMOS STAY
COSMOS

РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА
COMPLEX LOCATION

Камышлинский водопад, 20мин.
Kamyshlinsky waterfall

село Чемал, 60 мин.
the village of Chemal

Гостиничный комплекс Grand Chalet Altay, 10мин.
Grand Chalet Altay Hotel Complex

остров Патмос, 60 мин.
Patmos Island

Тавдинские пещеры, 5 мин.
Tavda Caves

урочище Че-Чкыш, 90 мин.
the Che-Chkysh tract

отель Altai River, 5мин.
Altai River hotel

парк Рериха, 5мин.
Roerich Park

Всесезонный курорт «МАНЖЕРОК», 10 мин.
All-season resort «MANZHEROK»

Всесезонный курорт «КАТУНЬ РЕКА»
All-season resort «KATUN RIVER»
2026 г.

Зона набережной

Прогулочная аллея

Торгово-выставочная зона

Комплекс апартаментов «БИРЮЗОВАЯ КАТУНЬ»
Apartment complex «BIRYUZOVAYA KATUN»

2 очередь

1 очередь

г. Горно-Алтайск
АЭРОПОРТ RGK, 30 мин.
AIRPORT RGK, 35 min.

село Озёрное
Ozernoye village

Чуйский тракт
the Chuisky tract road

Всесезонный курорт «Новые Вершины», отели 5* и 4*
All-season resort «New Peaks»
2027-2028 г.

село Манжерок
Manzherok village

15-20 мин.

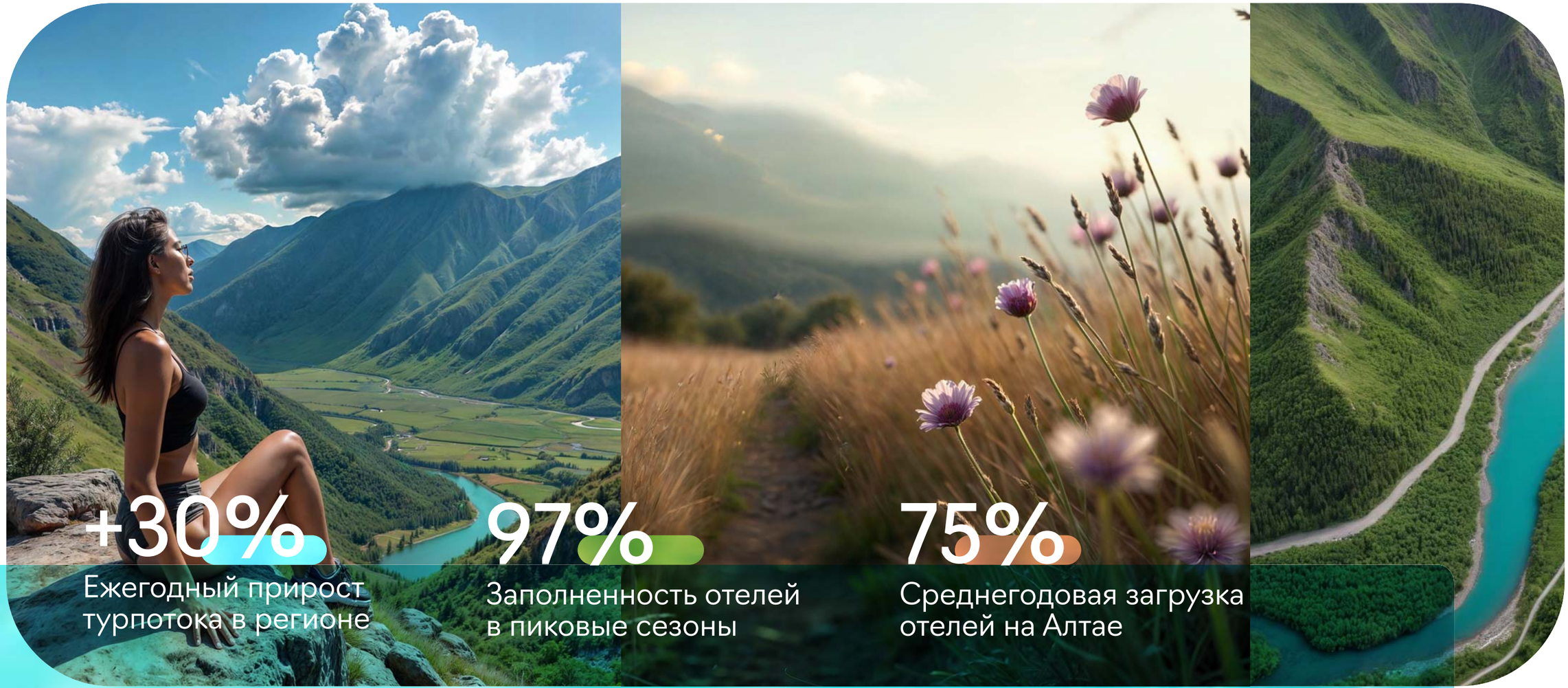
Пасека Мёдом в ухо

Охот. хозяйство

Рыболовное хозяйство

Айский тракт
the Aysky tract road

СИБИРСКАЯ МОНЕТА, 15 мин.
SIBERIAN COIN, 15 min.



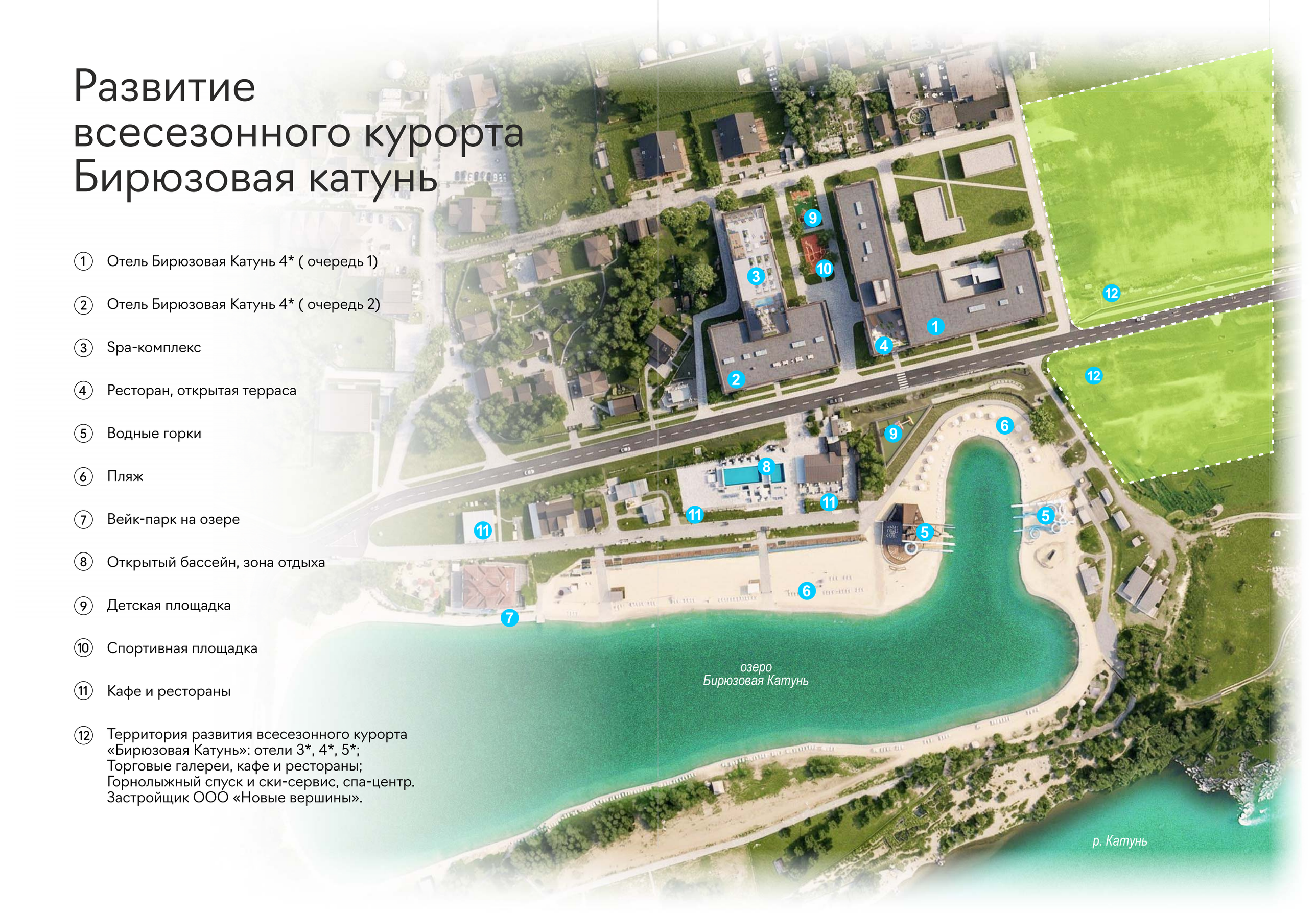
Инвестируя в «Бирюзовую Катунь» вы получаете:

1. Пассивный доход до 40% годовых.
2. Статус партнера-инвестора в отеле уровня 4 звезды.
3. Эффективную защиту капитала от инфляции в будущем.
4. Возможность отдыхать в своих апартаментах.

COSMOS STAY

Развитие всесезонного курорта Бирюзовая катунь

1. Отель Бирюзовая Катунь 4* (очередь 1)
2. Отель Бирюзовая Катунь 4* (очередь 2)
3. Spa-комплекс
4. Ресторан, открытая терраса
5. Водные горки
6. Пляж
7. Вейк-парк на озере
8. Открытый бассейн, зона отдыха
9. Детская площадка
10. Спортивная площадка
11. Кафе и рестораны
12. Территория развития всесезонного курорта «Бирюзовая Катунь»: отели 3*, 4*, 5*; Торговые галереи, кафе и рестораны; Горнолыжный спуск и ски-сервис, спа-центр. Застройщик ООО «Новые вершины».



COSMOS STAY

ALTAY KATUN

Собственные апартаменты в 4* отеле

до 2 800 000 ₽ в год
Прогнозируемый доход от сдачи апартаментов в аренду

до 97%
Пиковая сезонная загрузка отелей на Алтае

до 40% рост
Доход на капитализации за 1,5 года

от 19 500 000 ₽
Стоимость апартамента с полной 4* отделкой

Покупка сервисных апартаментов это:

1 **Инвестиция с целью перепродажи**

Апартаменты в отеле выделяются высокой ликвидностью на рынке недвижимости, что гарантирует получения дохода от их последующей продажи.

2 **Инвестиция в своё будущее**

Собственные апартаменты в уютном отеле, станут родным местом для нескольких поколений вашей семьи.

3 **Инвестиция с целью сдачи в аренду**

Опытная управляющая компания берет на себя все заботы по обслуживанию недвижимости, позволяя вам стабильно получать ежемесячный доход.

COSMOS HOTEL GROUP

Аккредитованная управляющая компания
международных гостиничных операторов:

Radisson Hotel Group | Wyndham Hotel Group
Marriott International | Hilton Hotel Corporation
InterContinental Hotels Group

2022

6 млрд руб.
выручка

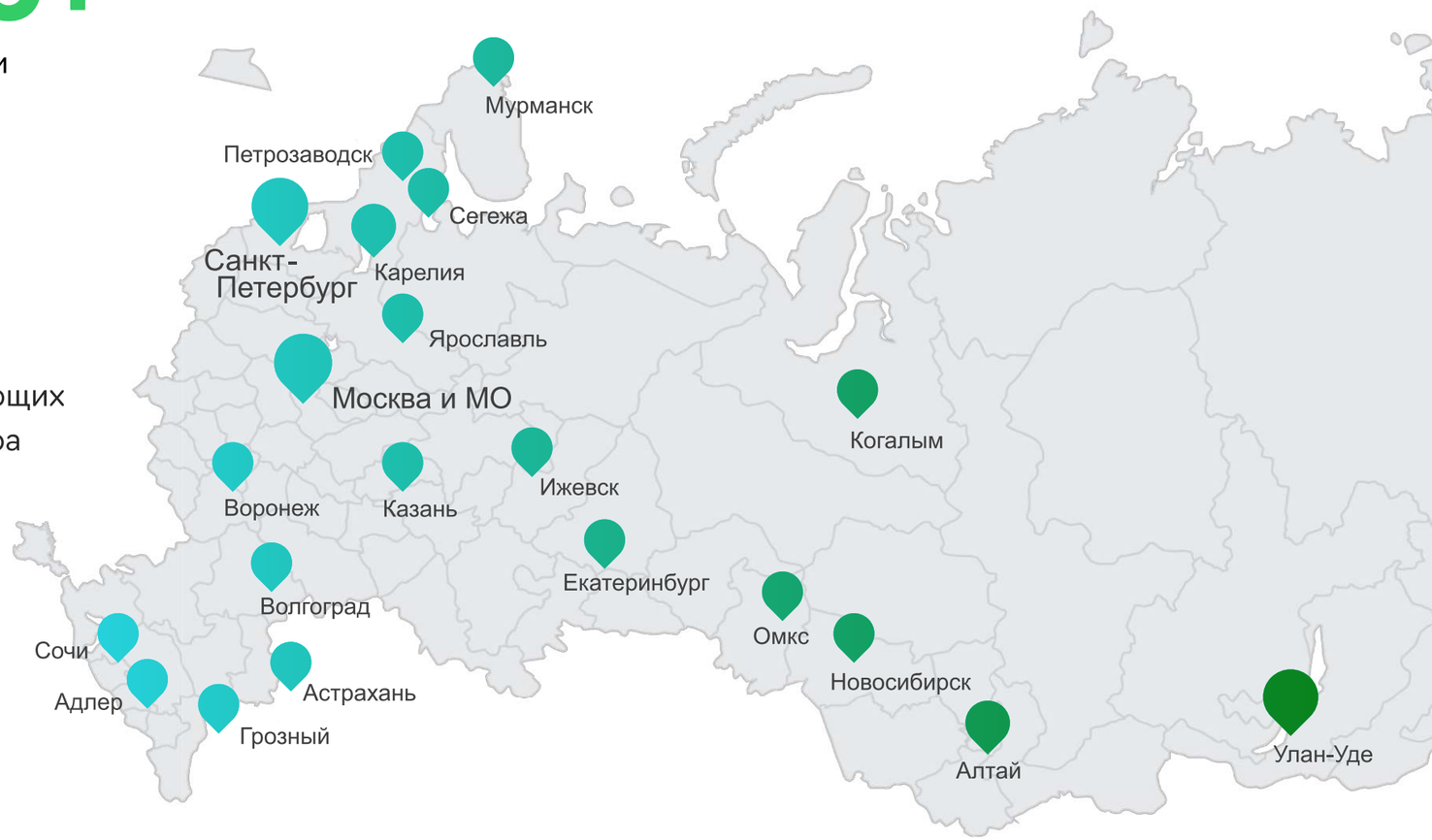
2023

12+ млрд руб.
выручка

36
отелей в России

25
городов

10 000+
номеров в управлении



Ведущая гостиничная компания на рынке является частью АФК «Система», которая включена в список системообразующих предприятий России и крупнейших публичных компаний мира по версии Forbes Global 2000.

1,8
трлн. ₽
Совокупные активы

221
млрд. ₽
Инвестиции за 2021

0,6
%
Вклад в ВВП РФ

Преимущества

Операционная деятельность

- Система бронирования
- Централизованный офис продаж (глобальные контракты)
- Программа лояльности
- Продающий сайт (50+ млн./год на продвижение)
- Централизованные маркетинговые услуги
- Лояльные условия сотрудничества с агрегаторами и туроператорами

Персонал

- Подбор
- Тренинги и подготовка
- Академия гостеприимства
- Развитие корпоративной культуры

Финансы

- Корпоративные соглашения с институтами развития (Корпорация Туризм.рф, МСП)
- Аккредитация у финансовых и кредитных учреждений (верификация финансовых показателей)
- Возможность привлечения проектного финансирования
- Структурирование сделок

Продажи и маркетинг

- Автоматизация процессов
- Внедрение стандартов бренда
- Централизация процессов (закупки, revenue management)
- Система контроля качества
- Управление клиентским опытом

РЕСТОРАН

Прогнозируемый расчёт доходности

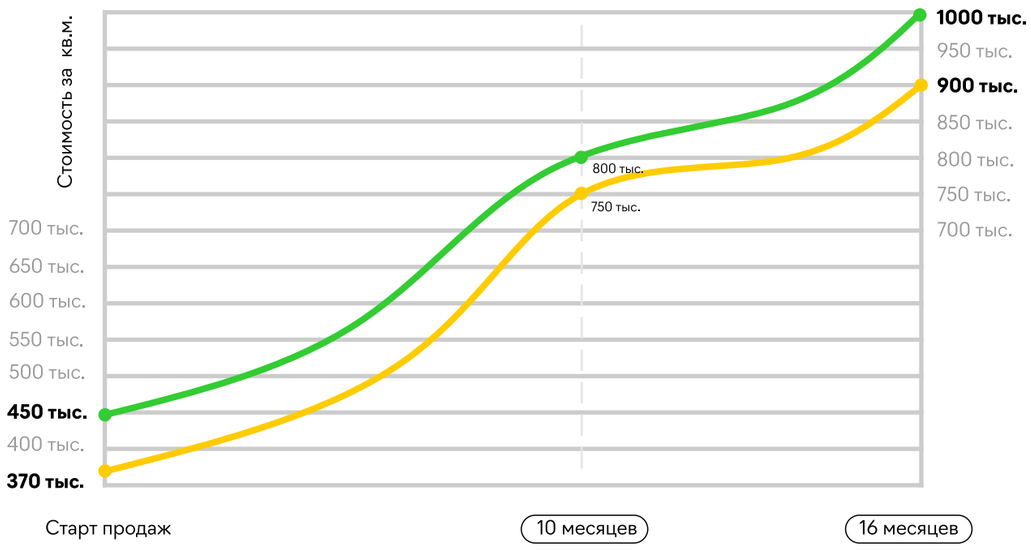
При минимальной стоимости суточного размещения

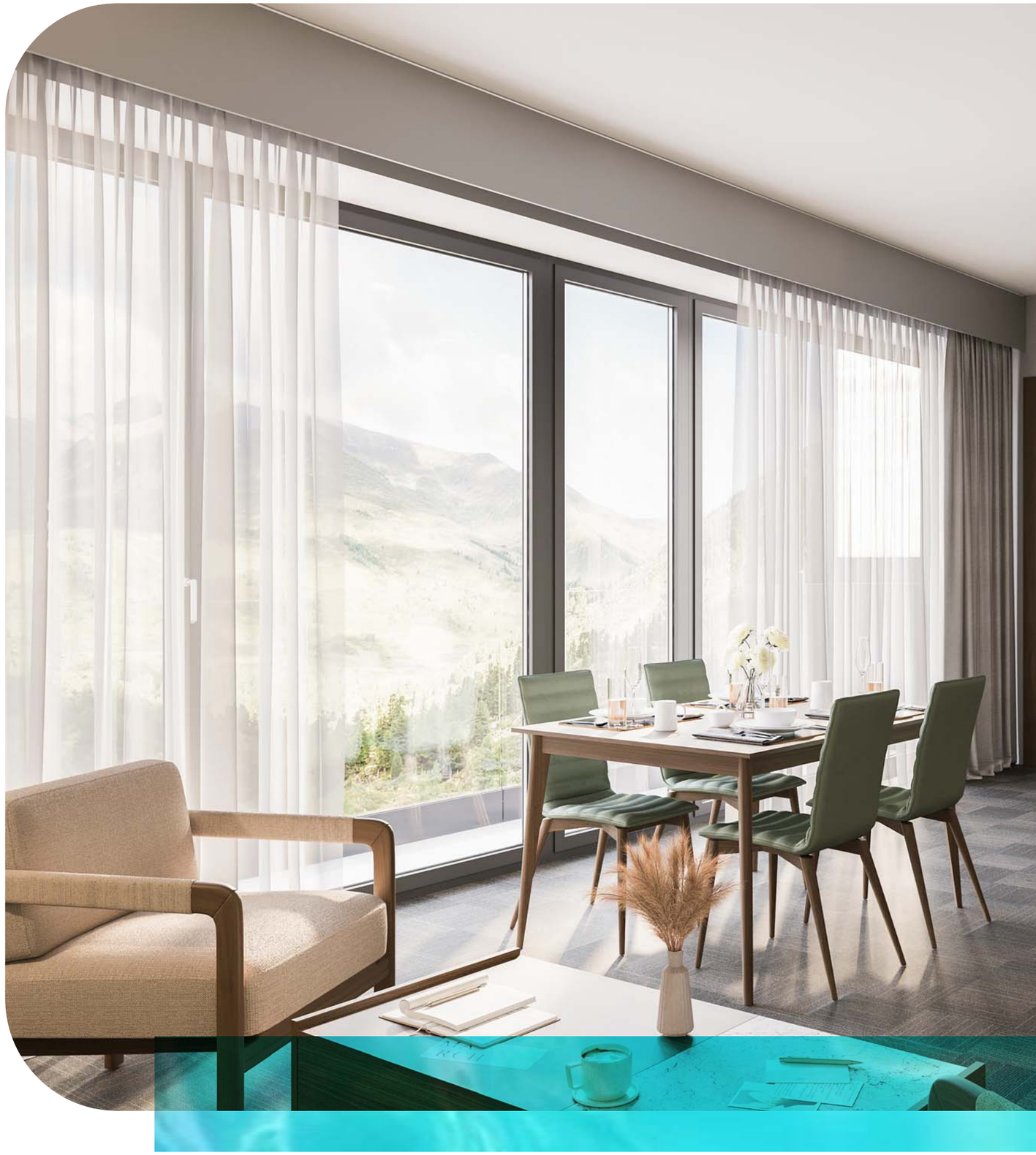
~ 13,4 % годовых

Тип апартамента	Студия
Площадь	35 кв.м.
Стоимость апартамента	19 000 000 ₽
Стоимость суточного размещения	17 000 ₽
Средняя загрузка отеля по году	75%
Расходы на эксплуатацию и управление	45%
Доход от аренды в год	4 653 750 ₽
Прибыль от аренды в год	2 559 562 ₽
Прибыль от аренды в месяц	213 297 ₽
Срок окупаемости	7 лет

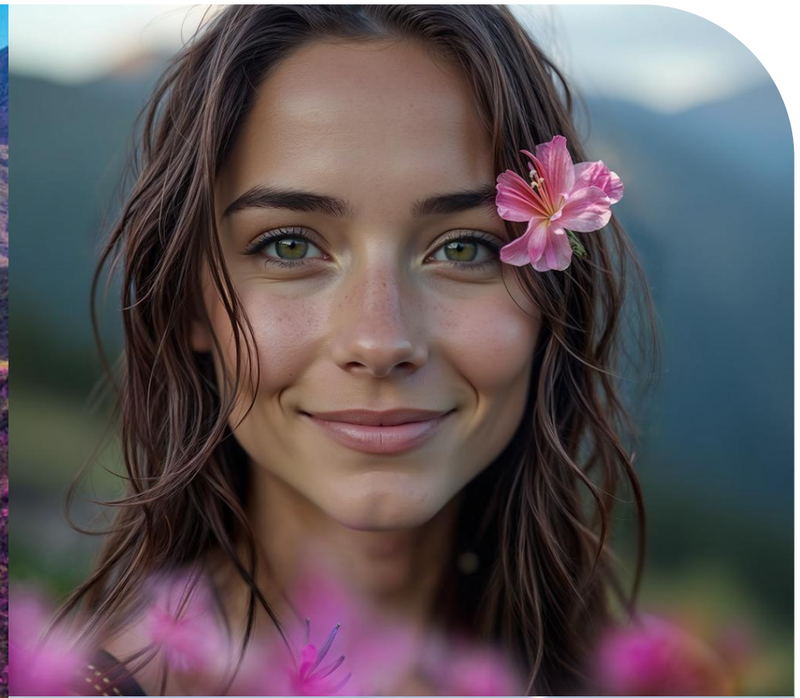
Прогнозируемый план продаж II очереди

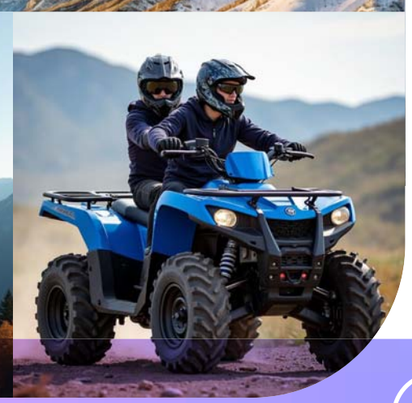
(на основе показателей продаж I очереди)





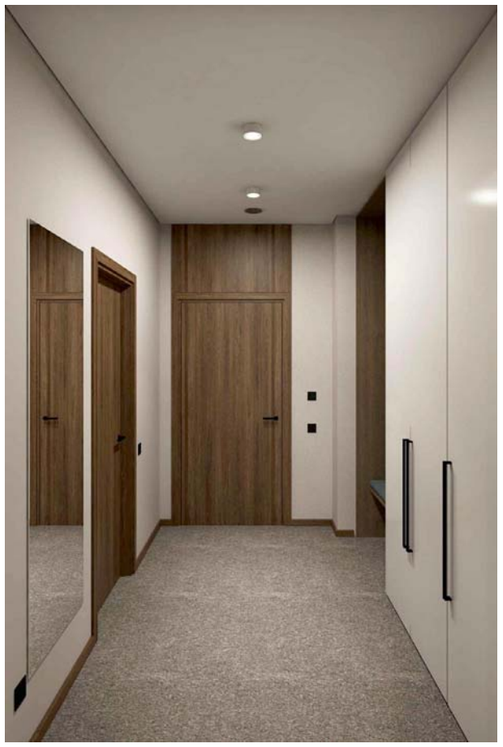
РЕСТОРАН

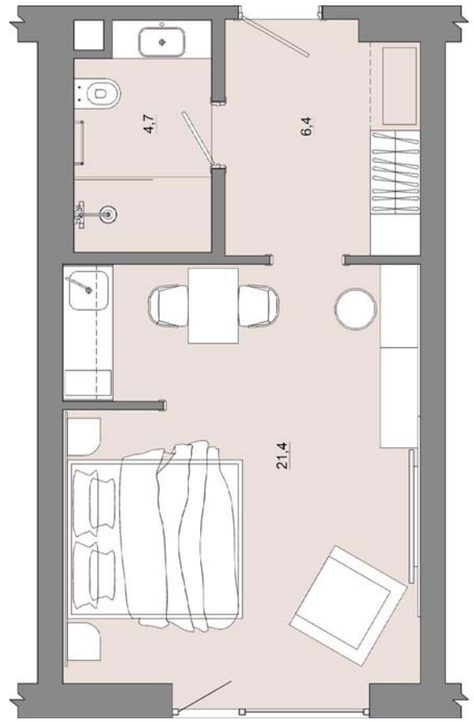




COSMOS STAY
ALTAY KATUN

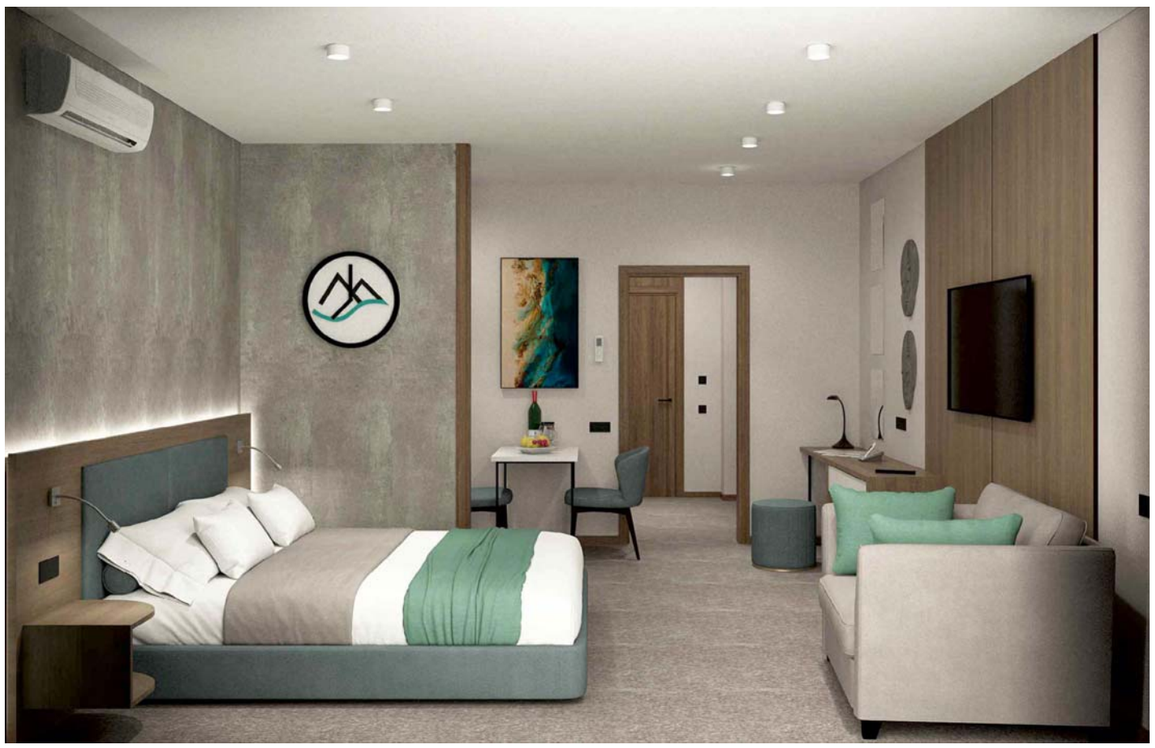
COSMOS STAY

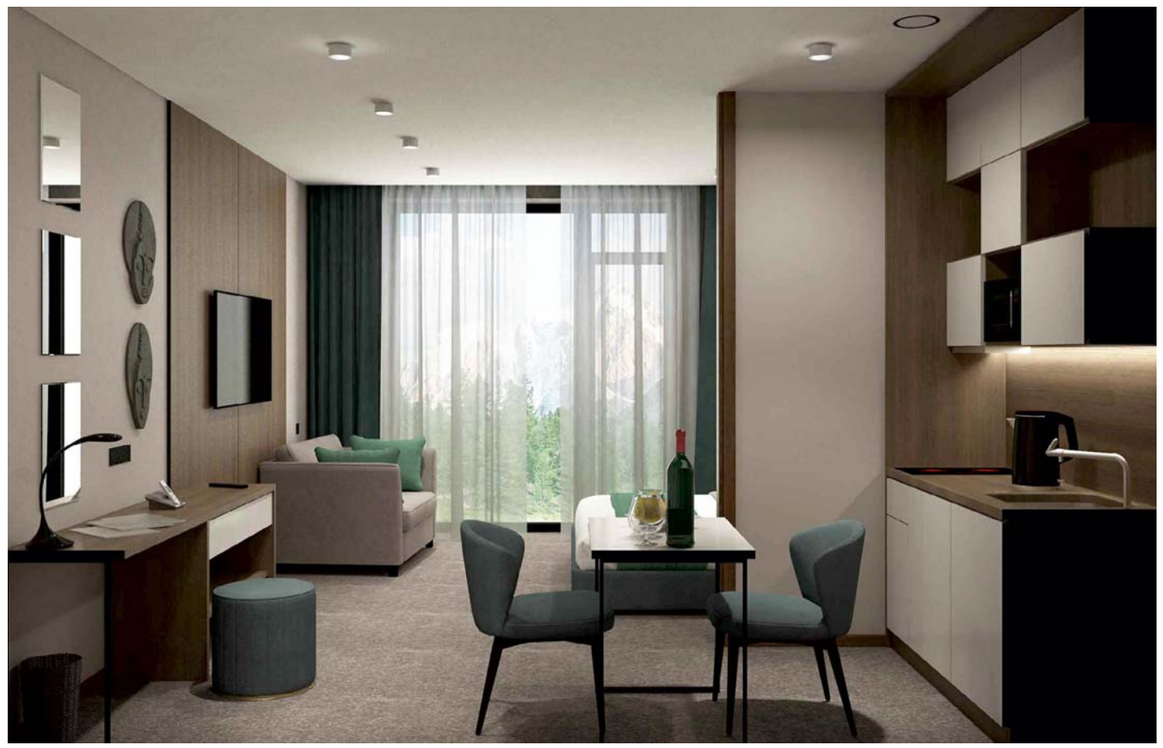


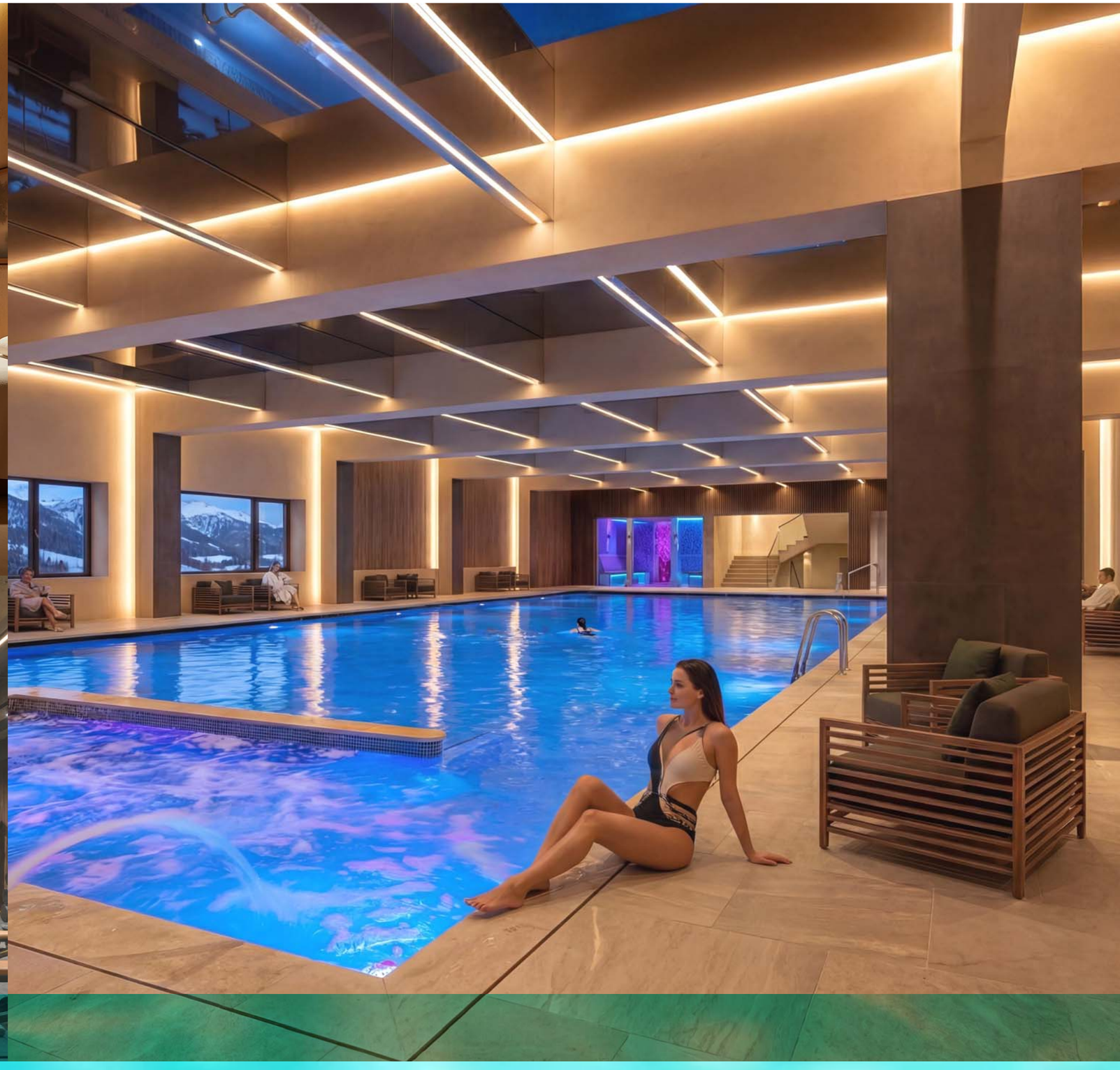


Студия

- Расположение в здании: с 1-го по 6-ой этажи.
- Площади: от 32 до 40 кв.м.
- В наличии апартаменты данного типа с балконами, площадью 6 кв.м., и без балконов.







НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ РАБОЧИЕ ВАРИАНТЫ ВИЗУАЛИЗАЦИИ АПАРТАМЕНТОВ КОМПЛЕКСА. ЗАСТРОЙЩИК НА СВОЕ УСМОТРЕНИЕ ИМЕЕТ ПРАВО НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДИЗАЙН-ПРОЕКТ И ЗАМЕНУ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ПРЕДМЕТОВ ИНТЕРЬЕРА.

M2 Property

Проект реализуется компанией ООО «М2 Проперти», входящей в группу компаний «Амтек».
Телефон: +7 (903) 130-99-39

COSMOS STAY
ALTAY KATUN