

# White Village

ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ  
В ИСТОРИЧЕСКОМ  
ЦЕНТРЕ СОЧИ

---



# ЭСТЕТИКА ЖИЗНИ

## White Village —

пятизвездочный отель в историческом центре Сочи. В семистах метрах от моря мы создали настоящий оазис, в котором предусмотрели все важные составляющие для комфортного и эстетичного отдыха.

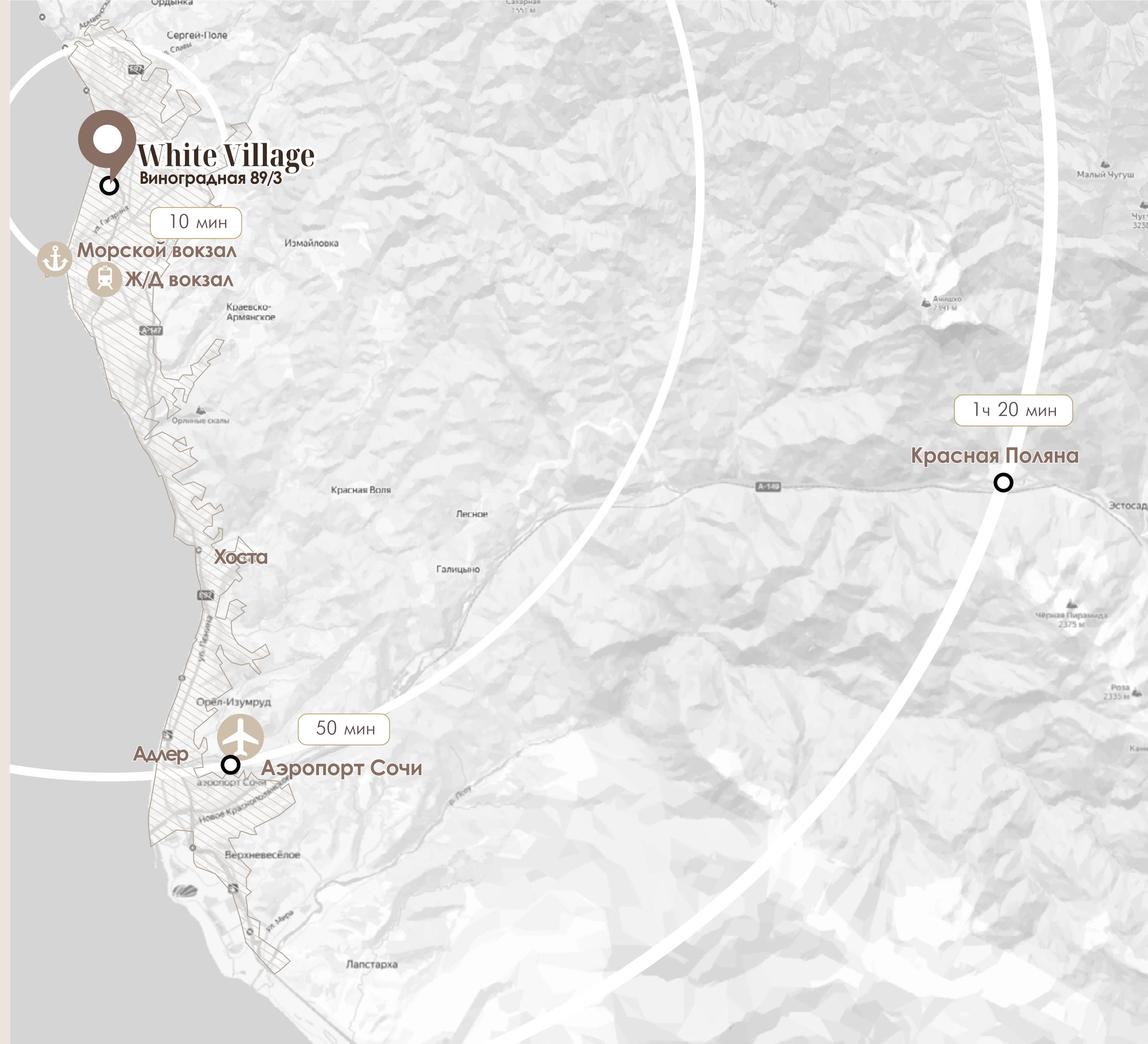
Площадь отельного комплекса – 3 гектара. На закрытой территории гостям будет доступна вся инфраструктура, которая учитывает разнообразные интересы и повседневные потребности: жилые корпуса, два подогреваемых бассейна (один из которых полностью ориентирован на детей), кинотеатр под открытым небом, спортивные зоны и административное здание с рестораном, кофейней, мини-маркетом, SPA-центром, аптекой и медицинским кабинетом.

# КОМФОРТНАЯ ПРИВАТНОСТЬ

White Village расположен в историческом центре Сочи, но находится в отдалении от шумной жизни курортного города и насыщенных туристических локаций.

Район Новый Сочи проходит вдоль морского побережья и граничит с центром города у живописного парка Ривьера. До моря от отеля – 3 минуты. До аэропорта – чуть менее часа. Такое расположение позволит гостям отдыхать в максимальном уединении и, при желании, оставаться в центре событий.

- 50 минут до аэропорта
- 10 минут до Морского Вокзала Сочи
- 10 минут до железнодорожного вокзала
- 3 минуты до благоустроенного пляжа
- 1 час 20 минут до Красной Поляны



# СОЧИ — ГОРОД-КУРОРТ С КРУГЛОГОДИЧНЫМ СЕРВИСОМ И ДОСУГОМ НА ЛЮБОЙ ВКУС

## Гастрономический туризм

В Сочи много интересных и концептуальных ресторанов, номинированных на престижные премии WHERETO EAT и Ultima Guide.

## Деловой туризм

Сириус, Сочи и Красная Поляна стали незаменимыми площадками для федеральных конференций и форумов.

## Семейный туризм

Аквапарки, музыкальные фестивали, оборудованные пляжи, аттракционы (Сочи-Парк, Парк Ривьера) — здесь есть все для ярких впечатлений.

## Развлекательный туризм

Сочи — центр азартных игр. В Красной Поляне расположены самые крупные казино в России.

## Оздоровительный туризм

Субтропический океанический климат поможет восстановить здоровье и укрепить иммунитет.

## Спортивный туризм

Для охотников за адреналином в Сочи много впечатляющих локаций: SkyPark, склоны Красной Поляны, эндуро-трассы, йога-центры и горные маршруты.



# РАЗВЛЕЧЕНИЯ РЯДОМ



● Гранд Марина



● пляж Ривьера



● Mamai Cafe



● Зимний театр



● Красная Поляна



● Имеретинская набережная



● Морской Вокзал



● Sky Park



● SUP станция



● Тропа здоровья



● Сочи-Парк



● Автодром Сочи

A man and a woman are standing on the deck of a sailboat, looking out at the sea. The man is wearing a blue long-sleeved shirt and white pants, and the woman is wearing a striped shirt and white pants. They are both barefoot. The sailboat's mast and rigging are visible on the left side of the frame. The sea is a deep blue, and the sky is clear and blue. The text "ВЫБОР ЛУЧШЕГО — НАСТОЯЩЕЕ ИСКУССТВО" is overlaid on the right side of the image in a white, serif font.

ВЫБОР ЛУЧШЕГО —  
НАСТОЯЩЕЕ  
ИСКУССТВО

# 21 КОРПУС С ПРЕМИАЛЬНЫМИ АПАРТАМЕНТАМИ

- ПЯТИЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ С ЗАКРЫТОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ
- 3 ГЕКТАРА АБСОЛЮТНОГО КОМФОРТА

# АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Местоположение комплекса и его окружение стали определяющей точкой в архитектурной концепции проекта.

Отельный комплекс выполнен в стиле контемпорари, который является синонимом гармонии и равновесия. Важная особенность этого стиля – обилие свободного пространства, в котором правит воздух и естественный свет.

Четырехэтажные белоснежные виллы органично распределились по холмистой местности, а минималистичный дизайн и строгие геометричные формы создали ощущение легкости и комфорта на всей территории White Village.



White Village

АНДРЕЙ ДОЙНИЦЫН —  
АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА  
WHITE VILLAGE,  
главный архитектор  
и руководитель архитектурного  
бюро «Новая Р.А.С.А.»,  
член Союза Архитекторов России.  
Более 20 лет является преподавателем  
Академии Архитектуры  
и Искусств в ЮФУ.





## У НАШЕГО ПРОЕКТА ЕСТЬ НЕСКОЛЬКО ЯРКИХ АРХИТЕКТУРНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ:

Первая и главная особенность – наличие пентхаусов с эксплуатируемой кровлей. Для южного города это большое преимущество.

Если обратиться к архитектуре фасадов жилых корпусов, то мы старались привнести в нее динамику и разбили монотонный рисунок окон различными выступающими элементами.

Благодаря этому приему фасады корпусов выглядят как единое целое: динамический рисунок логично переходит от одного здания к другому.

# АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС

Еще один архитектурный и функциональный акцент – общественное здание, которое объединило под одной крышей различные торговые, административные, досуговые и сервисные опции.

## В КОРПУСЕ:

- служба встречи и размещения гостей
- мини-маркет
- кофейня
- ресторан
- СПА-центр
- медицинский пункт
- конференц-зал
- служба безопасности



# ИНФРАСТРУКТУРА ОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



**Ресторан**  
европейской кухни  
для всей семьи



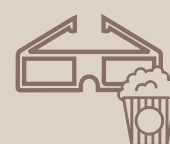
**Детская комната**  
с няней-педагогом  
и видеонаблюдением



**Кофейня**  
место для завтраков  
с вкусной выпечкой  
и ароматным кофе



**Воркаут площадка**  
для активных  
тренировок с зоной  
для йоги



**Кинотеатр**  
под открытым небом  
с лаунж зоной



**Бассейн**  
под открытым небом  
с круглогодичным  
подогревом



**SPA центр**  
с массажным кабинетом  
и оздоровительными  
процедурами



**Беговые дорожки**  
выделенные в центральной  
части комплекса



**Мини-маркет**  
с широким выбором  
качественных и полезных  
продуктов



**Конференц-зал**  
для рабочих встреч  
и ивентов



**Детский  
подогреваемый  
бассейн** с комнатой  
матери и ребенка,  
раздевалками и душевыми



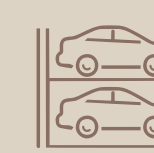
**Медицинский  
кабинет**  
для оказания срочной  
и плановой медицинской  
помощи гостям отеля



**Аптека**  
с лекарственными  
препаратами и широким  
выбором БАДов для  
поддержания здоровья



**Теннисный корт**  
для взрослых и детей  
с возможностью  
заказать тренировки



**Подземный  
паркинг**  
два уровня для жильцов отеля



# ТЕРРИТОРИЯ СЧАСТЛИВОГО ДЕТСТВА

## **Детская комната**

Мы с заботой подошли к отдыху семейных гостей и их детей. В административном корпусе предусмотрена детская комната, в которой будет работать няня с педагогическим образованием. Гости смогут оставлять своих детей под присмотром и наслаждаться отдыхом, пока маленькие жители отеля весело проводят время.

## **Детский бассейн**

Для малышей и их родителей выделен отдельный бассейн с комнатой матери и ребенка, раздевалками и душевыми. На территории бассейна ведется видеонаблюдение, доступ к которому родители могут получить через удобное приложение отеля.

## **Детский врач**

Мы предусмотрели собственный медицинский пункт для оказания первой медицинской помощи. Прием будет вести врач-терапевт, которого можно пригласить в номер для осмотра и наблюдения малышей при недомоганиях.





White Village

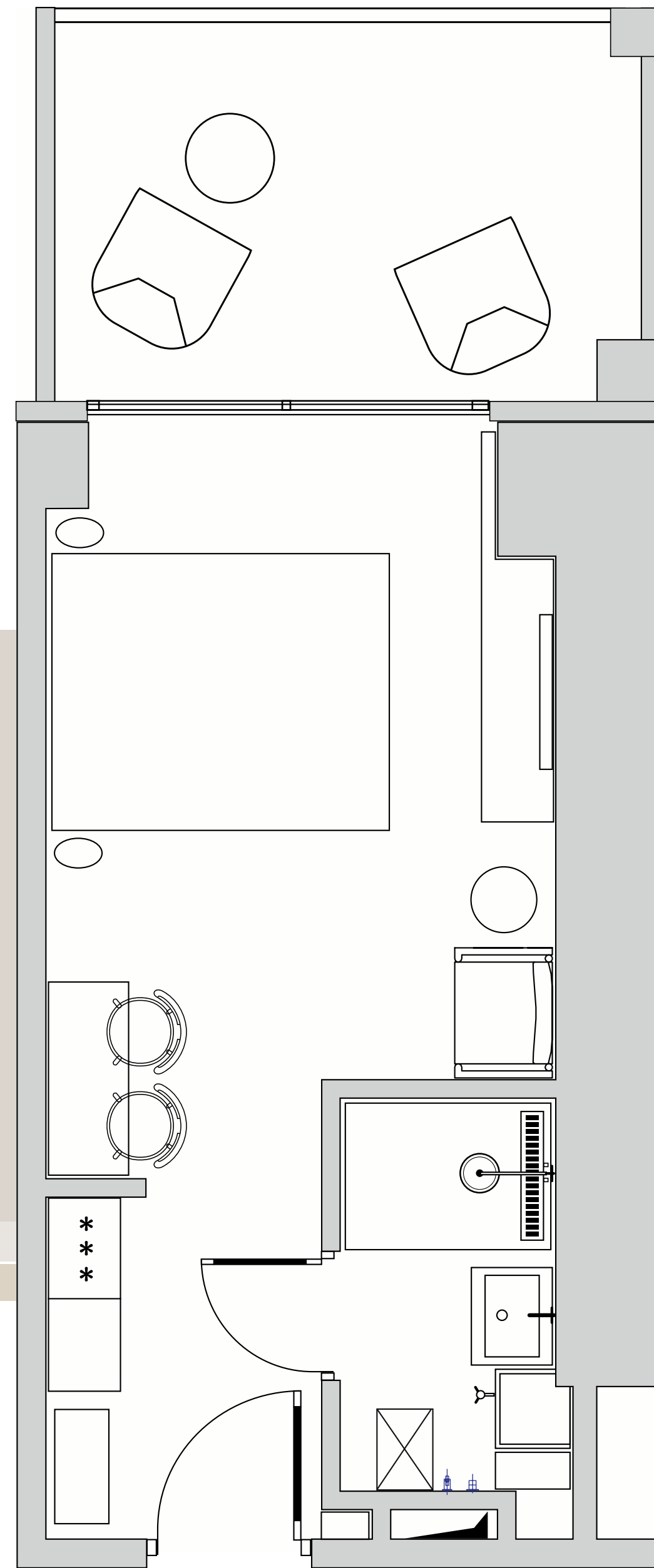
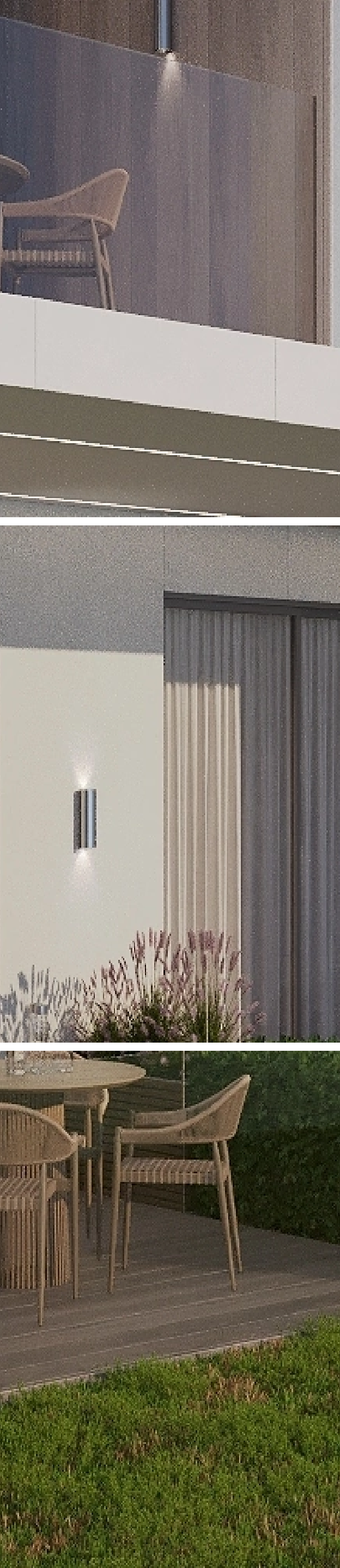


# АПАРТАМЕНТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ОТДЫХА С ДОХОДНОСТЬЮ 20% ГODOVЫХ

- Площадь апартаментов от 27 м<sup>2</sup> до 250 м<sup>2</sup>
- Возможность объединения площадей
- Чистовая отделка, меблировка и комплектация
- Высота потолков 1-3 этажи: 3 метра;  
4 этаж: 3,2 метра
- Пентхаусы с выходом  
на эксплуатируемую кровлю
- 4 категории номеров: стандарт, супериор,  
люкс и пентхаус

# ПЛАНІРОВКА





## СТАНДАРТ

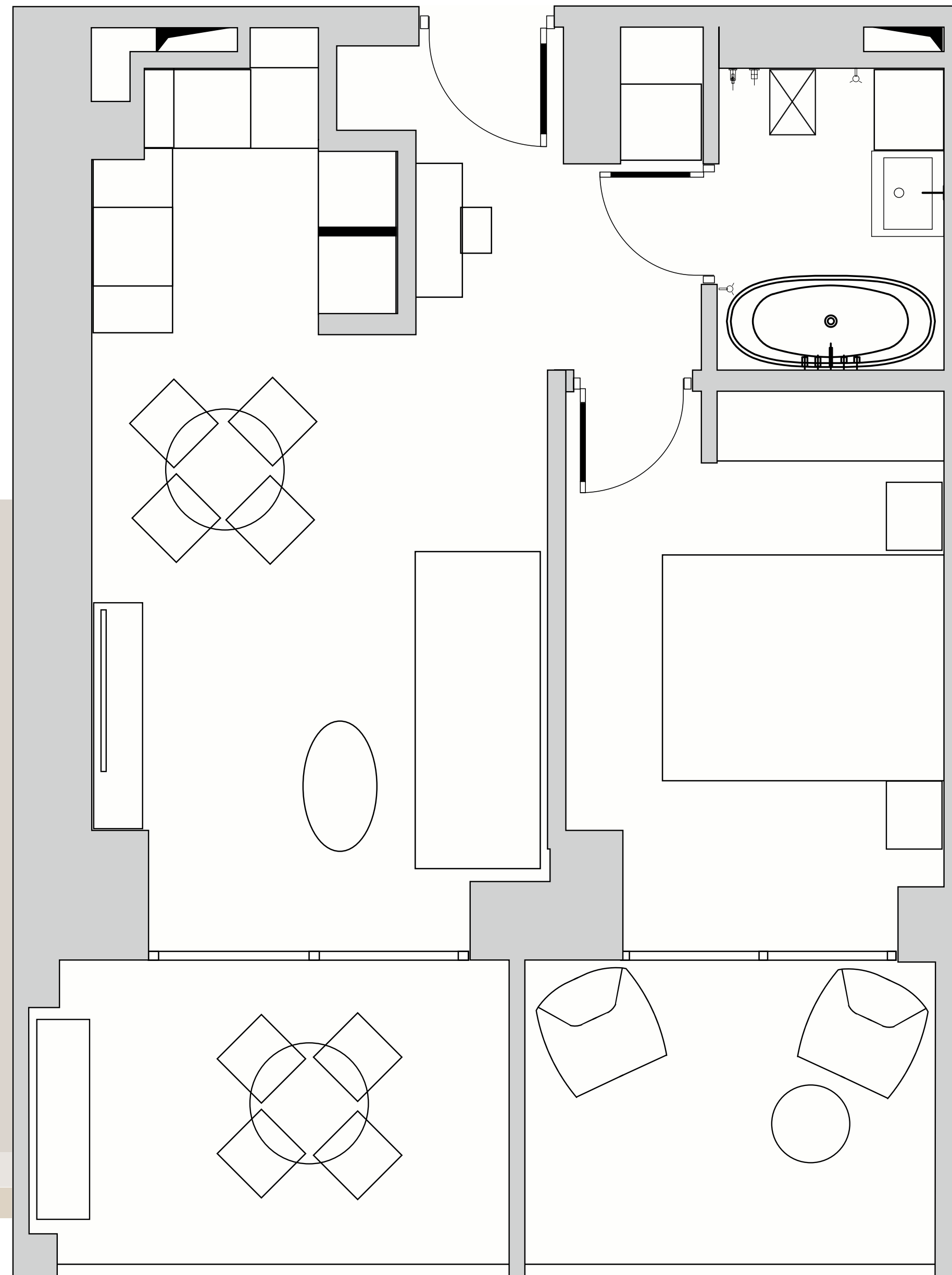
**Общая площадь 29,5 м<sup>2</sup>**

- Спальная зона /двуспальная кровать
- Две зоны хранения
- Санузел с душевой
- Дополнительное спальное место
- Мини-холодильник

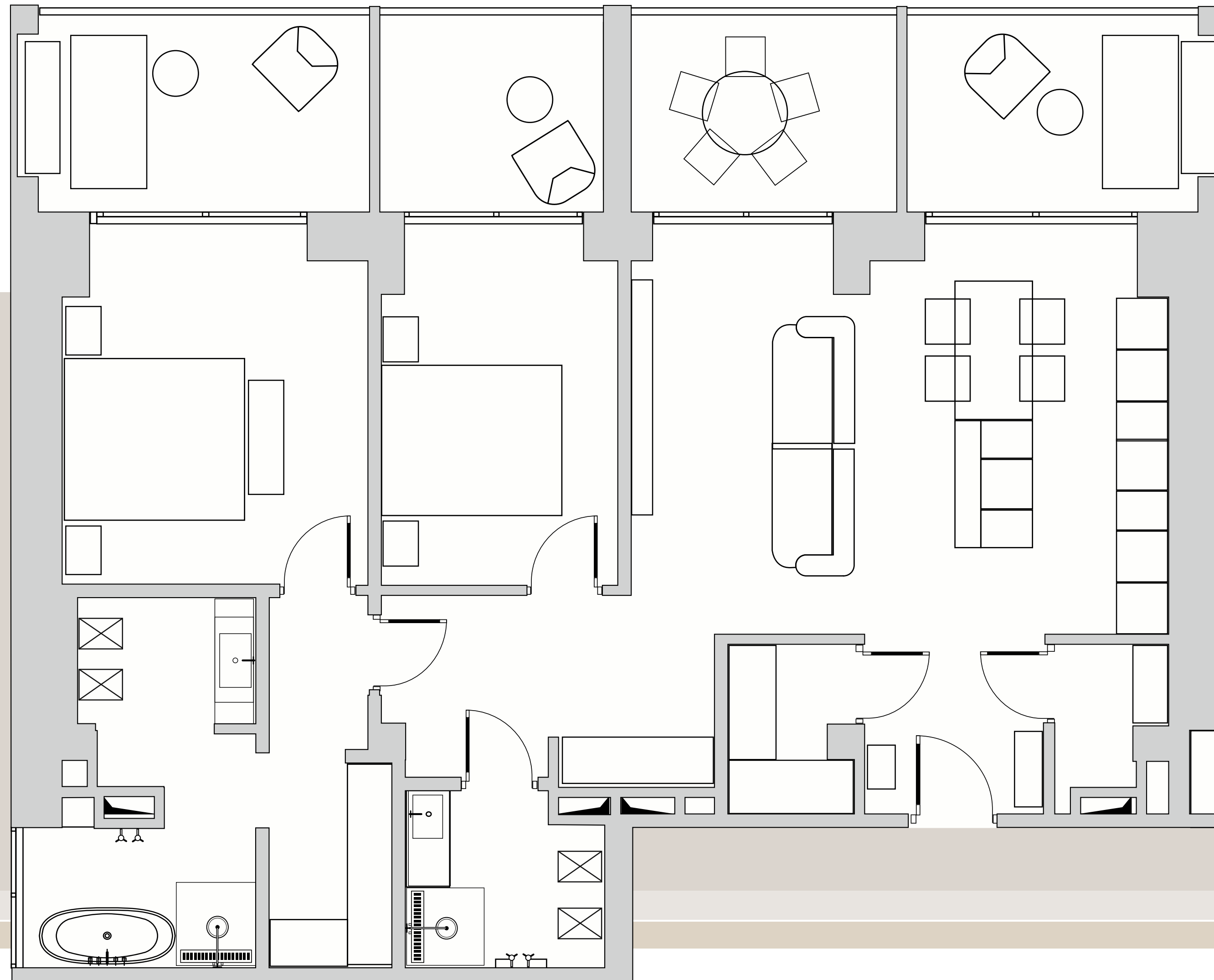
## СУПЕРИОР

**Общая площадь 56,3 м<sup>2</sup>**

- Спальная комната с выходом на балкон
- Гостиная с выходом на балкон
- Обеденная зона
- Санузел с душевой
- Гардеробная и зоны хранения
- Санузел с ванной
- Мини-холодильник







## ЛЮКС

**Общая площадь 123 м<sup>2</sup>**

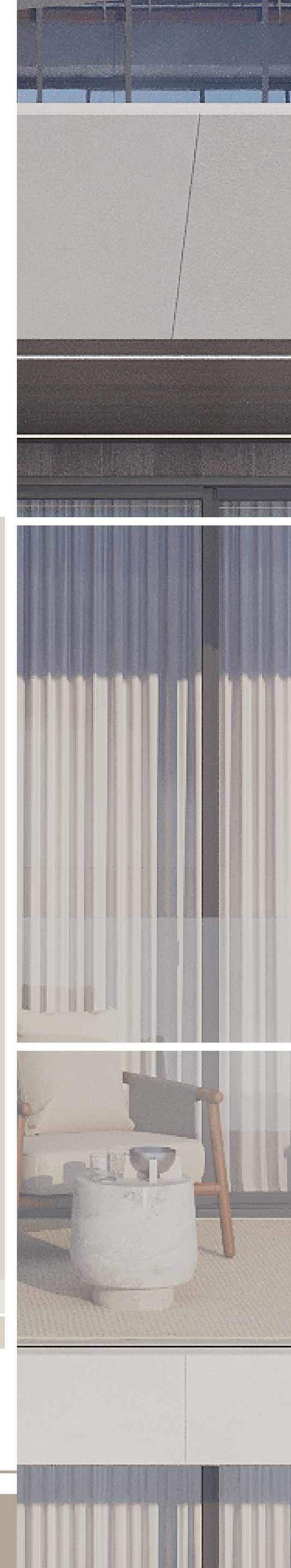
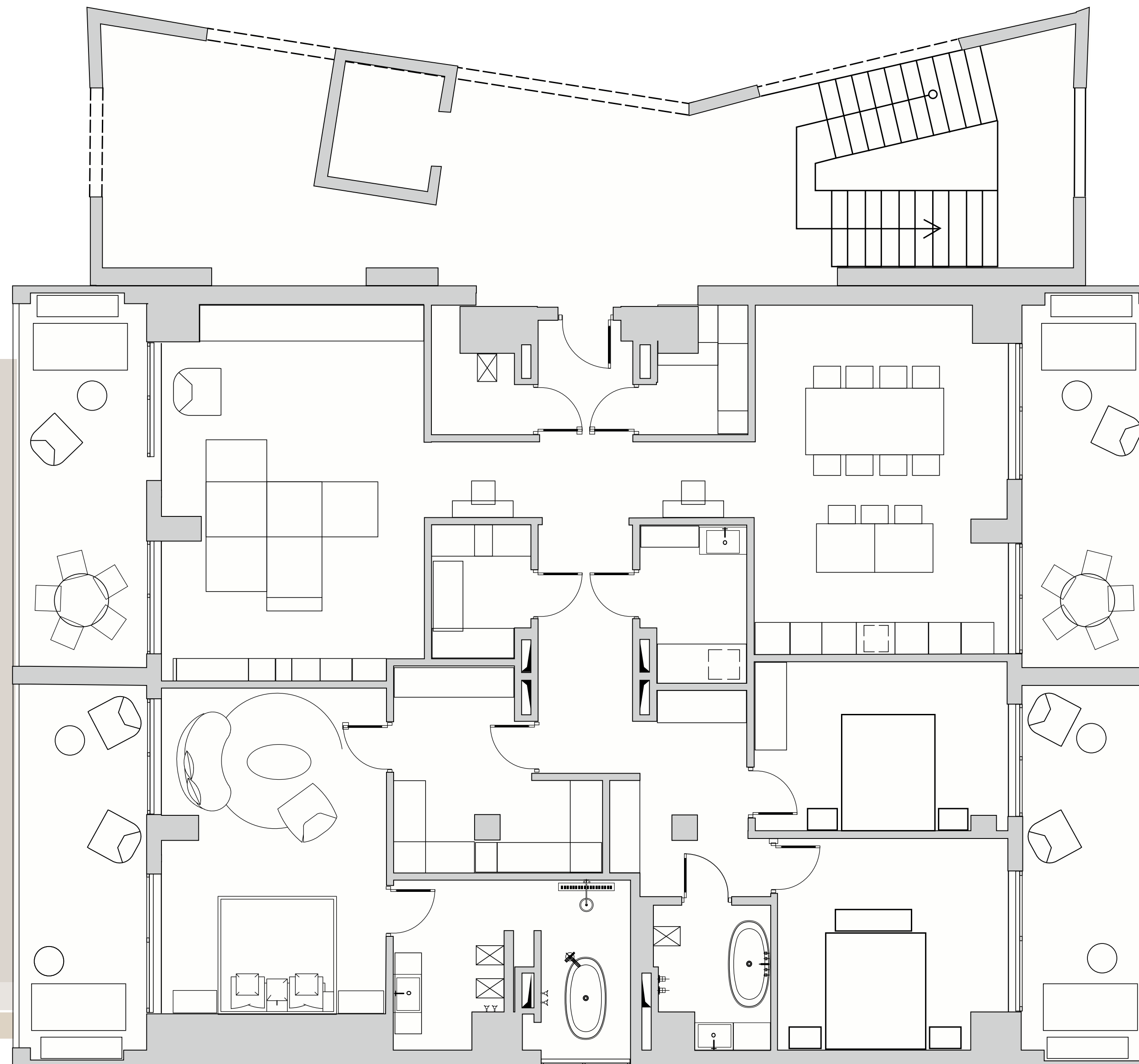
- Две спальни
- Гостевой санузел
- Санузел с ванной
- Гардеробная и зоны хранения
- Гостиная
- Обеденная зона
- Выход на балкон из каждой комнаты

White Village

## ПЕНТХАУС

**Общая площадь 250 м<sup>2</sup>**

- Три спальни
- Гостевой санузел
- Два санузла с ванной
- Гардеробная и зоны хранения
- Хозяйственная комната
- Гостиная
- Кухня и обеденная зона
- Выход на балкон из каждой комнаты
- Выход на эксплуатируемую кровлю



# ИНТЕРЬЕР — ПРОДОЛЖЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ЗАМЫСЛА

Вдохновившись средиземноморскими мотивами, наши дизайнеры разработали интерьерные решения для четырех категорий апартаментов.

Визуал каждого номера гармонично дополняет архитектурную концепцию комплекса: чистые линии создают ощущение легкости в пространстве, единения с природой, гармонии и расслабления.

Богатые текстуры натуральных материалов придают лоск и неповторимый стиль каждому апартаменту, погружая в атмосферу безмятежного отдыха на морском побережье.

WhiteVillage

МАРТА ИВАНОВА —  
ДИЗАЙНЕР ПРОЕКТА  
WHITE VILLAGE,  
основатель дизайн-студии  
Marta Ivanova Design Gallery.  
С 2012 года реализовано  
более 100 проектов в  
премиум сегменте.



ИНТЕРЬЕР  
НОМЕРА «СТАНДАРТ»



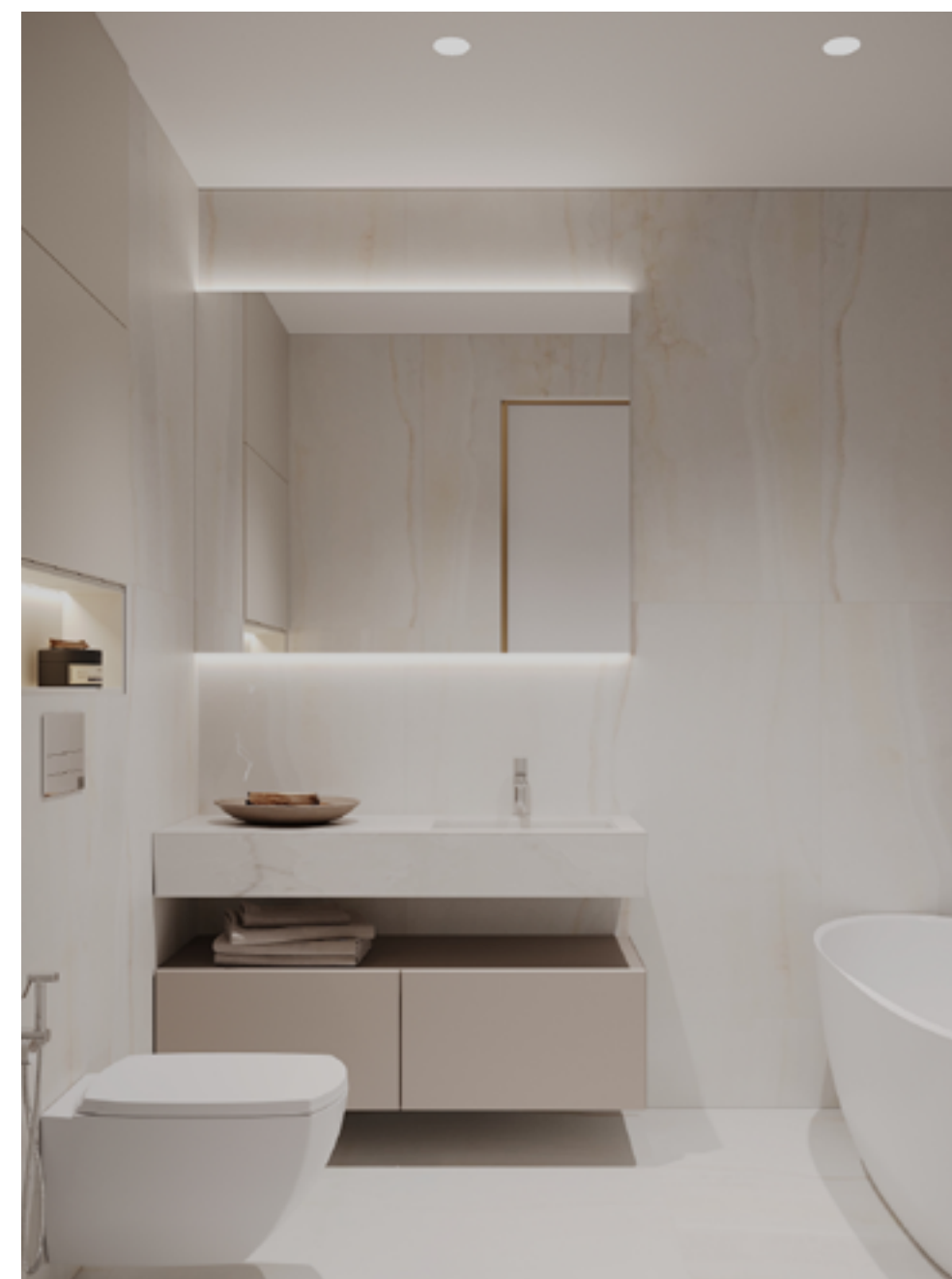
WhiteVillage



## МЯГКИЙ СВЕТ

Благодаря панорамному остеклению апартаменты в дневное время не нуждаются в дополнительном освещении, но в каждом номере грамотно спланировано искусственное освещение, которое охватывает всю жилую зону мягким обволакивающим светом.

ИНТЕРЬЕР  
НОМЕРА «СУПЕРИОР»



WhiteVillage

## НИЧЕГО ЛИШНЕГО

В каждом апартаменте предусмотрены вместительные зоны хранения, которые помогут поддерживать порядок и комфорт.

ИНТЕРЬЕР  
НОМЕРА «ЛЮКС»





White Village



## ГАРМОНИЯ ПРОСТРАНСТВА

Грамотное зонирование, скрытые высокие двери – все эти приемы создают при знакомстве с интерьером ощущение легкости.

ИНТЕРЬЕР  
НОМЕРА «ПЕНТХАУС»



WhiteVillage

## СЛИЯНИЕ С ПРИРОДОЙ

Панорамное остекление в ванных комнатах объединяет жилое пространство с природой и делает пейзаж частью интерьера.

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ  
КРОВЛЯ ПЕНТХАУСА



# ИСТИННЫЙ ПРЕМИУМ В КАЖДОЙ ДЕТАЛИ



# ДИЗАЙН ОБЩИХ ЗОН

Месторасположение, ландшафт и архитектурные решения комплекса определили интерьер общих зон.

Декоративные покрытия на стенах, сатирированное стекло, шпонированные покрытия, натуральный камень – все эти приемы соответствуют последним интерьерным тенденциям. Мягкая мебель изготовлена по эскизу дизайнера и выполнена в природной палитре.

Благодаря грамотному зонированию холла, гости отеля будут чувствовать себя максимально комфортно.





## АТМОСФЕРНЫЕ ЗАКАТЫ

На просторных балконах мы организовали еще одно особенное пространство, которое станет дополнительной точкой притяжения для гостей апартаментов.

Персональная лаунж зона с мягкими диванами и креслами наполнит вечера теплым общением с близкими.



# ВЫБИРАТЬ ТОЛЬКО ЛУЧШЕЕ — НАШ ГЛАВНЫЙ ПРИНЦИП

ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
WHITE VILLAGE  
МЫ ИСПОЛЬЗУЕМ  
МАКСИМАЛЬНО  
ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



## Напольные покрытия от производителя FiNEX —

это комбинация натурального дерева и современных технологий, которые продлевают жизнь продукции.



## Двери бренда Union

обеспечивают лучшую шумоизоляцию и имеют долгий срок эксплуатации (производитель использует толщину полотна не менее 60 мм. У многих производителей она не более 40 мм).



## Окна Schuco ASE-60

Высота 2,45 м, ширина 2 и 2,4 м с надежной беспороговой раздвижной системой (в уровень пола).



## Стекла Guardian триплекс

Продукция Guardian обладает повышенной устойчивостью к повреждениям и ударам любой силы. Такое стекло очень сложно разбить, но если это произошло, то осколки не разлетаются, а держатся благодаря полимерному соединению.



## Освещение от российского производителя Centervet —

лидера рынка, который с 2005 года разрабатывает и производит дизайнерское освещение высочайшего качества.



## Сантехника от итальянского производителя Belbagno

Душевые кабины, смесители, санфаянс и мебель для ванной комнаты Belbagno отличаются необычным дизайном и высоким качеством.



## Керамогранит от Ariostea и Atlas Concorde —

итальянских производителей премиальной плитки. Качественное сырье и передовые технологии делают материалы устойчивыми к перепадам температуры, износу и загрязнению.



# ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ГАРАНТИРОВАННАЯ ДОХОДНОСТЬ

Апартаменты в отельном комплексе White Village – это ликвидная недвижимость, которая растет в цене и приносит доход от 20% годовых.

Апартаменты сдаются с отделкой и комплектацией, полностью готовые к приему гостей, что позволит инвесторам получать прибыль с первого дня после запуска объекта.

Мы сотрудничаем с компанией «Deltatel», которая специализируется на запуске пятизвездочных отелей: от разработки концепции будущего объекта и проектирования технологичных инженерных решений до последующего управления.

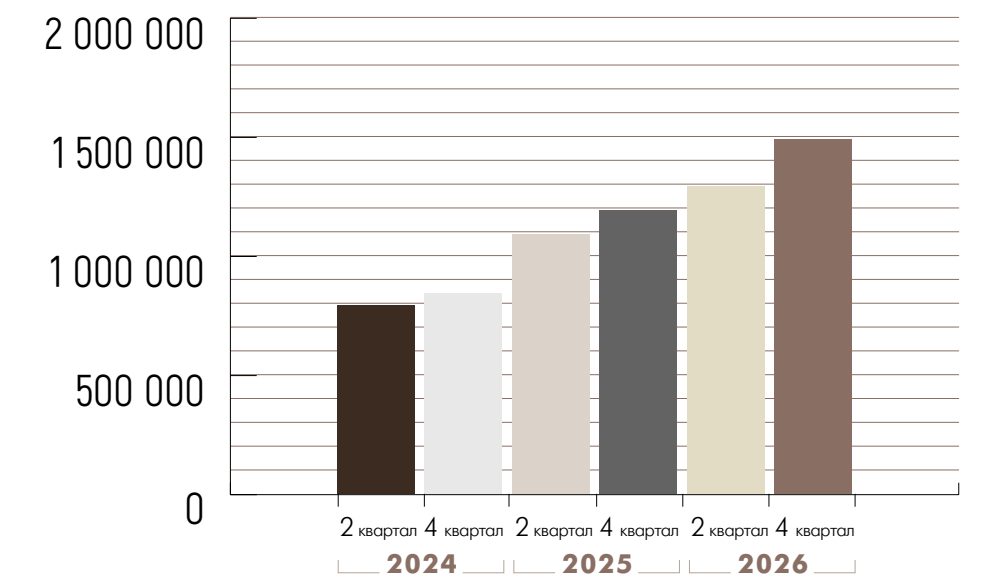
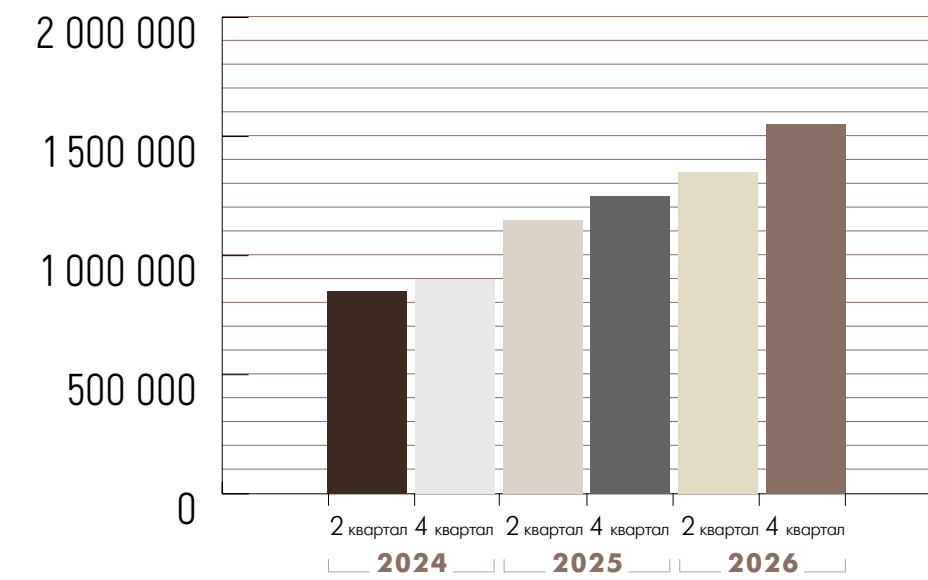
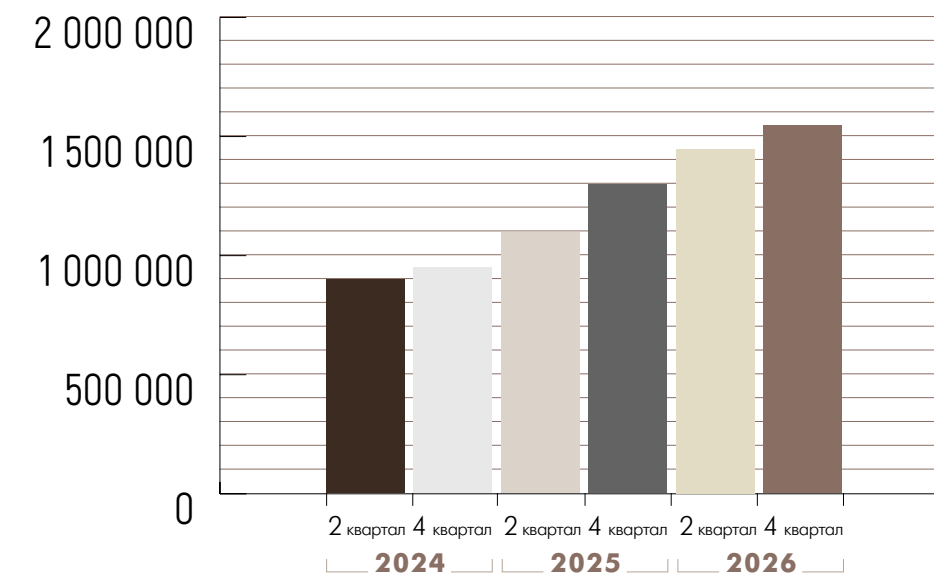
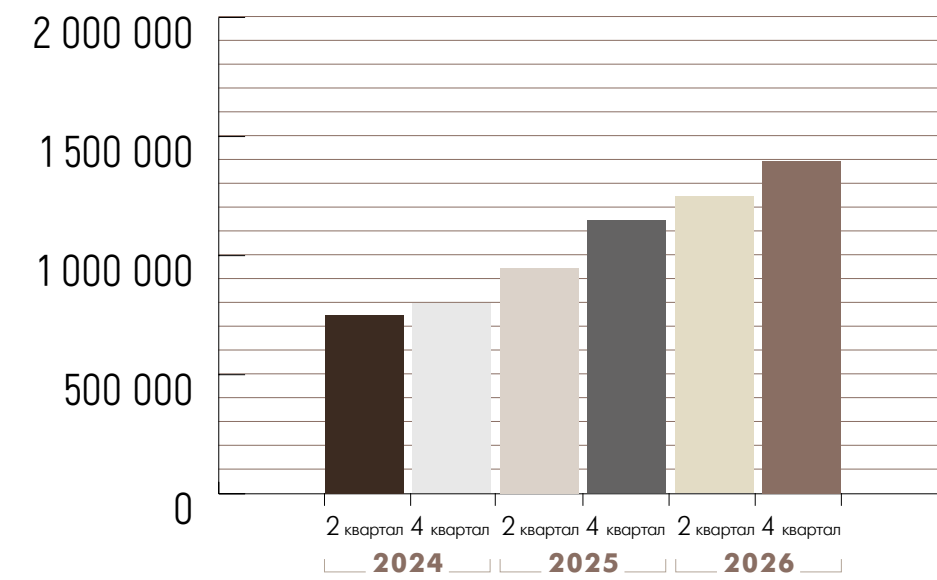


White Village

# ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ДВЕ СТРАТЕГИИ ПОЛУЧЕНИЯ ДОХОДА

от 20% ГОДОВЫХ при перепродаже готового апартамента  
от 3 000 000 РУБЛЕЙ на сдаче в аренду через управляющую компанию

## Динамика роста цен



КАТЕГОРИЯ НОМЕРА	STANDART
площадь м <sup>2</sup>	26,8
цена за м <sup>2</sup>	750 000,00
комплектация	ремонт, мебель, техника
дата входа в проект	2 квартал 2024
дата выхода из проекта	4 квартал 2026
начало эксплуатации	1 квартал 2027
доходность	90%
срок инвестирования	24 месяца

КАТЕГОРИЯ НОМЕРА	SUPERIOR
площадь м <sup>2</sup>	56,3
цена за м <sup>2</sup>	900 000,00
комплектация	ремонт, мебель, техника
дата входа в проект	2 квартал 2024
дата выхода из проекта	4 квартал 2026
начало эксплуатации	1 квартал 2027
доходность	90%
срок инвестирования	24 месяца

КАТЕГОРИЯ НОМЕРА	LUXE
площадь м <sup>2</sup>	112,6
цена за м <sup>2</sup>	850 000,00
комплектация	ремонт, мебель, техника
дата входа в проект	2 квартал 2024
дата выхода из проекта	4 квартал 2026
начало эксплуатации	1 квартал 2027
доходность	90%
срок инвестирования	24 месяца

КАТЕГОРИЯ НОМЕРА	PENTHOUSE
площадь м <sup>2</sup>	250,6
цена за м <sup>2</sup>	750 000,00
комплектация	ремонт, мебель, техника
дата входа в проект	2 квартал 2024
дата выхода из проекта	4 квартал 2026
начало эксплуатации	1 квартал 2027
доходность	90%
срок инвестирования	24 месяца

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РАСЧЕТ НА ПРИМЕРЕ АПАРТАМЕНТА «СТАНДАРТ»

МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ В СУТКИ	ULTRA ALL INCLUSIVE - 30%	ЗАГРУЗКА	ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА
ЯНВАРЬ	28 000	19 600	45	273 420
ФЕВРАЛЬ	20 500	14 350	40	160 720
МАРТ	29 500	20 650	45	288 068
АПРЕЛЬ	31 000	21 700	55	358 050
МАЙ	35 500	24 850	62	477 617
ИЮНЬ	42 500	29 750	90	803 250
ИЮЛЬ	49 000	34 300	95	1 010 135
АВГУСТ	49 000	34 300	95	1 010 135
СЕНТЯБРЬ	35 000	24 500	84	617 400
ОКТЯБРЬ	30 000	21 000	65	423 150
НОЯБРЬ	25 000	17 500	45	236 250
ДЕКАБРЬ	20 000	14 000	55	238 700
СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА ПО ГОДУ				65%

ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА ГОД	%	5 896 895
РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ	35	2 063 913
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3	176 907
КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ	3	176 907
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	1	58 969
РАСХОДЫ НА СТРАХОВАНИЕ	0,5	29 484
РАСХОДЫ НА ЗАМЕНУ ОБОРУДОВАНИЯ	3	176 907
ВСЕГО РАСХОДЫ, %	45,5	
из этой суммы оплачивается налог		
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ, %	6	192 828
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД		3 020 979
6% ЕЖЕГОДНЫЙ ПРИРОСТ ДОХОДНОСТИ		



# WHITE VILLAGE – НЕДВИЖИМОСТЬ, КОТОРОЙ ПРЕСТИЖНО ВЛАДЕТЬ

**Адрес:**

**Сочи, Виноградная улица, 89**

**Телеграм канал:**

**📍 [t.me/whitevillagesochi](https://t.me/whitevillagesochi)**