



Эден Ривьера

Гостиничный комплекс



ЭДЕН РИВЬЕРА

Комплекс, предлагающий гостям комфортный
отдых, а инвесторам пассивный доход



Эден Ривьера
Гостиничный комплекс

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

9 км

до центра Анапы

6 км

Аэропорт

4 км

ЖД вокзал



Там, где комфорт сочетается с уютом и высоким уровнем сервиса

Эден Ривьера — ваш уютный уголок на берегу моря всего в 500 метрах от пляжа с песчаными дюнами. Это настоящий рай для любителей природы и незабываемых впечатлений. Гостиничный комплекс предлагает развитую инфраструктуру и удобства для комфортного отдыха всей семьей.

2,5 га

площадь комплекса

449

номеров

1297 м²

площадь коммерческих
помещений



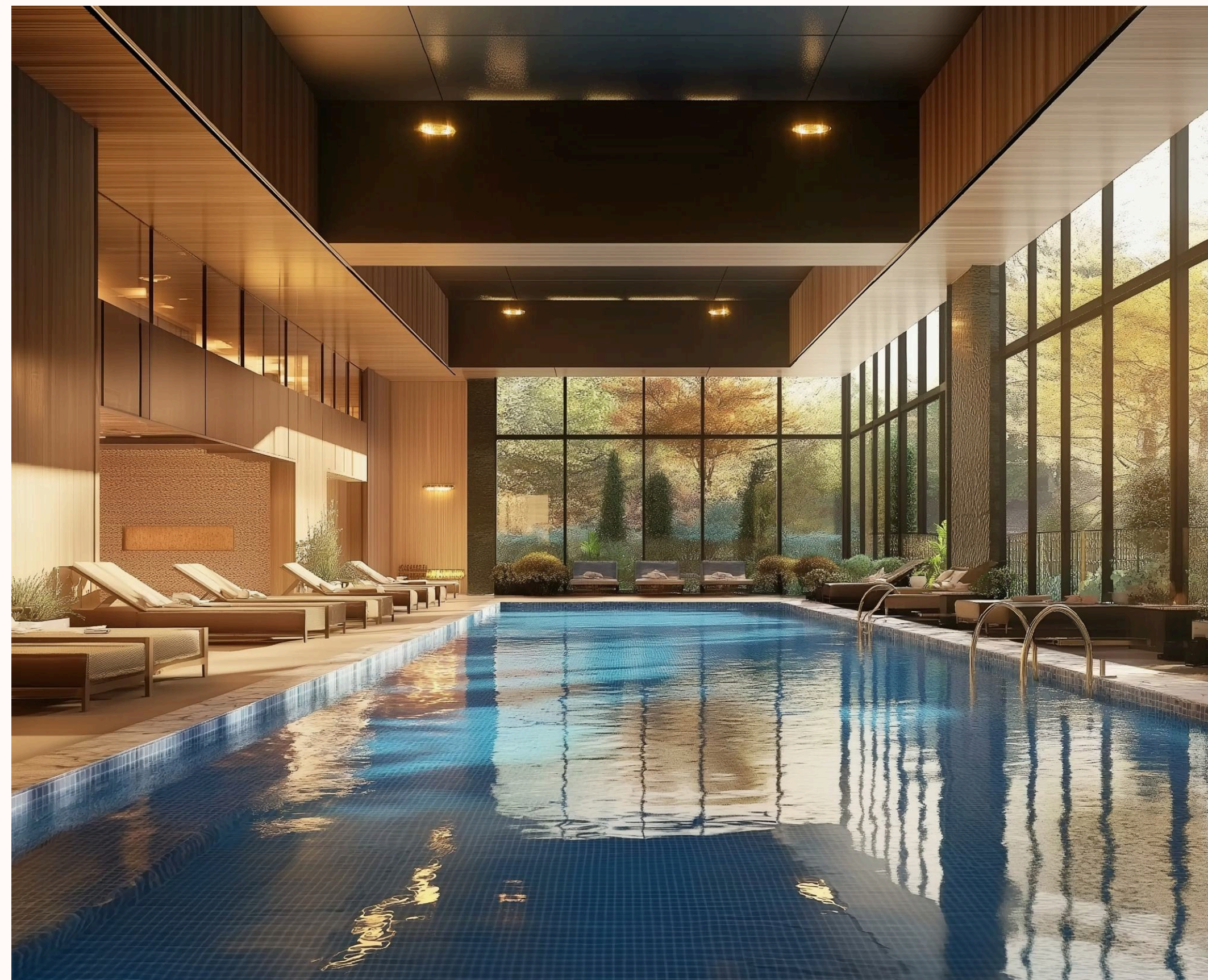
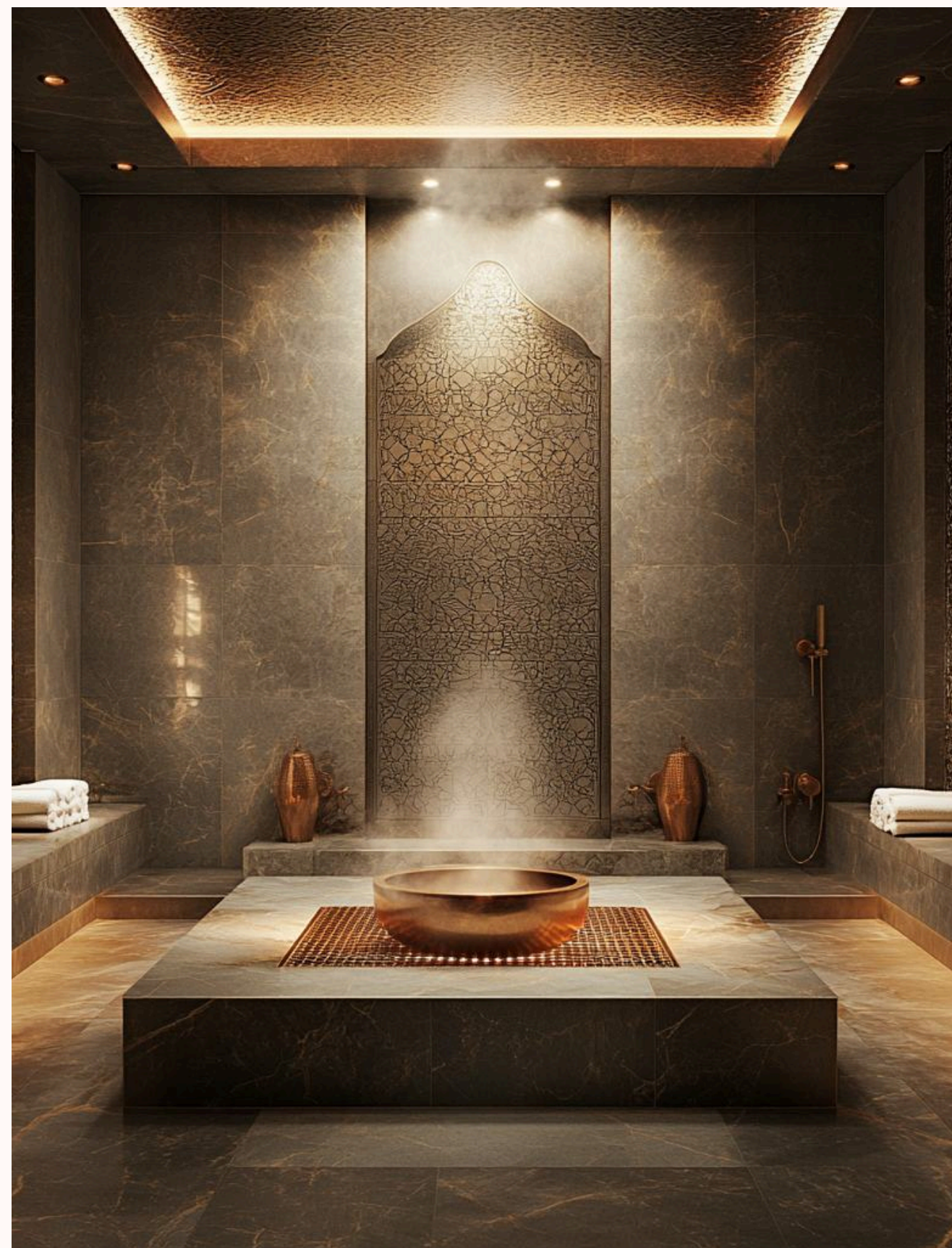
Инфраструктура комплекса

- Озеленение
- Две детские площадки
- Зона work-out
- Зоны отдыха



Современный SPA комплекс

Спа-комплекс, включает в себя русскую баню, хамам, фитобар, массажные кабинеты, открытый и закрытый бассейны, где вы сможете насладиться спокойствием и расслаблением.





Подогреваемый открытый бассейн

РЕСТОРАН

Ресторан, предлагающий разнообразные кулинарные впечатления, чтобы удовлетворить даже самые изысканные вкусы.





Бар у бассейна позволит наслаждаться
охлажденными напитками



ФИТНЕС-ЗАЛ

Современное пространство для поддержания активности и гармонии. Оснащен новейшими тренажерами, зонами для кардио тренировок и силовых упражнений.



ДЕТСКИЙ КЛУБ

Маленькие гости могут играть и заниматься под присмотром опытных аниматоров, чтобы вы могли наслаждаться моментами отдыха.



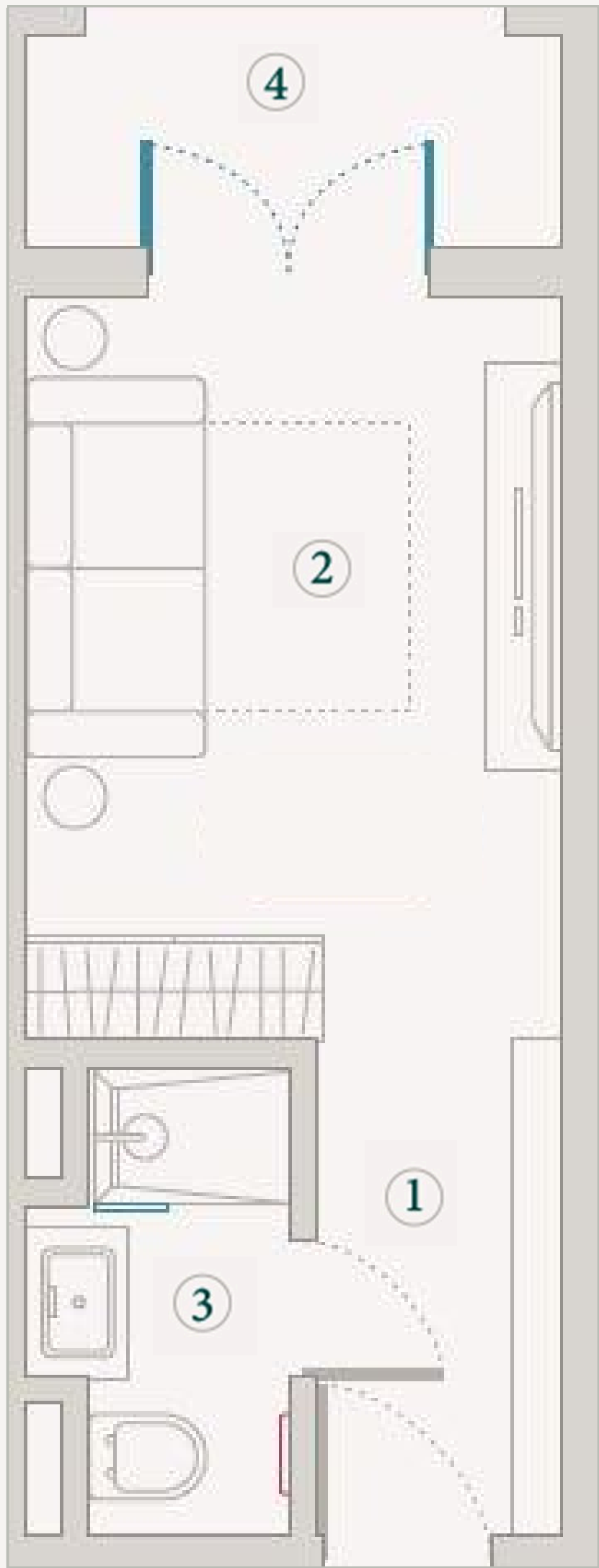
НОМЕРА

Каждый номер оснащен мебелью и выходом на личную террасу.

Все номера сдаются с дизайнерской отделкой, полностью укомплектованной современной мебелью, высококлассной техникой, стильным текстилем, и укомплектованным санузлом, что создает единый и узнаваемый облик отеля и позволяет снизить начальные инвестиционные затраты на оборудование и оформление. Просторная терраса в каждом номере – это истинное удовольствие для души и отличное место для отдыха.

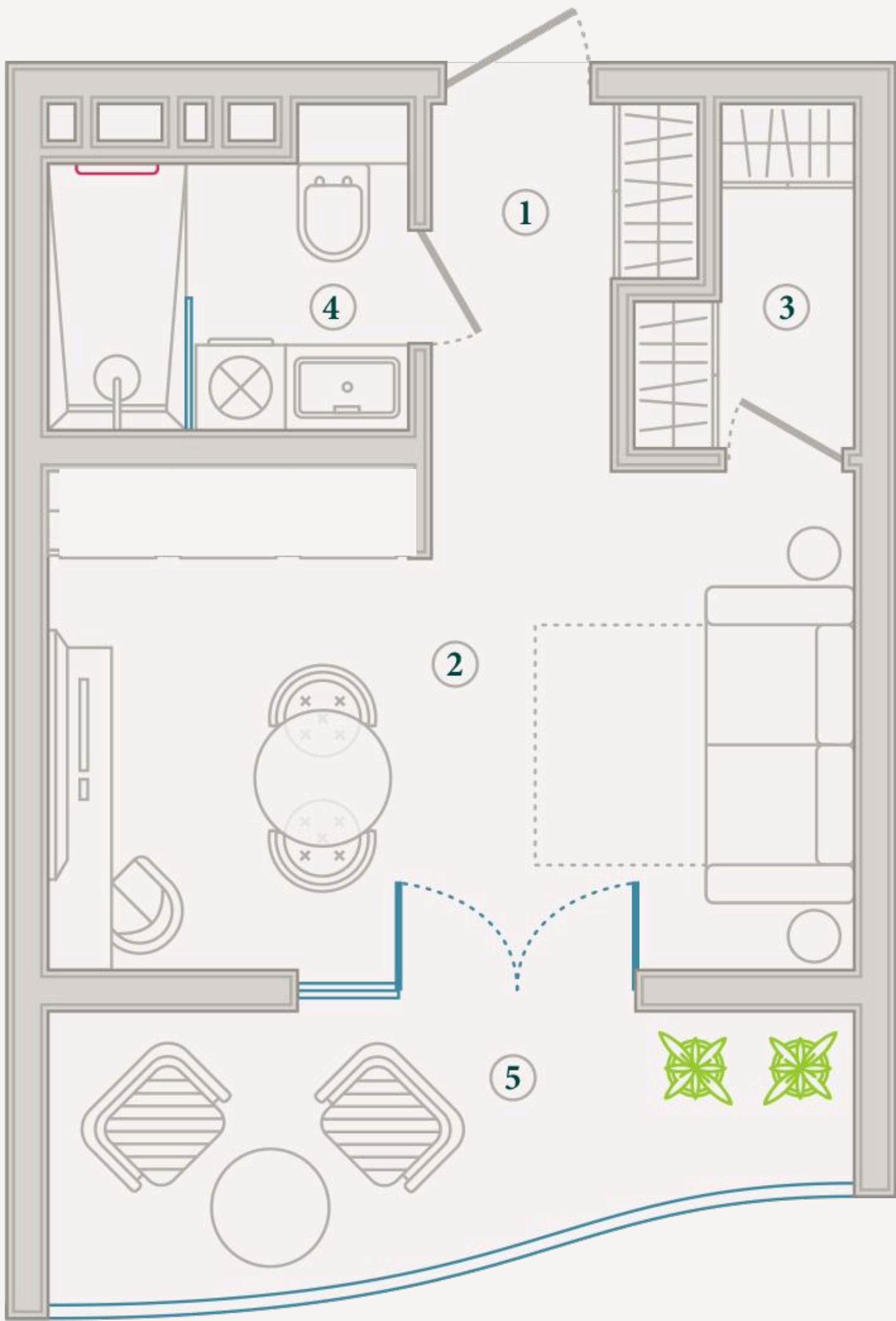


СТУДИЯ | 24 м2



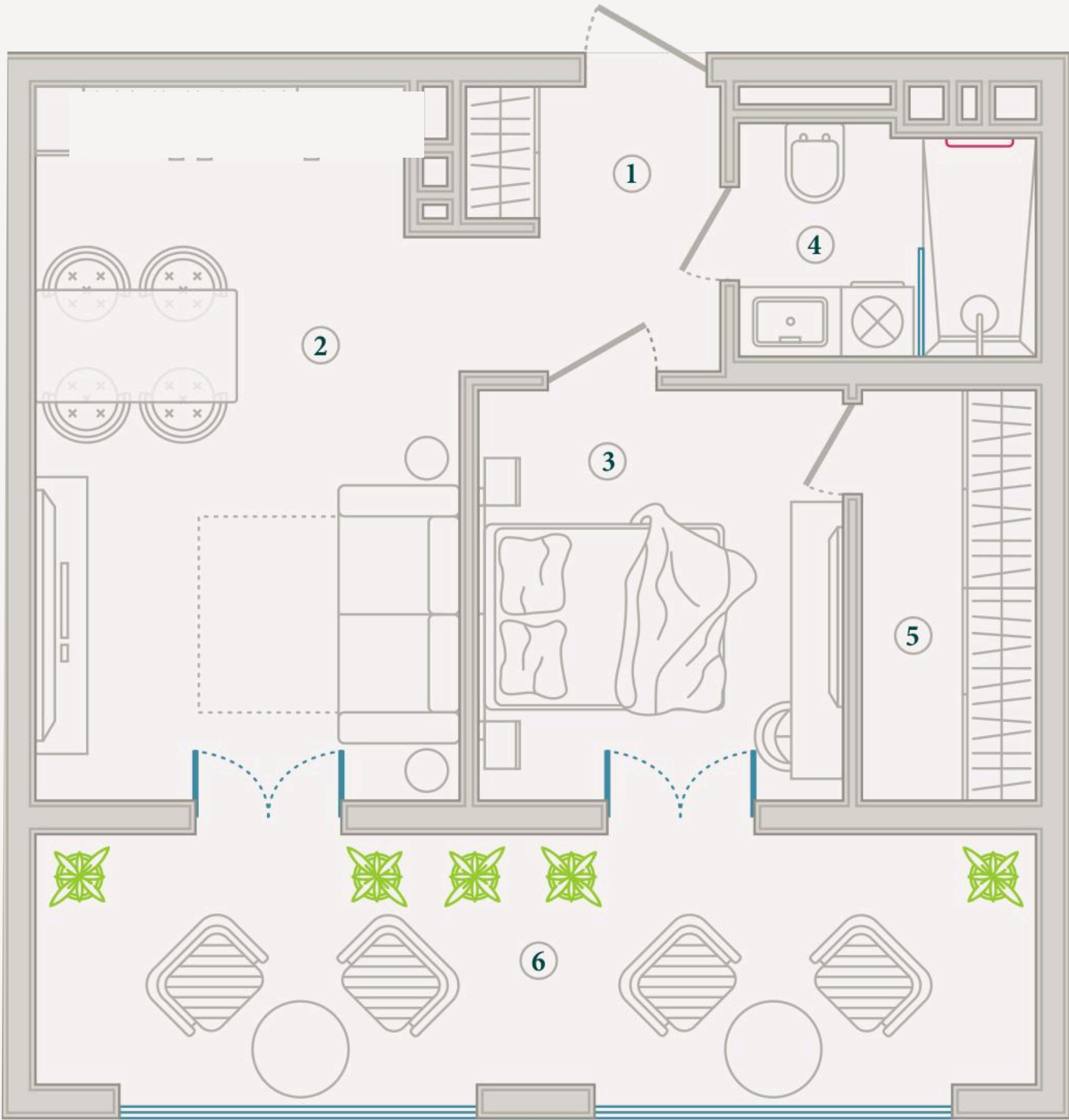
Студия		
1	Прихожая	4.1
2	Жилая комната	12.8
3	Санузел	3.4
4	Балкон	3.7
Общая площадь -		24 м2

СТУДИЯ | 40.6 м2



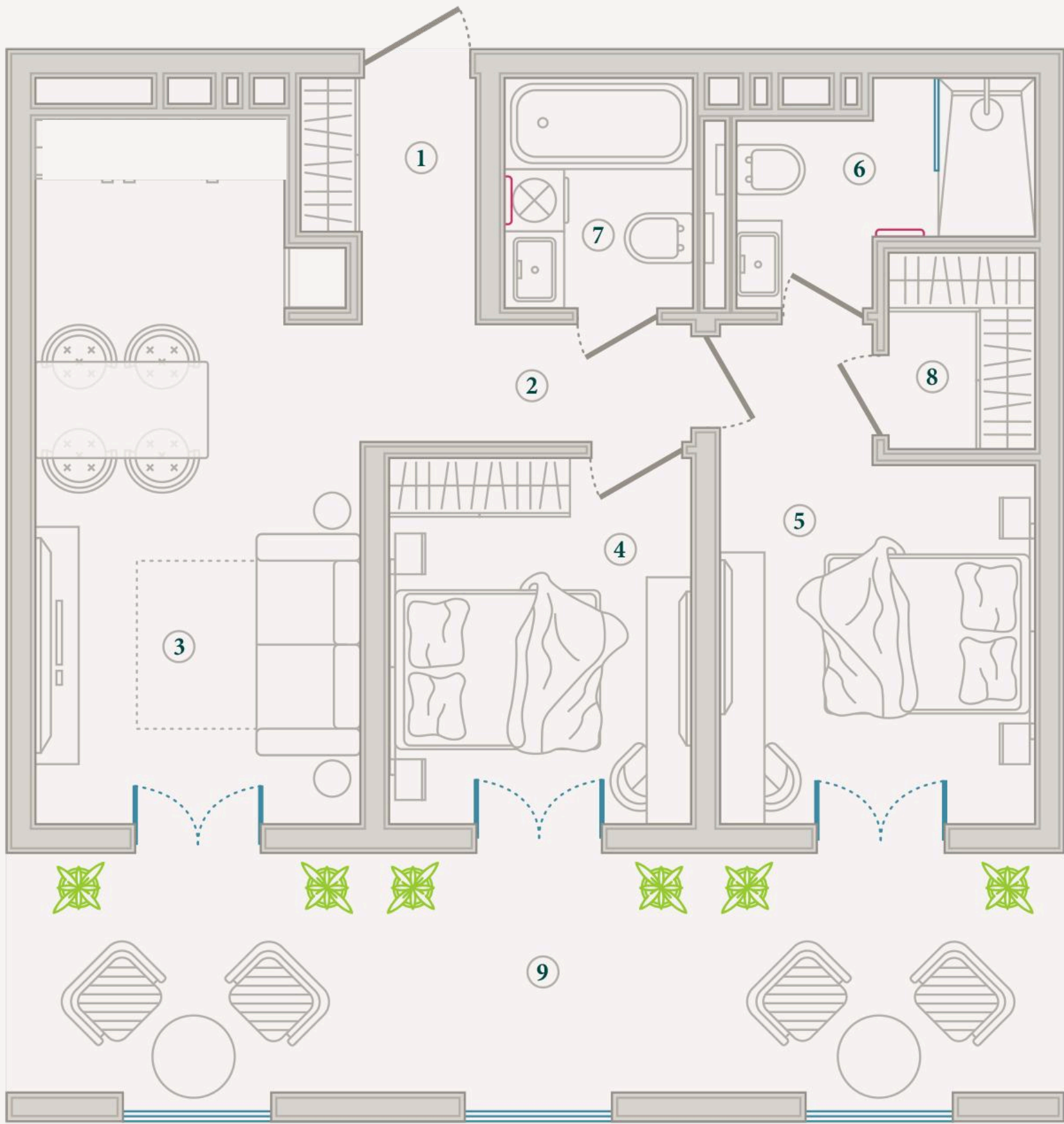
Студия		
1	Прихожая	3.6
2	Жилая комната	17.9
3	Гардеробная	2.6
4	Санузел	4.3
5	Балкон	12.2
Общая площадь - 40.6 м2		

ЕВРО - 2 | 62.4 м2



Двухкомнатный номер		
1	Прихожая	4.8
2	Общая комната с кухней-нишей	19.4
3	Жилая комната	10.1
4	Санузел	4.5
5	Гардеробная	4.7
6	Балкон	18.9
Общая площадь - 62.4 м2		

ЕВРО - 3 | 80.7 м2



Трёхкомнатный номер		
1	Прихожая	3.6
2	Коридор	3.5
3	Общая комната с кухней-нишей	19.7
4	Жилая комната	10.2
5	Жилая комната	12.3
6	Санузел	4.7
7	Санузел	4.0
8	Гардеробная	2.7
9	Балкон	20
Общая площадь - 80.7 м2		

ИНВЕСТПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

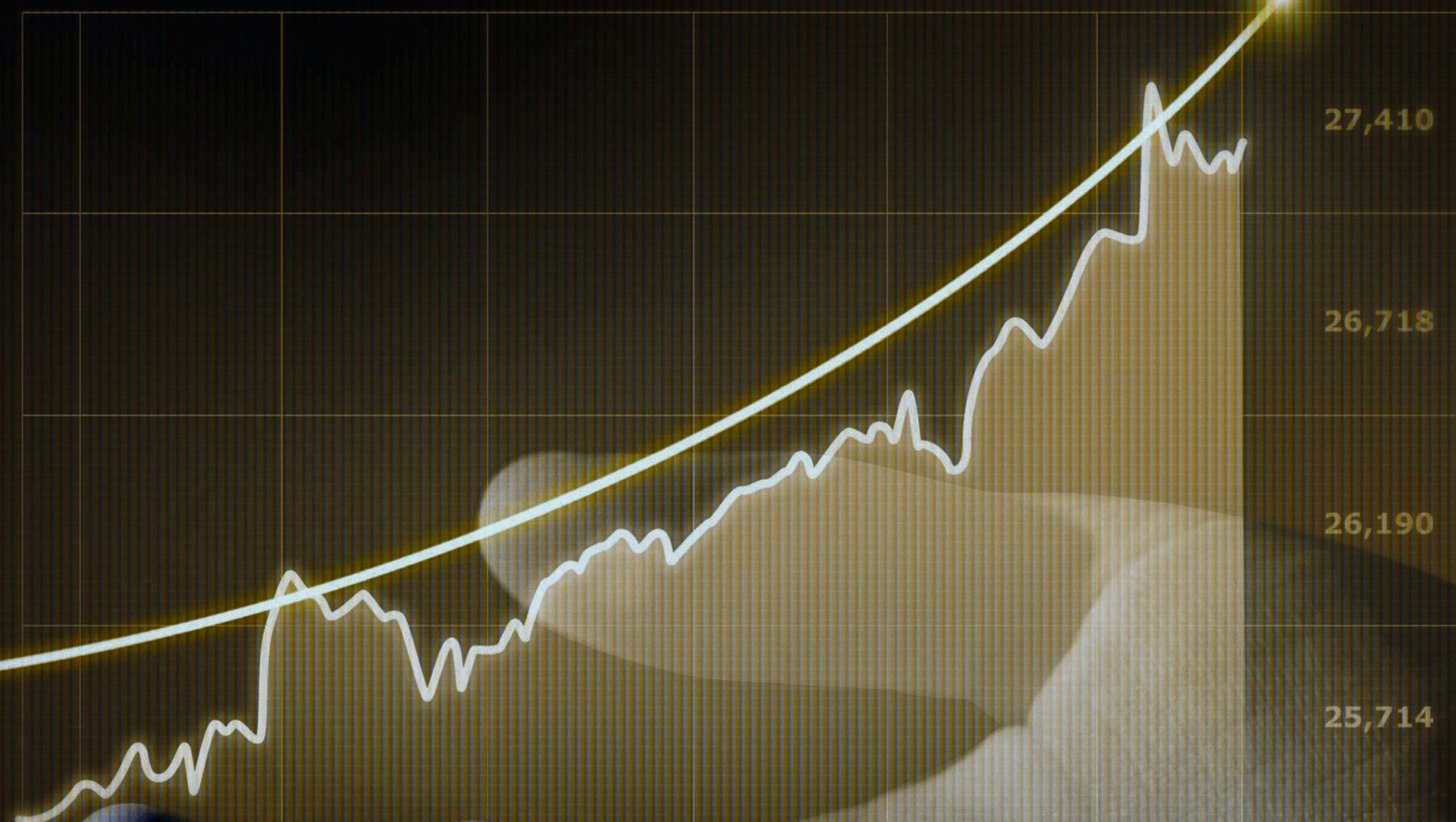
Инвестиции в наш комплекс обеспечивают высокую окупаемость благодаря популярности места, высокому уровню обслуживания и уникальной атмосфере. Управляющая компания Eden family hotel отвечает за эффективное управление и обеспечивает постоянную круглогодичную загрузку ваших номеров.

Доходность от аренды

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

Перспективы роста цен

Постоянное развитие города, туристической и жилой инфраструктуры делает вложения в недвижимость перспективными.





Studio

Площадь м2
24

Средняя цена номера
9 000 000

Окупаемость
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	15%	7 000	54 250	58 048	62 111	66 459	71 111	76 088	81 415
Апрель	30	30%	7 000	105 000	112 350	120 215	128 630	137 634	147 268	157 577
Май	31	50%	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	50%	12 000	216 000	231 120	247 298	264 609	283 132	302 951	324 158
Октябрь	31	30%	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
Доход:				1 933 500	2 068 845	2 213 664	2 368 621	2 534 424	2 711 834	2 901 662

Средняя загрузка номера	47%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Услуги отельного оператора	676 725	724 096	774 782	829 017	887 048	949 142	1 015 582
Коммунальные и прочие расходы в год (с 1 м2) с учетом индексации	120 000	128 400	137 388	147 005	157 296	168 307	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	1 391 237	1 488 624	1 592 828

Studio	Площадь м2 51.6	Средняя цена номера 12 600 000	Окупаемость 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	15%	11 000	85 250	91 218	97 603	104 435	111 745	119 568	127 937
Апрель	30	30%	13 000	195 000	208 650	223 256	238 883	255 605	273 498	292 642
Май	31	50%	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	50%	17 000	306 000	327 420	350 339	374 863	401 104	429 181	459 223
Октябрь	31	30%	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
Доход:				2 683 250	2 871 078	3 072 053	3 287 097	3 517 193	3 763 397	4 026 835

Средняя загрузка номера	47%
Индексация роста стоимости аренды	7%

Услуги отельного оператора	939 138	1 004 877	1 075 219	1 150 484	1 231 018	1 317 189	1 409 392
Коммунальные и прочие расходы в год (с 1 м2) с учетом индексации	120 000	128 400	137 388	147 005	157 296	168 307	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	1 991 709	2 131 129	2 280 308

СПОСОБЫ ПОКУПКИ

Рассрочка 0%

Гибкая рассрочка без переплат с индивидуальным согласованием сроков и условий.

1, 2 корпус

ПВ 30 %

до 20.07.2026 - 20%

до 20.10.2026 - 30%

до 20.12.2026 - 20%

3 корпус

ПВ - 30%

до 20.08.2026 - 25%

до 20.12.2026 - 25%

до 20.03.2027 - 20%



Дистанционная покупка

100% защита покупателя с использованием эскроу-счетов. Возможна дистанционная покупка с гарантией безопасности сделки.

ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА ОТ СБЕРБАНКА

1-2 корпус

ПВ - 20,1%

2000 ₹ 6 месяцев

ПВ - 30,1%

2000 ₹ до декабря 2026

ПВ - 50,1%

2000 ₹ до декабря 2026

Ипотека

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

СНИЖЕННЫЙ ПЛАТЕЖ ОТ СОВКОМБАНКА

12 месяцев - 1,9%, далее 20,49%

3 корпус

ПВ 20,1% — 2000 ₹, 6 месяцев

ПВ 30,1% — 2000 ₹ до февраля 2027

ПВ - 50,1% — 2000 ₹ до февраля 2027



Эден Ривьера
Гостиничный комплекс



г. Анапа
ул. Верхняя дорога 76



eden-family-hotel.ru



