

ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ОТЕЛЬ 5 ЗВЕЗД В ДОМБАЕ

ДОХОД ОТ 3,7 МЛН РУБ В ГОД



А М А N A U Z

РАЗВИТИЕ РЕГИОНА



ВТБ профинансировал 5,2 млрд руб.

К 2026 г. завершится строительство новой канатной дороги и точек общественного питания.

Инженерные коммуникации

Власти КЧР совместно с ПАО «Россети», ПАО «Газпром» и другими партнёрами планируют строительство и реконструкцию инженерных сетей.

Инвестиции в развитие региона составляют 96 млрд руб.

Возведение горнолыжных трасс, канатных дорог и других объектов туристической инфраструктуры к 2030 г.

Реконструкция участков дорог к курортным посёлкам

Общая протяжённость трассы к курортным посёлкам составит 111 км.

Новый аэропорт в ближайшей доступности (ст. Зеленчукская)

Удобная транспортная развязка увеличит туристический поток. Соглашение подписано на КИФ 2025.

Вертолётная площадка AeroDombay

Новая современная вертолётная площадка в четырёх минутах на автомобиле.



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Новый аэропорт
Завершение строительства
2028-2029 гг.

Новая дорога
Завершение строительства
до 2034 г.



ДОМБАЙ

- 204 км Минеральные воды
- 100 км до нового аэропорта
- 123 км Черкесск
- 155 км Архыз
- 157 км Кисловодск
- 640 км Красная Поляна
с учётом новой дороги
- 2 км вертолётная площадка

Дорога Архыз – Красная Поляна

Чёрное море

О КУРОРТЕ ДОМБАЙ



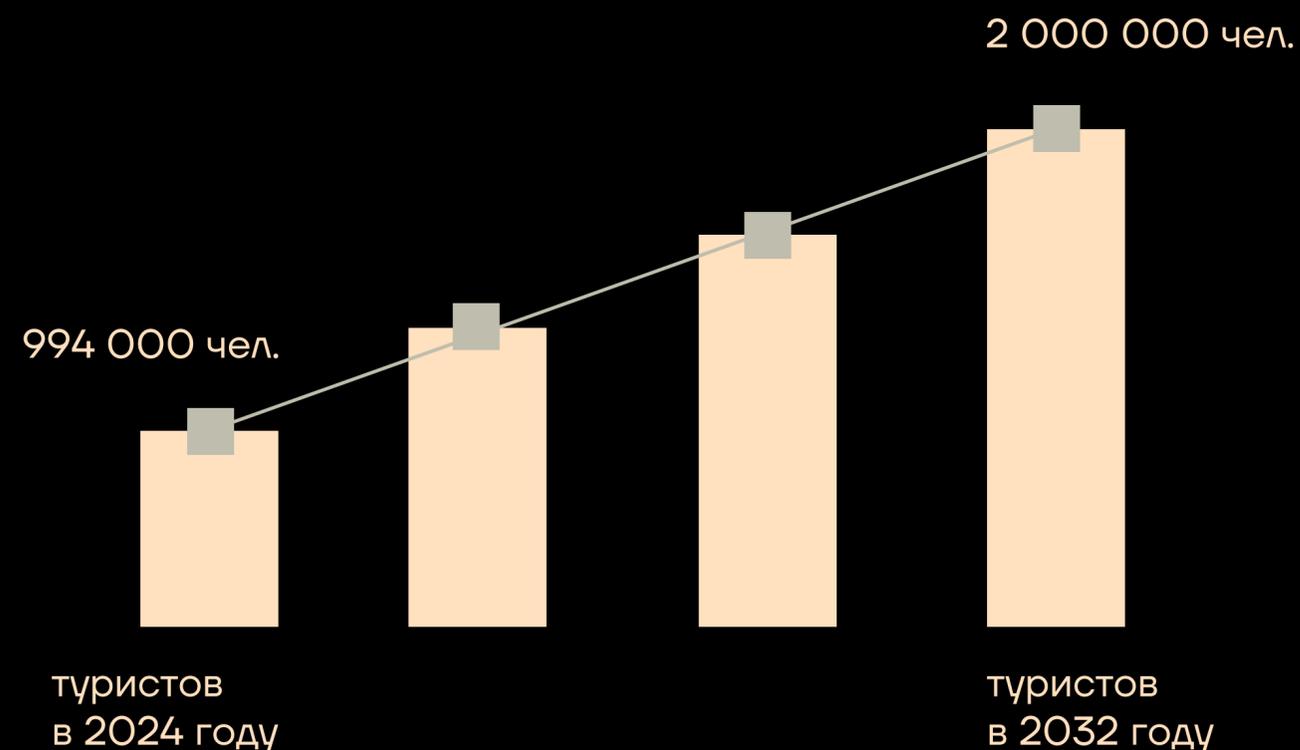
**Входит в ТОП-5
горнолыжных курортов России**

365 ДНЕЙ
круглогодичный курорт

25 KM
горнолыжных трасс

1 620 M
над уровнем моря

Рост туристического потока



КРУГЛОГОДИЧНЫЙ ОТДЫХ



Тарелка на склоне летом



Храм Сентинский летом



Озеро Кара-Кель летом



Тарелка на склоне зимой



Храм Сентинский зимой



Озеро Кара-Кель зимой

Более 35 достопримечательностей в радиусе 6-12 км

АКТИВНОСТИ КРУГЛЫЙ ГОД



Квадроциклы



Трекинг



Парапланы



Фрирайд

АМАНАУЗ — ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

Данный проект не имеет аналогов и конкурентов в регионе, что обуславливает его исключительную инвестиционную привлекательность.

В пешей доступности находятся:

-  Станция канатной дороги — 40 м
-  Смотровая площадка — 100 м
-  Деревня Альпак — 50 м
-  Вертолётная площадка — 4 мин на авто



ВОЗРОЖДЕНИЕ ЛЕГЕНДЫ



1985 г.

«Аманауз» — знаковый архитектурный объект Домбая, известный по всему Советскому Союзу.

Проект Евсея Перченкова и Германа Костомарова должен был стать символом курорта, но строительство остановили за несколько месяцев до завершения. С тех пор здание превратилось в культовый арт-объект и часть исторического наследия региона.

2025 г.

Спустя 40 лет мы возвращаем «Аманаузу» новую жизнь. Исторический облик здания сохранён и дополнен современными архитектурными решениями.

«Аманауз» вновь станет гордостью курорта теперь как первый инвестиционный отель 5*.



СОХРАНЯЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ



Проект сохраняет преимственность памятника «Аманауз»

Органическая архитектура

Сложная криволинейная конфигурация

Балконы под углом 45°

Террасы

Панорамные видовые окна



Вид на горы

A

Вид на реку

Sky-lounge

Детская зона

B

Конференц-пространство

C

SPA и выплывной бассейн

Ресепшен

Ресторан и банкетный зал

Станция канатной дороги

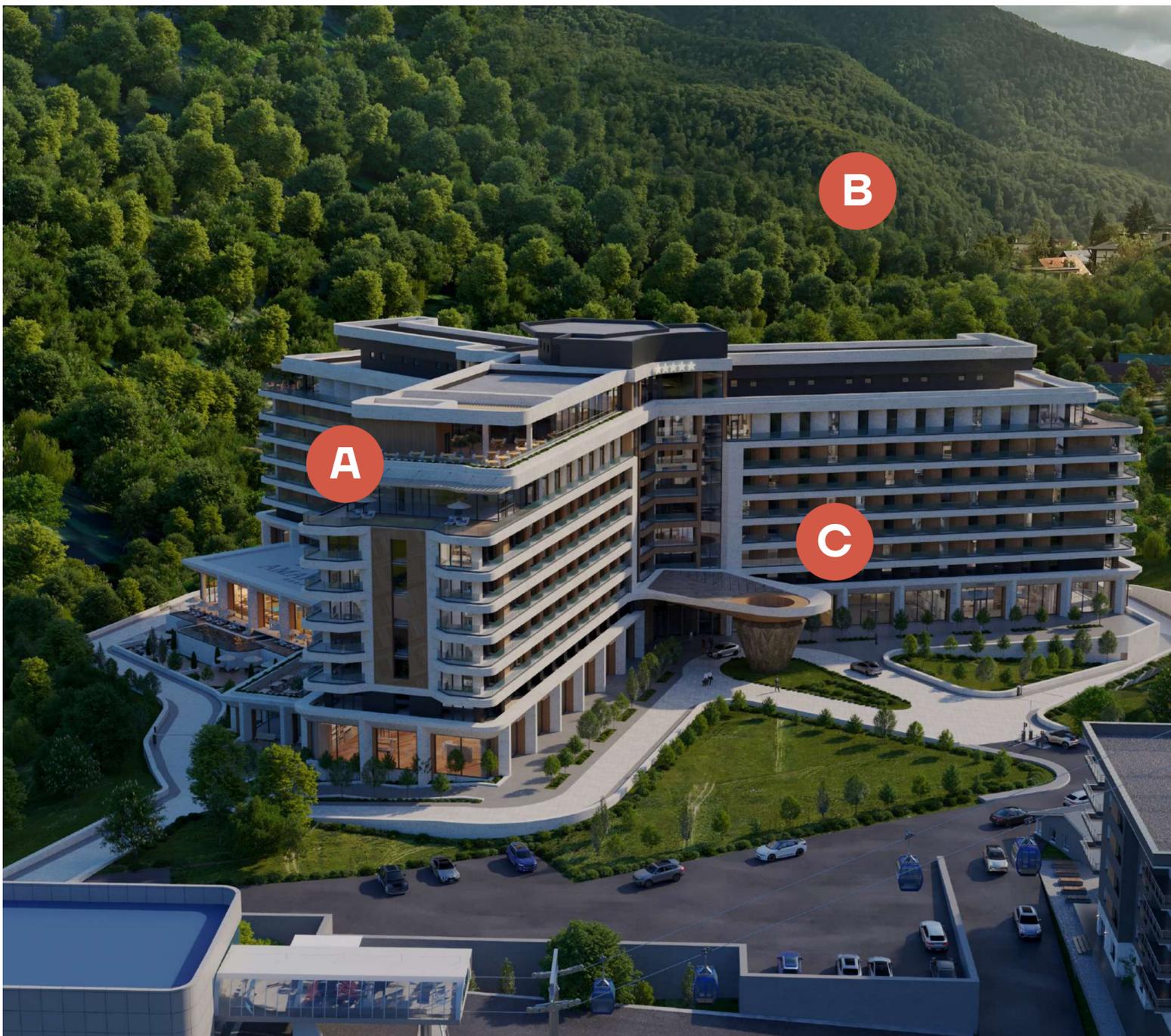
Номера 454

Торговые помещения 750 м²

Spa-зона 2030 м²

Подземный паркинг 176 м/м

Сдача 1 кв. 2029 г.



ЛИДЕРЫ РЫНКА



«Аманауз» – победитель в номинации «Лучший инвестиционный проект»

Рекорды рынка недвижимости –
ежегодная федеральная премия
в сфере недвижимости.



Генеральный проектировщик проекта

Многолетний успешный опыт
в строительстве горнолыжных объектов,
включая застройку «Роза Хутор».

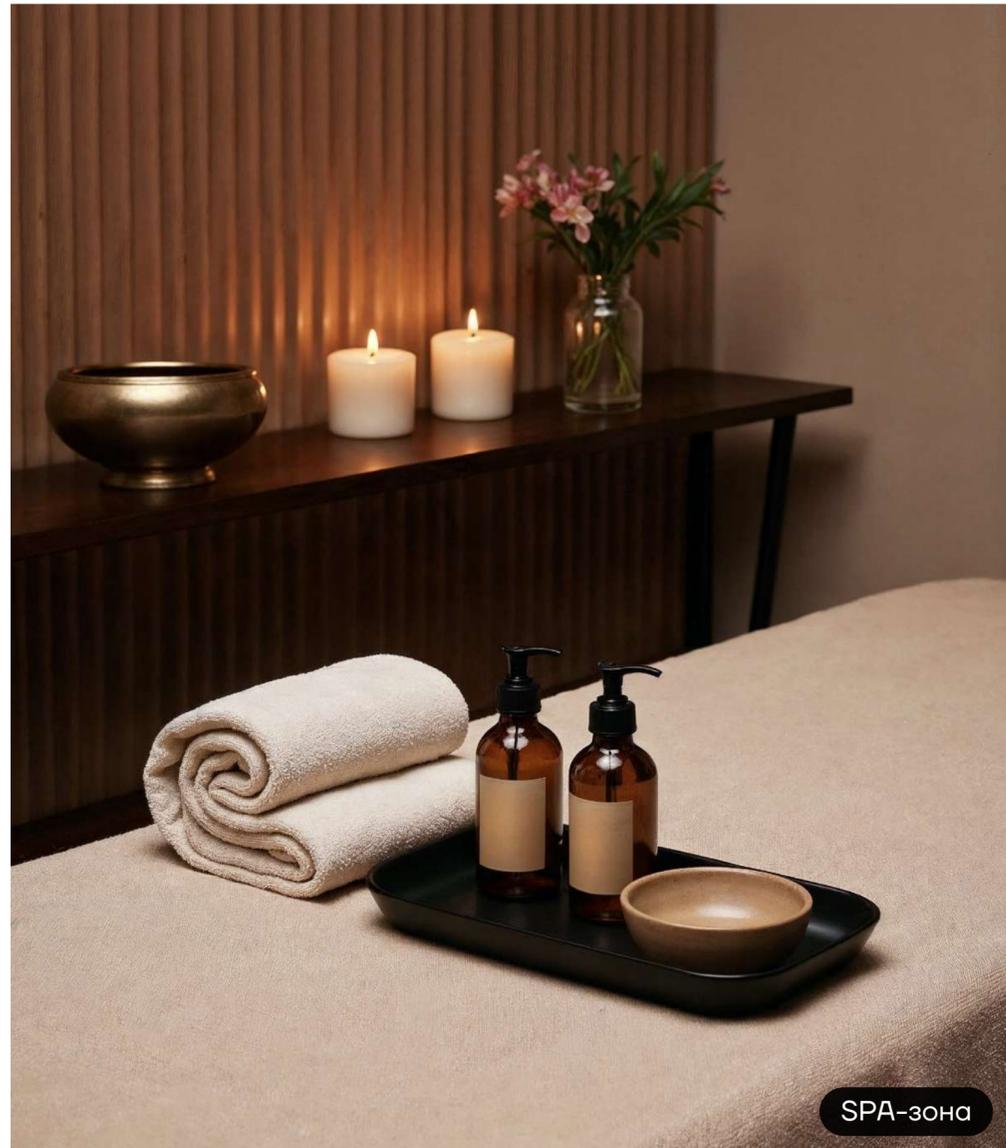


«Аманауз» – лауреат CREDO-2025 в номинации «Лучший строящийся отель в России»

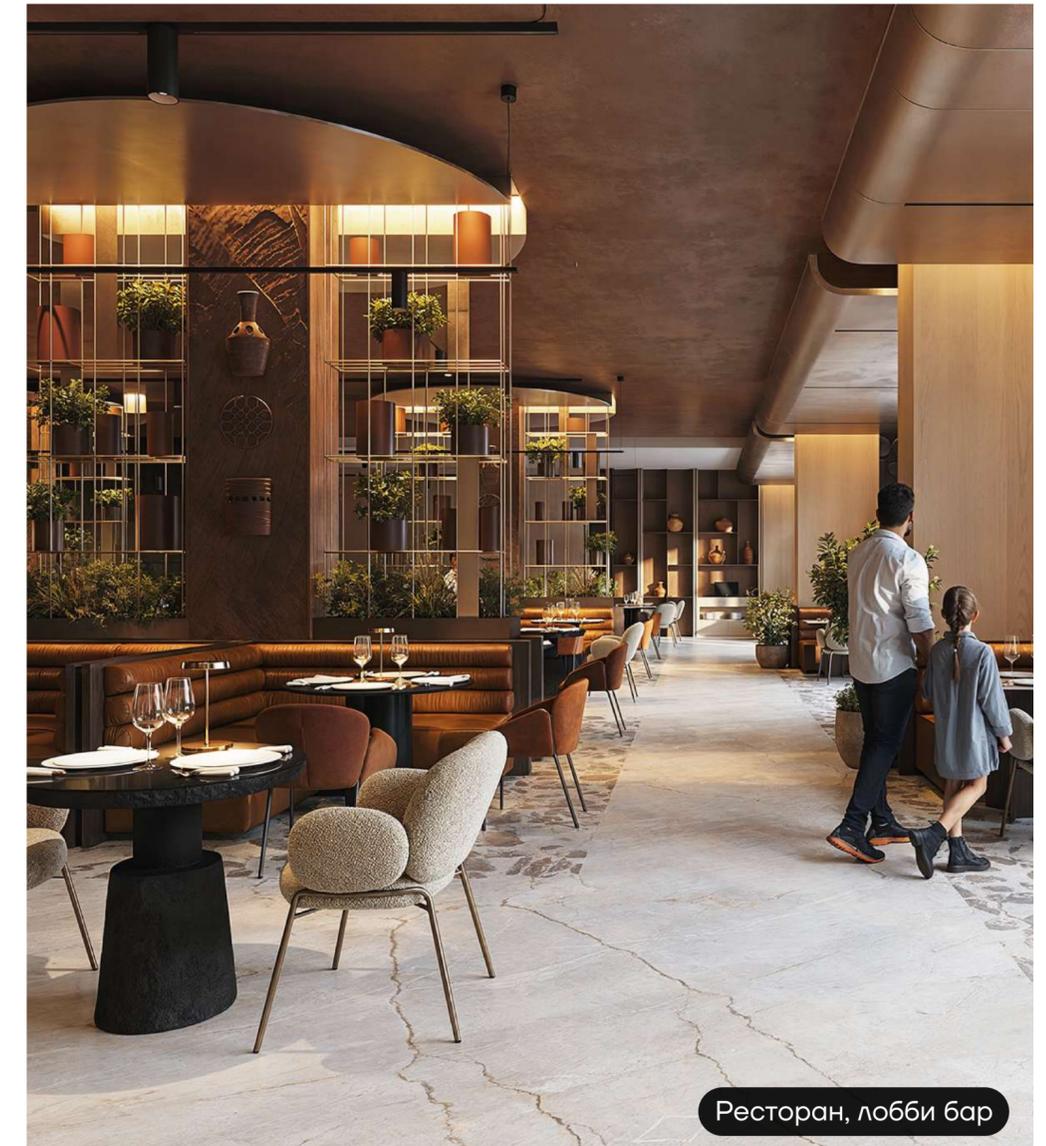
Международный жилищный конгресс –
ведущее деловое событие
в сфере недвижимости.



ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО



ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО





Отдых для мыслей и тела

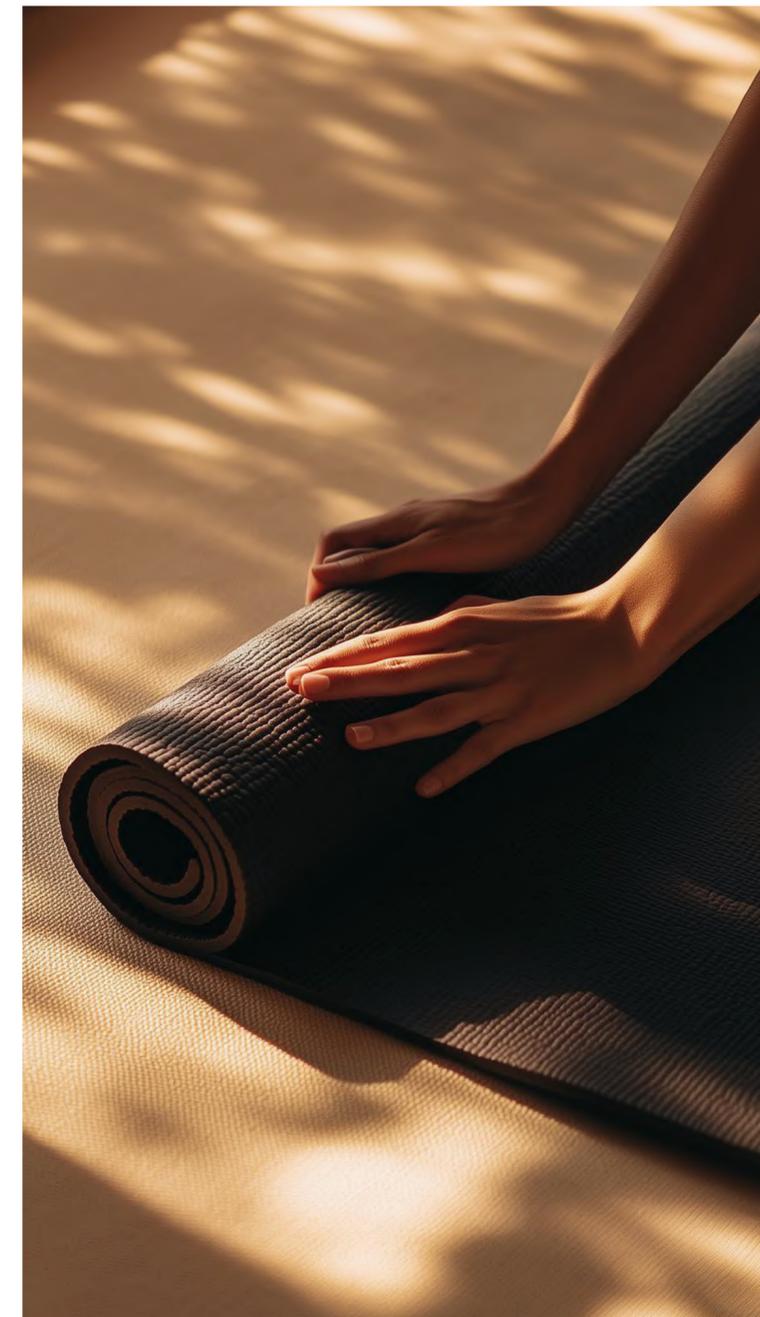
Выплавной подогреваемый бассейн
под открытым небом

Термальная зона с парными, саунами
и хаммамом

Тренажерный зал с современным
высокотехнологичным оборудованием

SPA-lounge с фитобаром

Кабинеты физио и SPA-процедур





РЕСТОРАЦИЯ



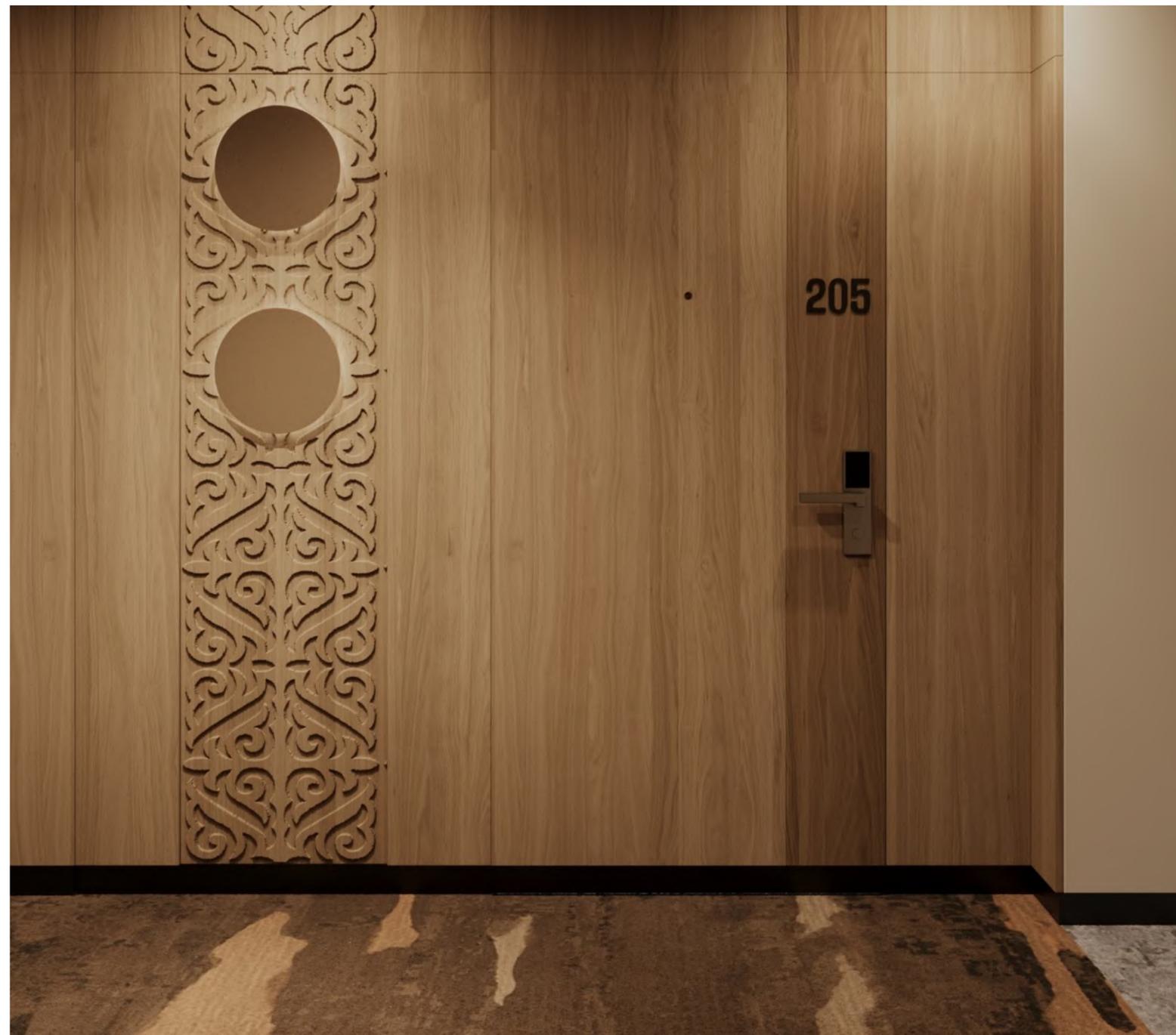
Sky-lounge с террасой



Лобби-бар с выходом на террасу



Банкетный зал на 500 гостей

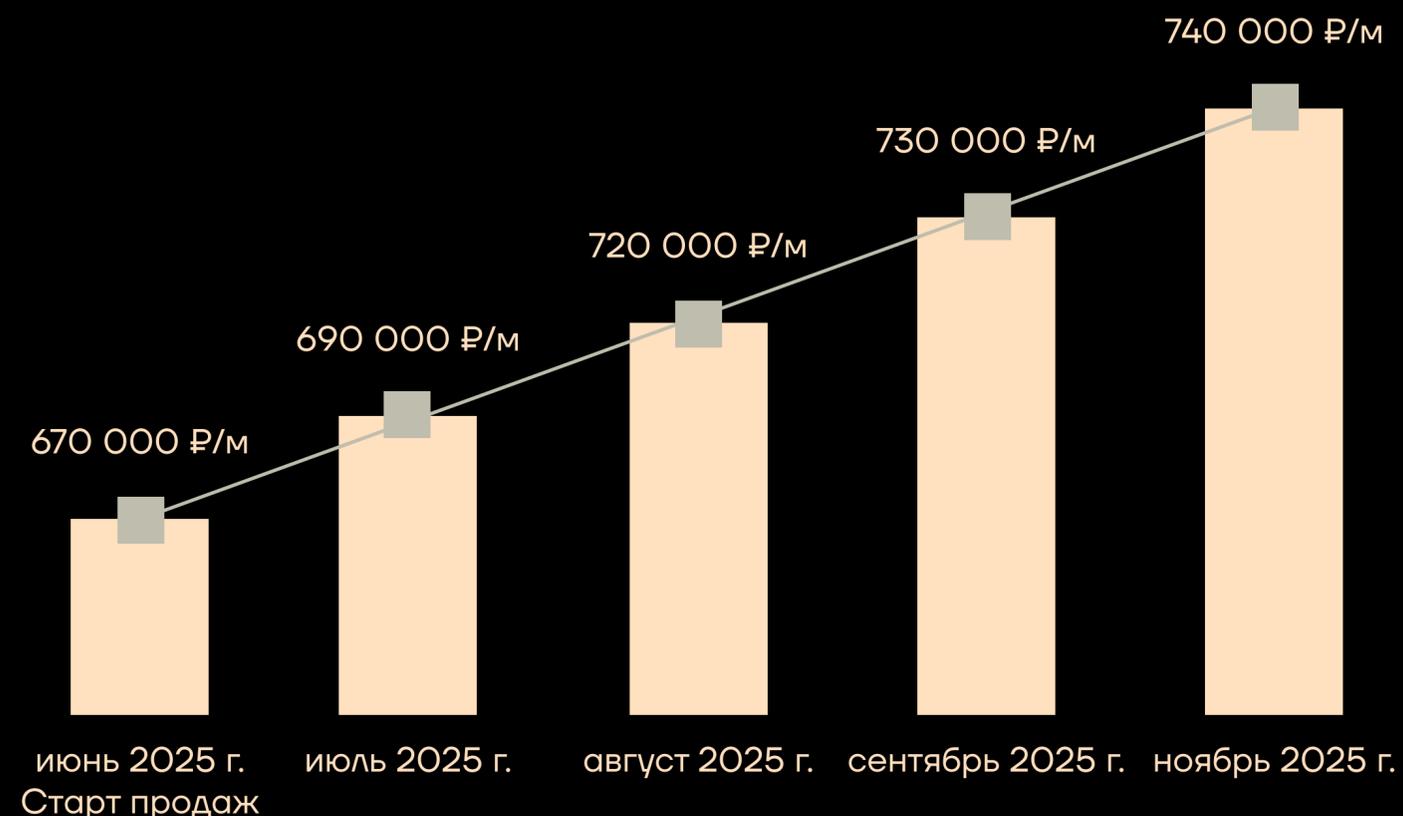


ИНВЕСТИРУЙ / ОТДЫХАЙ / ЗАРАБАТЫВАЙ



Пассивный доход в год, от

3 700 000 ₺



Доход от капитализации, от

70 %

Срок окупаемости, от

6 ЛЕТ

75 %

Среднегодовая загрузка

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕНИКА



Мы предлагаем инвесторам доходную программу с «котловым» методом распределения загрузки отеля

1 Гарантированный доход

Ежеквартальные выплаты,
стабильность вне зависимости
от колебаний рынка.

2 Честная система распределения

Котловой метод дохода
с привязкой к площади лота.

3 Управление профессиональным отельным оператором Primell Hotel Group

Высококласный сервис, активное
привлечение гостей, программы
лояльности и эффективное
бронирование.



УСЛОВИЯ ПРИБРЕТЕНИЯ



**ПОКУПКА
СОПРОВОЖДАЕТСЯ
ПОДПИСАНИЕМ
3-Х ДОГОВОРОВ:**

- 1 Договор долевого участия с застройщиком по ФЗ-214
- 2 Договор доверительного управления / аренды
- 3 Договор подряда на отделочные работы

СПОСОБЫ ПОКУПКИ



❶ 100 %

Оплата

❷ ИПОТЕКА ПВ 20 %

Ставка 20,2 %

❸ РАССРОЧКА ДО 3-Х ЛЕТ

ПВ от 50 %

1 год – без удорожания



ПРЕИМУЩЕСТВА ВЛАДЕНИЯ



Выгодные условия:

- 1 Гарантированные ежеквартальные выплаты
- 2 Проживание в любое время года со скидкой 25% во всех отелях сети оператора для собственника и пяти лиц, указанных при подписании договора аренды
- 3 Привилегированный статус в программе лояльности оператора: ski-pass, ранний заезд, поздний выезд, видовые номера, комплименты от отеля
- 4 Персональный VIP-консьерж на весь период пребывания
- 5 Доступ к мобильному приложению – контроль загрузки и выплат 24/7
- 6 Участие в Деловом клубе: закрытые инвестиционные предложения, ценные знакомства, деловые мероприятия

**ПРИ ПОВТОРНОЙ ПОКУПКЕ
ДЕЙСТВУЕТ ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ**

ОТЕЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР PRIMELL HOTEL GROUP



номеров к 2033 г.

5 000+

лет опыта

30

4
курорта в работе

7
действующих проектов

Primell Hotel Group реализует полный цикл управления проектами от концепции и проектирования до успешной эксплуатации отелей и курортов.

Основатели компании – команда с более чем 30-летним успешным совокупным опытом в проектировании, открытии и управлении отелями и курортами международных сетей.



НОМЕРА



Комплектация номеров соответствует высоким стандартам премиальных отелей уровня 5*

Стильный дизайнерский
интерьер

Балкон или просторная терраса
в каждом номере

Полное оснащение для комфортного
проживания

Семейные апартаменты с оборудованной кухней
и всей необходимой бытовой техникой

Премиальный набор
косметических средств

Международный сервис
и безопасность 24/7



Количество номеров 454

Площадь номеров от 31 м² до 290 м²





ГАРАНТИЯ ВЫСОКОЙ ЗАПОЛНЯЕМОСТИ ОТЕЛЯ



№1

Новый уровень сервиса в Домбае, соответствующий международным стандартам.

Расположение

Система Ski inn: единственный отель 5* в 40 м от горнолыжного подъёмника.

Максимум удобств

Внутренняя инфраструктура и качественная отделка номеров.

Комплексное развитие региона

Стратегический приоритет для федеральных органов власти.

Разнообразный отдых

365 дней в году рекреационный, активный и событийный отдых.

Встречаем гостей круглый год

Проведение бизнес мероприятий, развлекательные зоны, MEDI SPA и SPA-программы.