

# MORE | YALTA

*жизнь на побережье*



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ БИЗНЕС-КЛАССА В ГУРЗУФЕ (БОЛЬШАЯ ЯЛТА)

MORE  
YALTA





# КРЫМ: 5 ФАКТОВ



## МИР В МИНИАТЮРЕ

Крым многогранен во всех смыслах: его небольшая территория попадает сразу на три природные и климатические зоны: степи (с умеренно-континентальным климатом), горы и южный берег Крыма (зона близкая к субтропической).



## ЧИСТОТА МОРЯ

Море вдоль Крымского побережья более солёное и чистое, чем на побережье Краснодарского края - это объясняется особенностями глубинного рельефа Черного моря.



## РЕЛИКТОВЫЙ РАЙ

В Крыму произрастают более 240 видов растений, которые нигде в мире больше не встречаются - поистине реликтовая территория с уникальной флорой.

## 4 НАРОДНОЕ ДОСТОЯНИЕ

В Малореченске были сняты такие киноленты, как «Прощание славянки» и «Остров сокровищ», а в окрестностях горы Демерджи проходили съёмки «Кавказской пленницы».

## 5 МИРОВЫЕ РЕКОРДЫ

В Крыму действует самый протяженный в мире троллейбусный путь - длина маршрута составляет 86 км (маршрут Ялта - Симферополь).



**18 000 га**

Виноградных полей

**258,6 км**

Протяженность автодороги  
федерального значения «Таврида»

**466**

Обустроенных пляжей,  
а также множество диких

**12**

Крупных винзаводов

**КРЫМ В ЦИФРАХ**

**>15**

Замков и дворцов разных эпох

**34 564 га**

Площадь зелёной заповедной зоны

**1545 м**

Наивысшая точка Крыма -  
гора Роман-Кош

**1000 км**

Протяженность береговой линии

# МЯГКОСТЬ КЛИМАТА

14°

Среднегодовая температура

> 300

Солнечных дней в году

6

месяцев - длительность купального сезона



# СПРОС У ТУРИСТОВ

> 11,7  
млн.

Количество туристов, посетивших Крым  
в 2022 и 2023 году (учитывая недоступность  
авиаперелётов)



# ВРЕМЯ В ПУТИ

4,5  
часа

С запада на восток Крыма

8  
часов

До Сочи

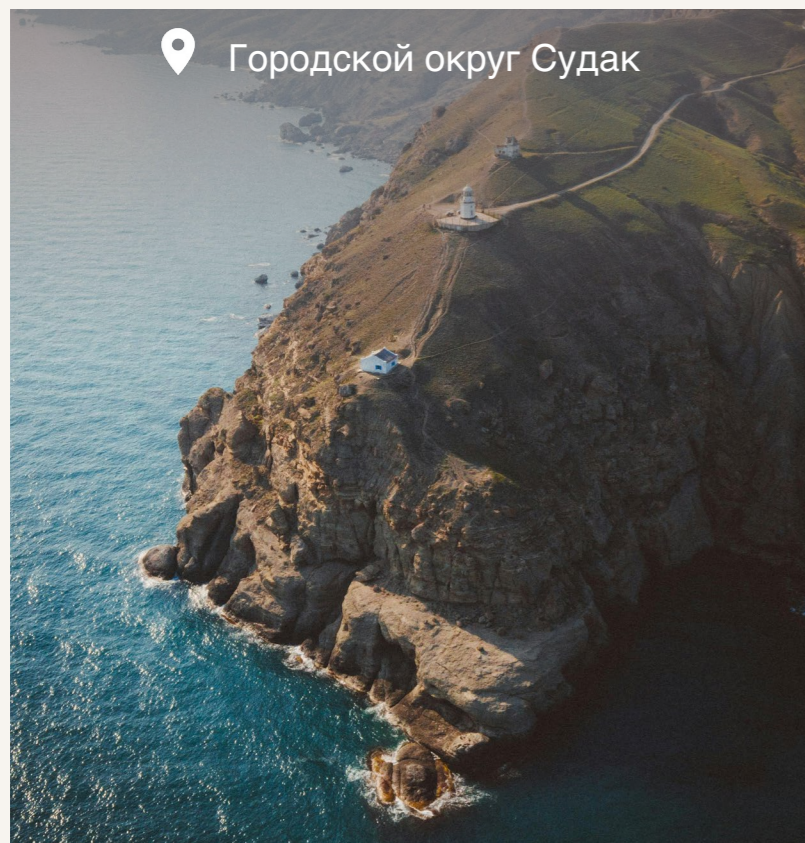
4  
часа

До Краснодара

19  
часов

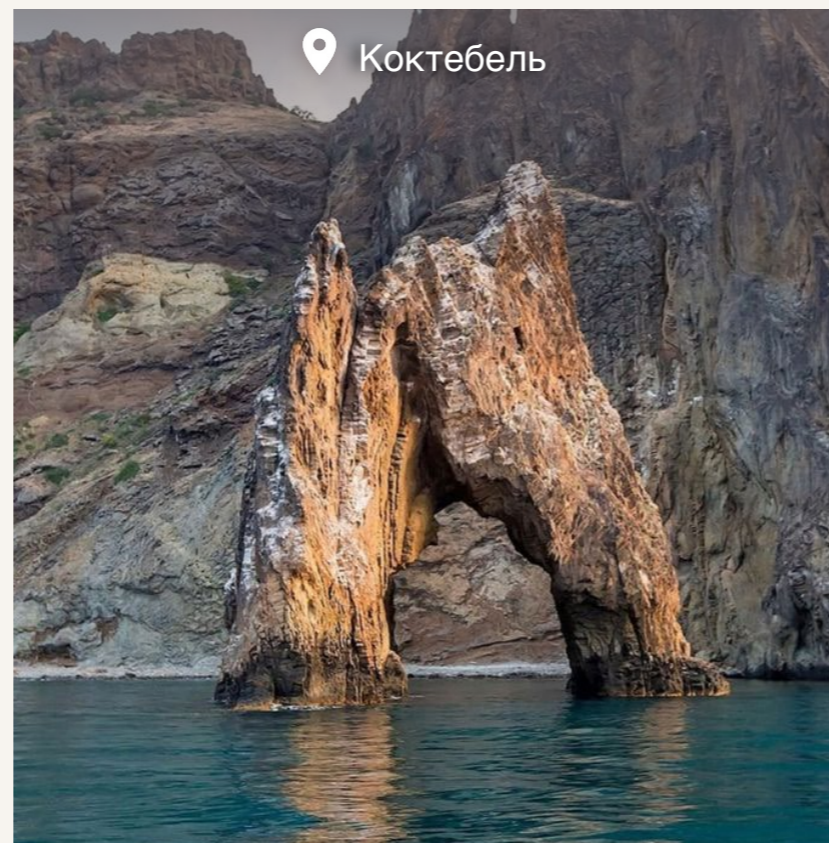
До Москвы





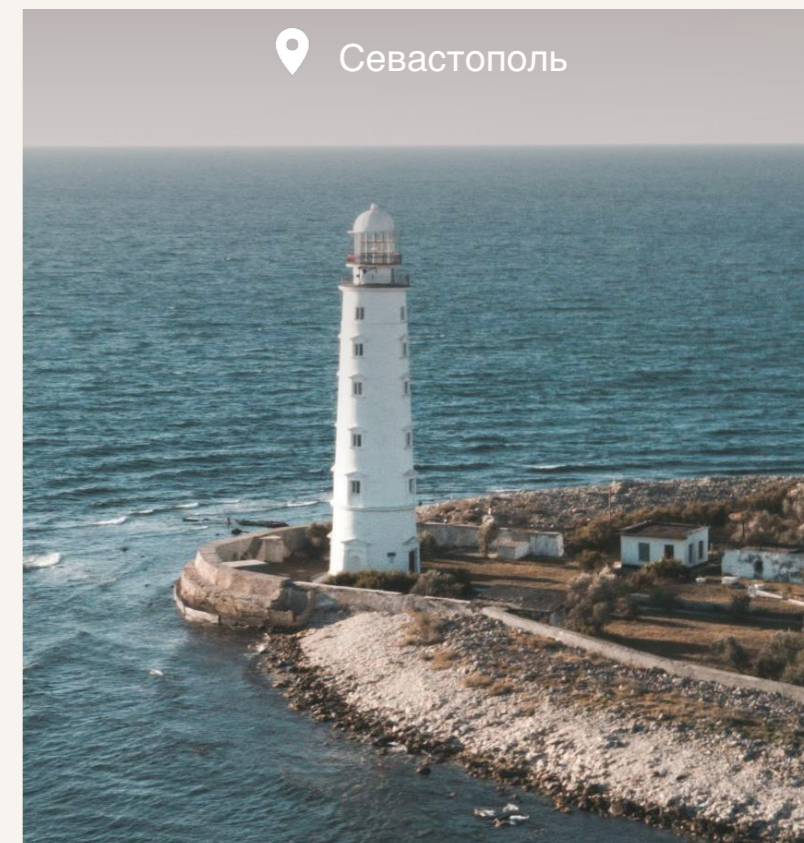
Городской округ Судак

Горный массив Меганом



Коктебель

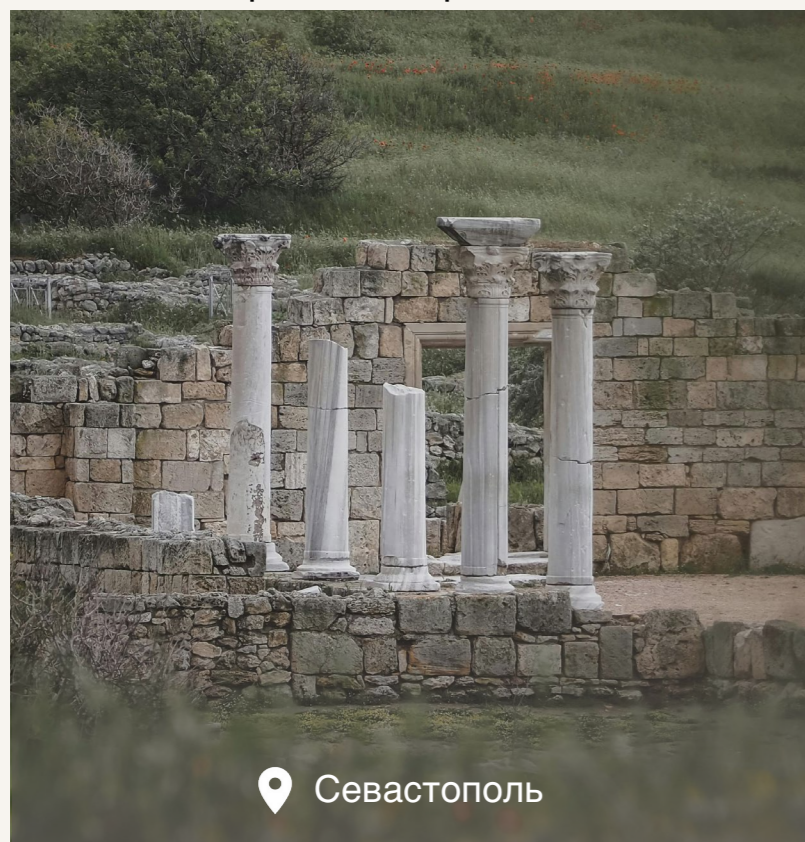
Скала Золотые ворота



Севастополь

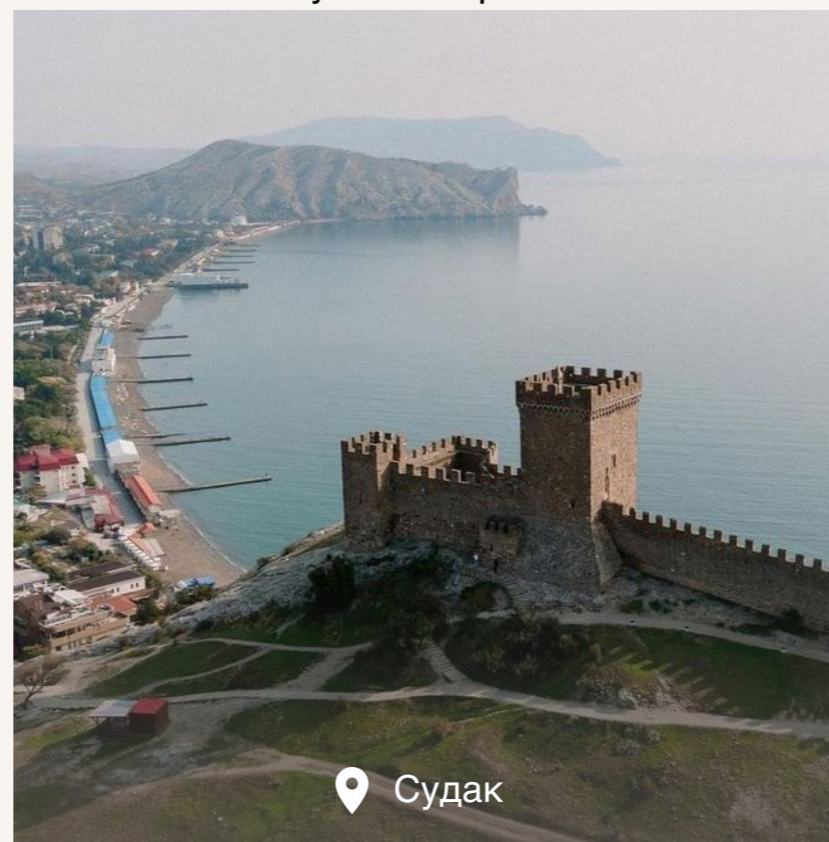
Херсонесский маяк

Херсонес Таврический



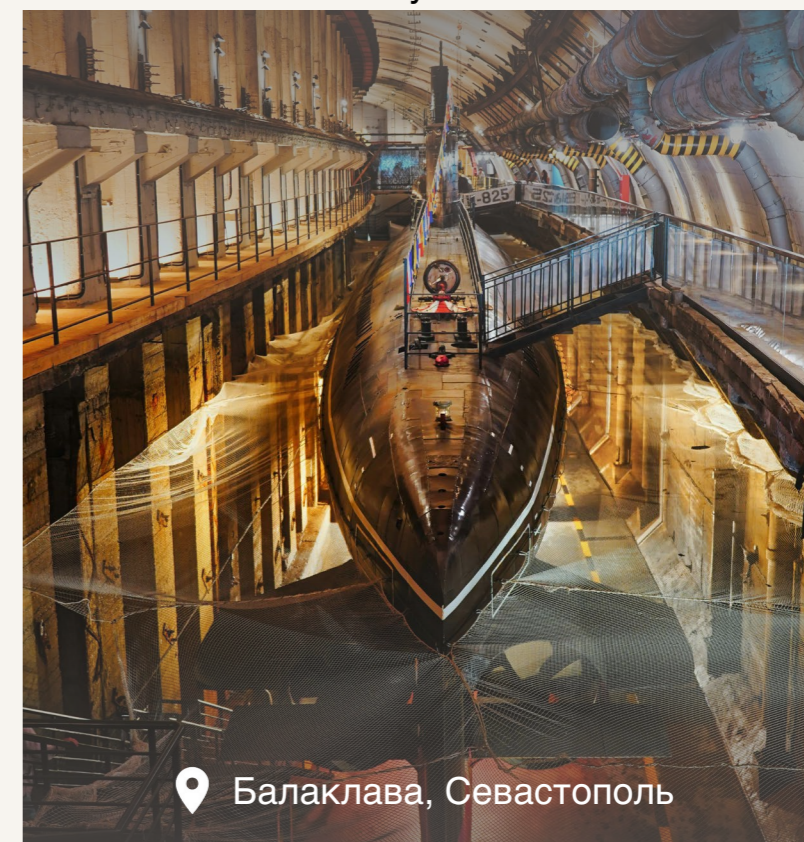
Севастополь

Генуэзская крепость

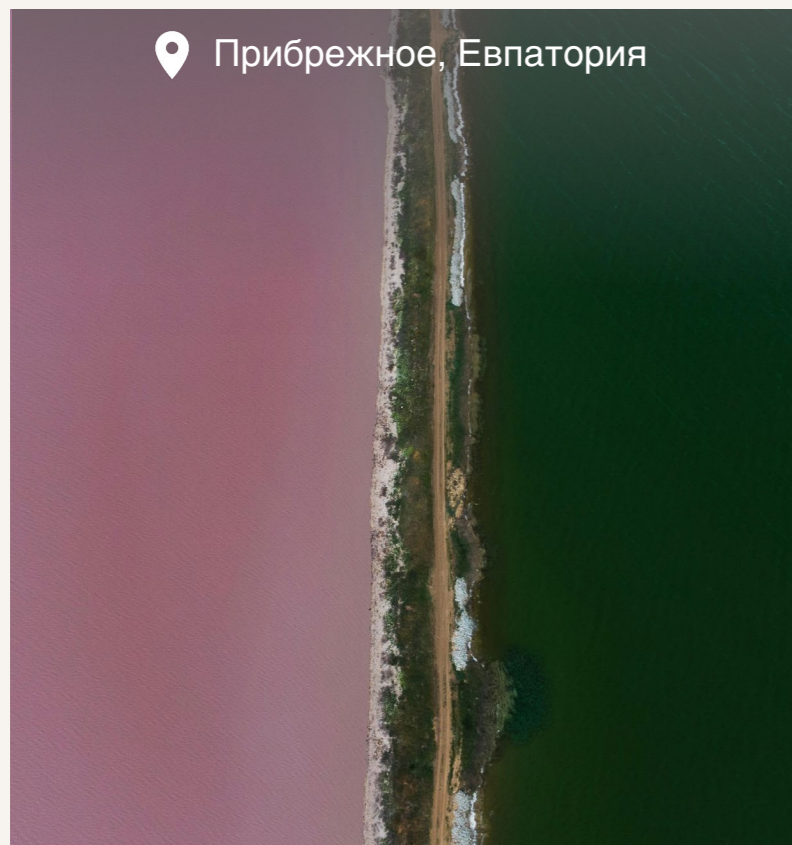


Судак

Балаклавский музейный комплекс



Балаклава, Севастополь



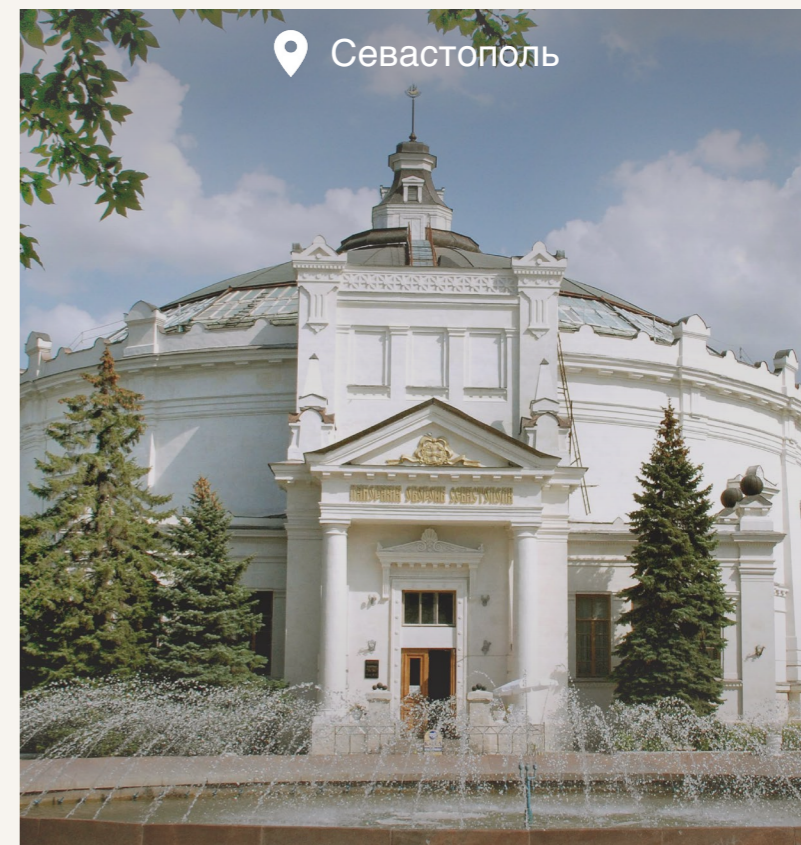
Прибрежное, Евпатория

Розовое озеро Сасык-Сиваш



Белогорск

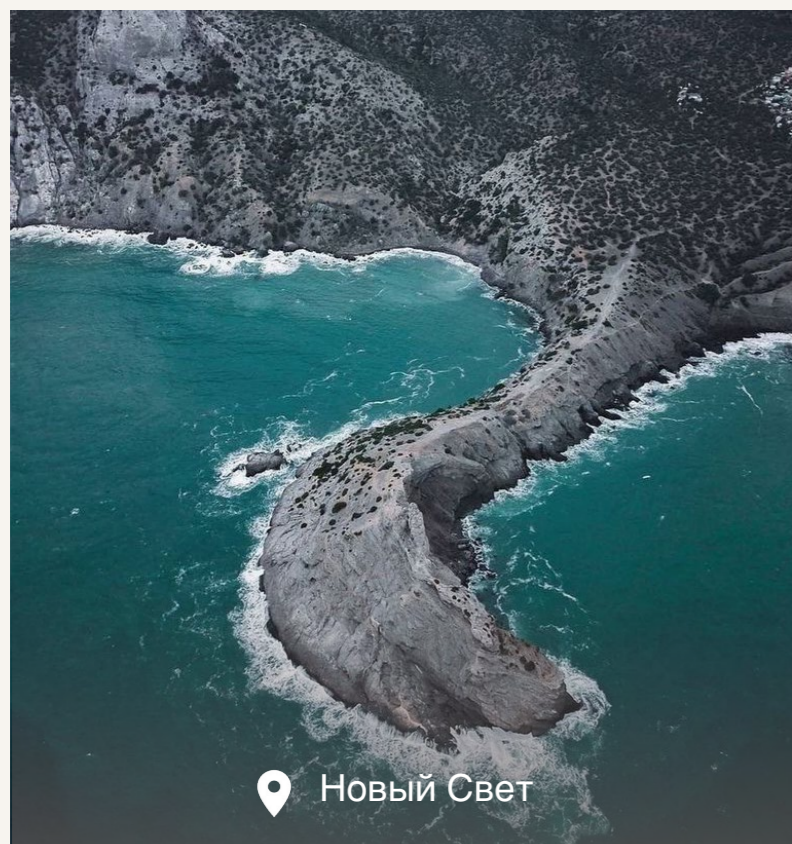
Белая Скала



Севастополь

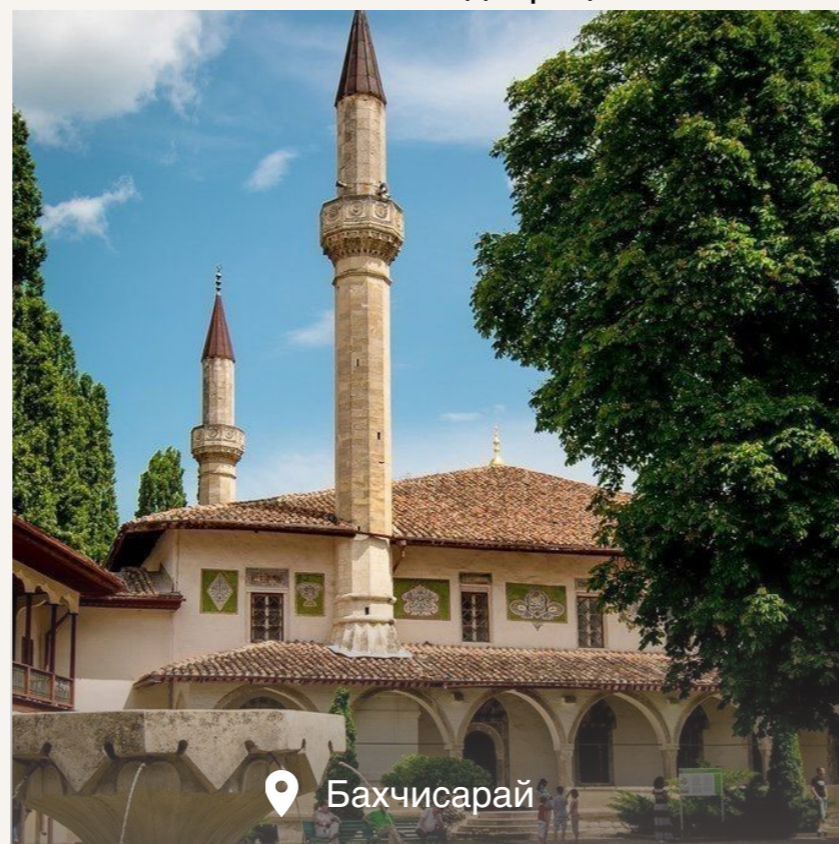
Панорама «Оборона Севастополя»

Мыс Капчик



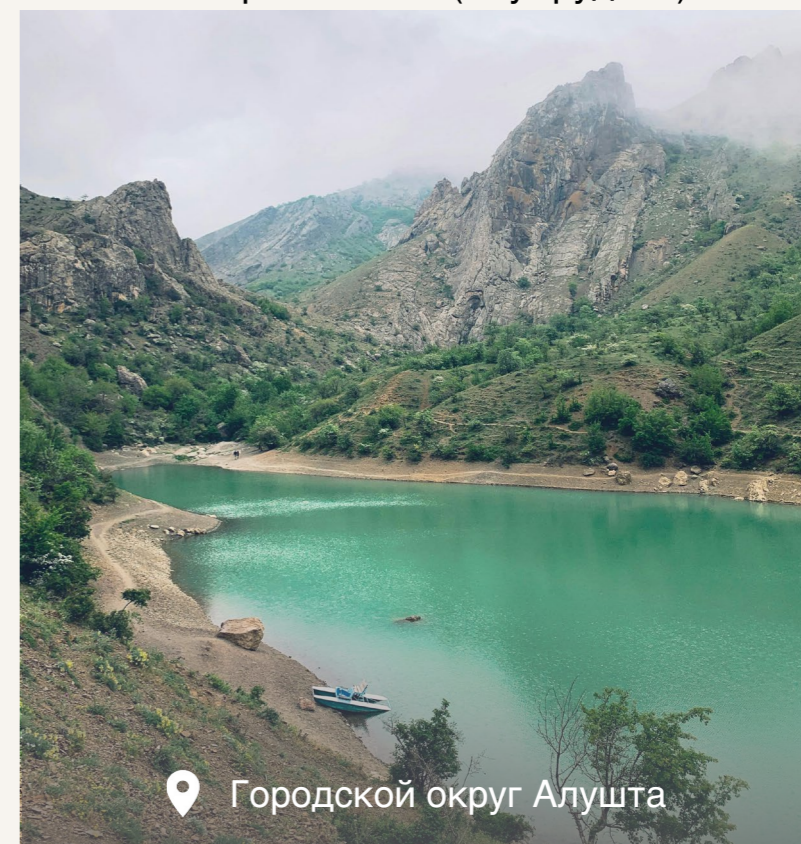
Новый Свет

Ханский дворец



Бахчисарай

Озеро Панагия (Изумрудное)



Городской округ Алушта

# КРУПНЫЙ ИНВЕСТ-ПОТОК

300

млрд. руб.

за 2022 год

455

млрд. руб.

реализуются сейчас

1,37

трлн. руб.

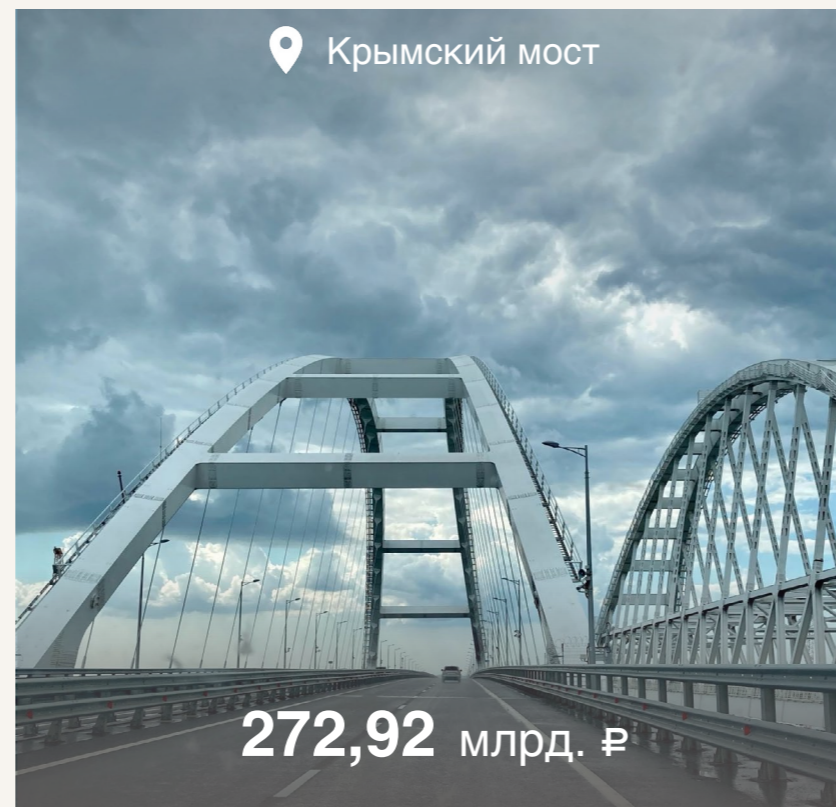
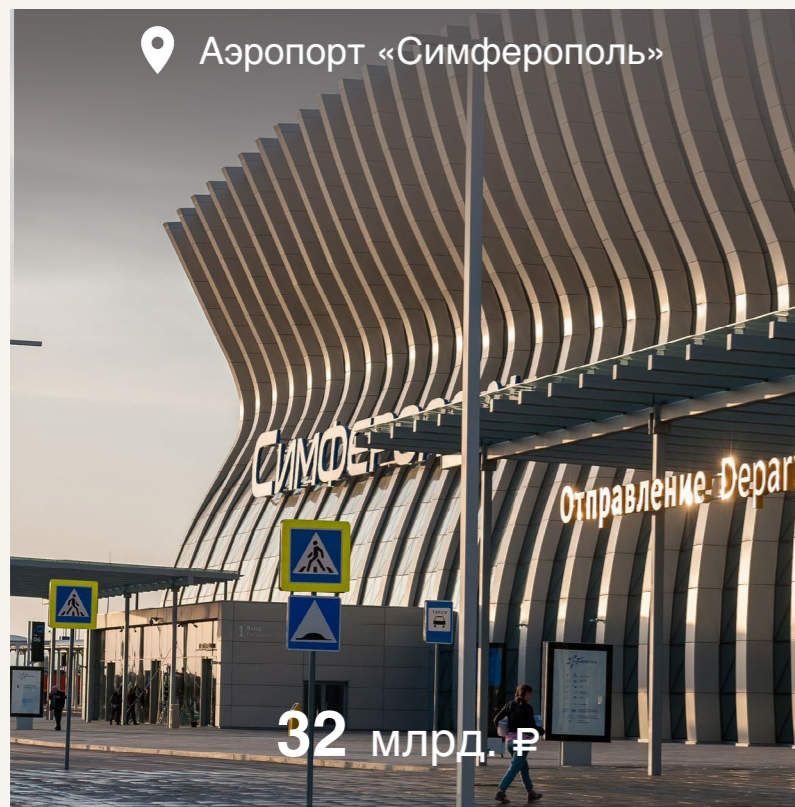
инвестиций в Крым  
на сегодняшний день

800

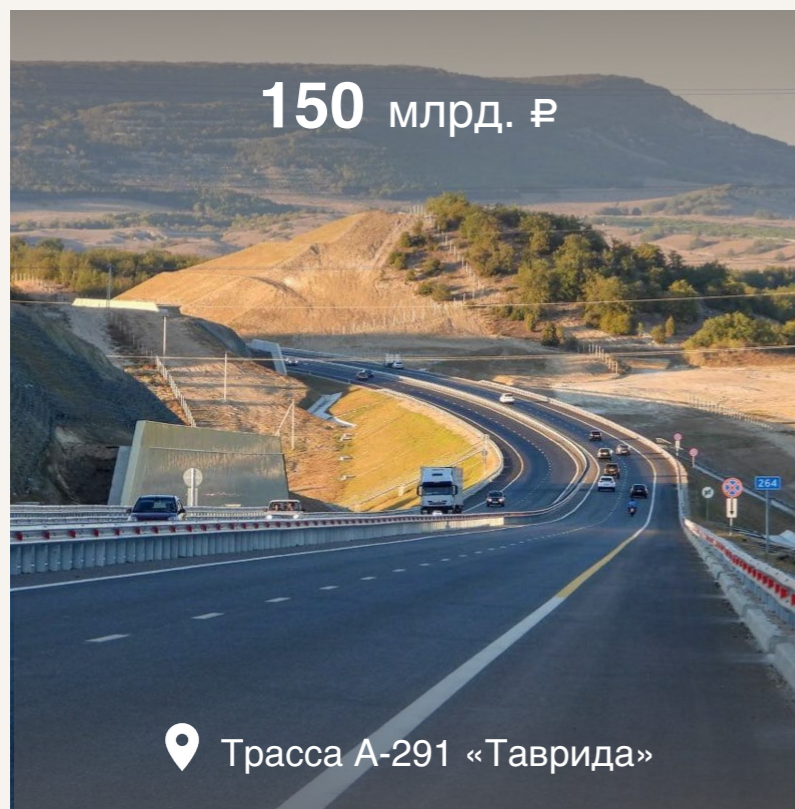
млрд. руб.

Инвестиции, которые  
будут привлечены  
до 2025 года в более  
чем 240 проектах





## ВЫДАЮЩИЕСЯ ИНВЕСТ-ПРОЕКТЫ



**БУДУТ  
ВОЗВЕДЕНЫ**

*до 2030*

📍 Яхтенная marina в Балаклаве



9,5 млрд. ₴

📍 Игровая зона в Кацивели



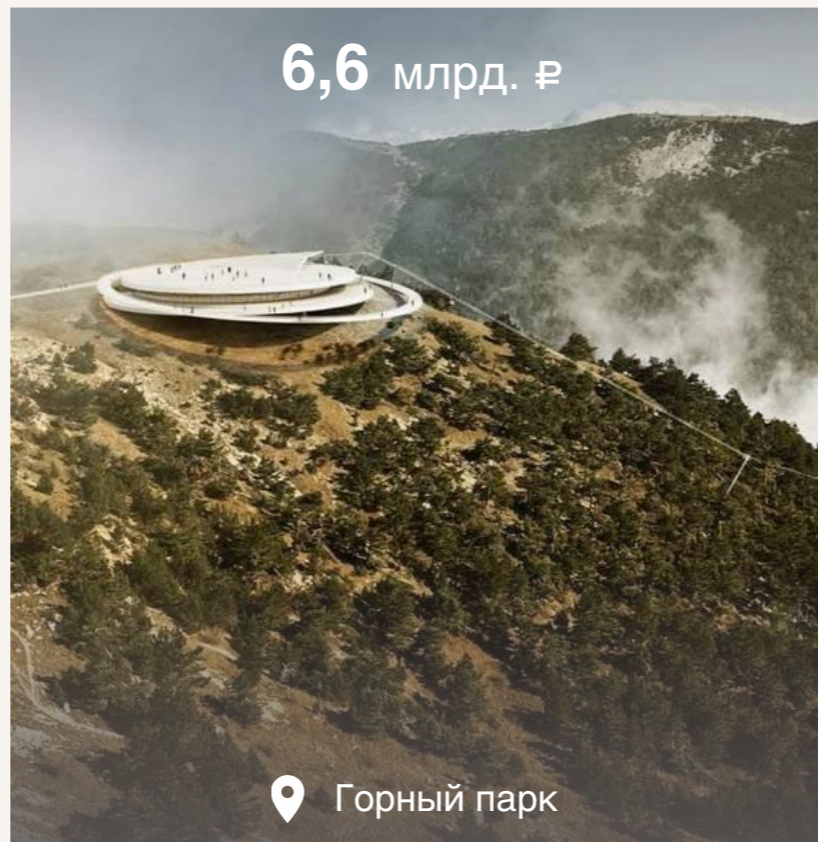
3 млрд. ₴

3 млрд. ₴



📍 Всесезонная  
Арт-резиденция «Таврида»

6,6 млрд. ₴



📍 Горный парк

16 млрд. ₴



📍 Парк аттракционов



📍 Массандровский дворец

# ГОРОД СЧАСТЬЯ: *Ялта*

Один из лучших и самых популярных курортов на южном берегу Крыма, Ялта — жемчужина Черного моря, привлекающая многочисленных туристов большим количеством санаториев, изумительно красивой природой и великолепными пляжами, которые неоднократно получали престижный Голубой флаг.

*1 место*

По количеству отдыхающих и количеству здравниц среди курортных регионов Крыма.

*> 1/3*

Ежегодно более трети отдыхающих приезжает в Ялтинский регион.





# КЛИМАТ: *Особенности*

## СУБТРОПИКИ —

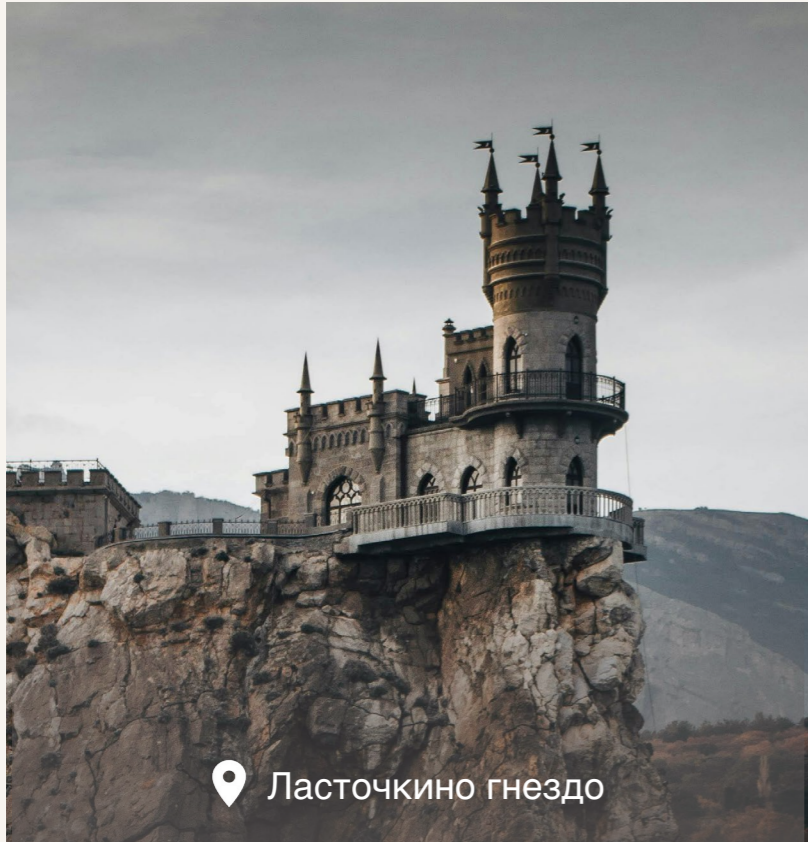
В Ялте субтропический средиземноморский климат. Здесь теплые и мягкие зимы. В это время средние показатели температуры составляют +4-5°C. Летом в Ялте очень жарко, а весной прохладно. Осенью теплая погода наблюдается длительное время.

## ВЫГОДНАЯ ЛОКАЦИЯ —

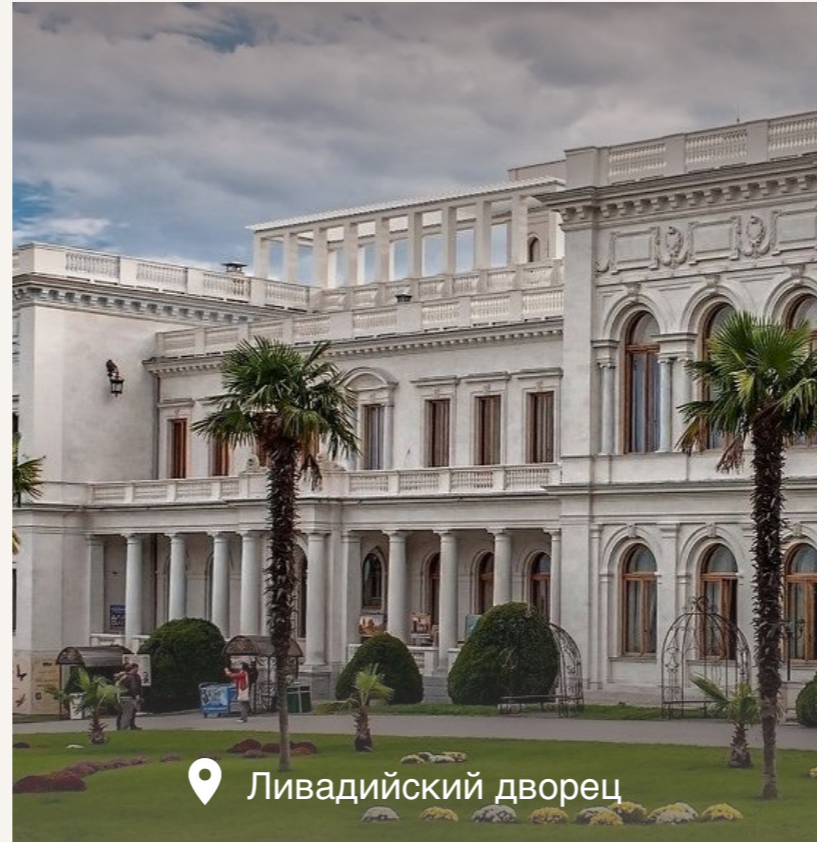
На климатические условия оказывает влияние сочетание незамерзающего моря и гор, которые защищают Ялту от холодного ветра зимой и от сухого зноя в летние месяцы.

## КУПАЛЬНЫЙ СЕЗОН —

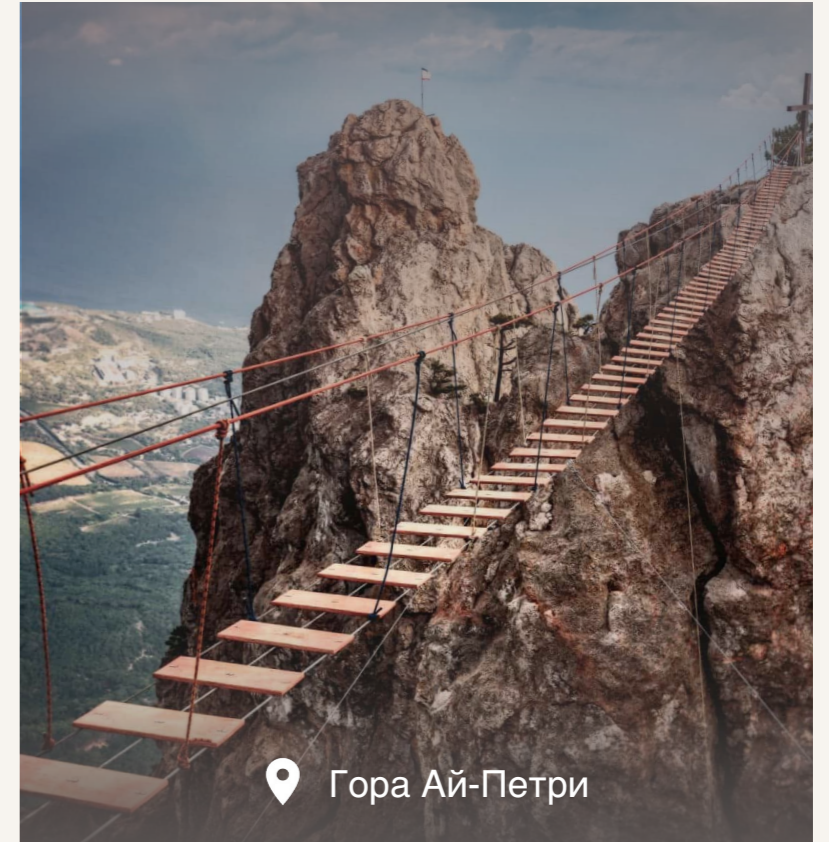
*Конец мая — середина октября*



📍 Ласточкино гнездо



📍 Ливадийский дворец



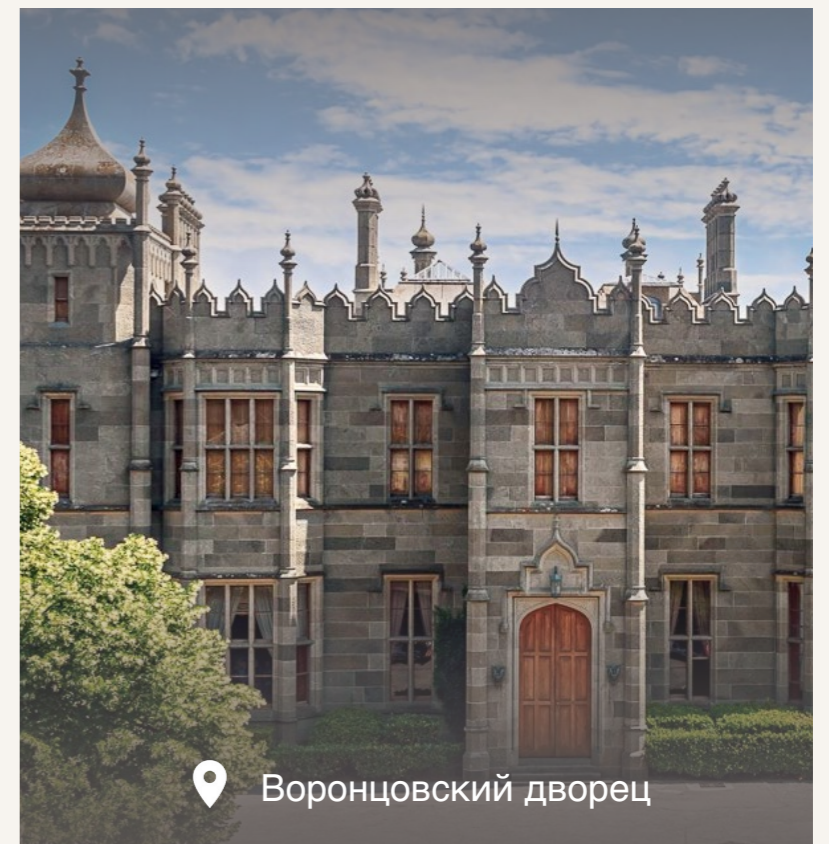
📍 Гора Ай-Петри



📍 Массандровский дворец



📍 Японский сад «Шесть чувств»,  
MRIYA RESORT & SPA



📍 Воронцовский дворец

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ «БУМ»

LOCOMOTIVA

x12

- в **12 раз** вырос объем инвестиций на душу населения в Ялте и в целом в Республике Крым с **2014 года**.

9-11%

- доходность при круглогодичной сдаче апартаментов в аренду инвестором, приобретшим жильё за **12 миллионов**.

Апартаменты, расположенные в туристической зоне, могут приносить около **6 000 рублей** в сутки в летний сезон.

18,2 млрд.

рублей инвестиций реализовано в рамках создания центра винного туризма в Республике Крым, создано **236 рабочих мест**.

# ЗА 10 ЛЕТ В ЯЛТЕ:

**>14 500**

создано рабочих мест

**5**

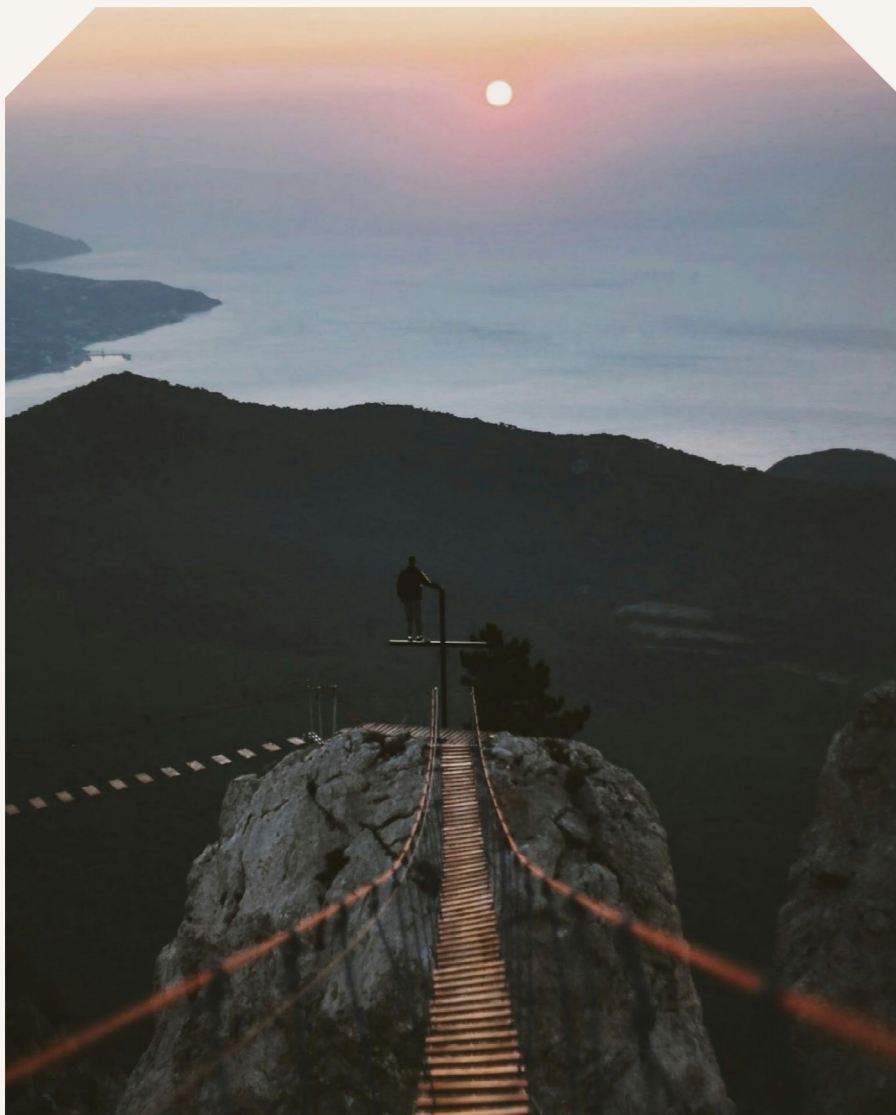
открыто  
и реконструировано  
объектов культуры

**129**

установлено игровых  
и спортивных площадок

**80 000**

км - проложено  
газовых путей



- Практически ликвидирована очередь в детские сады (в 2014 году - более 1800 чел.)
- Отремонтированы и построены 8 крупных спорт. объектов, 16 спортплощадок.
- Реконструировано и построено 8 современных баз размещения, 6 объектов курортной инфраструктуры и рекреации.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ



Инвестиции в апартаменты в туристических зонах Крыма обладают рядом преимуществ для владельцев, которые ищут надежный источник пассивного дохода.

## МИНИМАЛЬНЫЕ РИСКИ

Постоянный спрос на жилье и аренду обеспечивает стабильный поток доходов.

## ВЫСОКАЯ ДОХОДНОСТЬ

Арендная недвижимость --> доход до 15% годовых. Особенно выгодно жилье в популярных тур. зонах (спрос вне сезона на курорты и достопримечательности)

## ЛИЧНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Возможность совместить инвестиции с личными интересами --> возможность отдыха в одном из лучших курортов России

## КУРОРТНЫЙ СЕЗОН

Май - Октябрь - пик туристической активности, когда арендные ставки могут увеличиваться на 30-50%. Высокий спрос на бархатный сезон.

## АНАЛИЗ ДОХОДНОСТИ

Инвесторы краткосрочной аренды могут рассчитывать на стабильную доходность, зависящую от локации объекта и его характеристик

## ЗИМНИЕ ПРАЗДНИКИ

Повышенный спрос на жилье у туристов --> рост арендных ставок (особенно для объектов в Ялте и Севастополе)



**MORE**  
YALTA

# MORE.YALTA: *О проекте*

## ВАШ ДОМ МЕЧТЫ У МОРЯ

Отдых в одном из самых красивых мест черноморского побережья или инвестиции в будущее? MORE.YALTA - апарт-комплекс бизнес-класса, расположенный в живописном месте Южного побережья.

Комплекс апартаментов More.Yalta расположился в Гурзуфе, у подножья горы Балгатур. Из окон комплекса открывается вид на море и горы. Ближайший пляж соседствует с зоной для купания детского центра «Артек», где регулярно проверяют и очищают акваторию.

+13°

среднегодовая  
температура

320

солнечных дней  
в году

# ДОМ НА ПОБЕРЕЖЬЕ

MORE  
YALTA

3,3 ГА

территория  
комплекса

542

количество  
апартаментов

2 ГА

парковая  
зона

# ЖИЗНЬ КАК ИЗ кинофильма

Чистая морская вода, яркое южное солнце, комфортный средиземноморский климат и благоухание реликтовых растений создают неповторимую атмосферу местности - чарующую и непревзойдённую.

16 *km*

До центра  
Ялты

290 *km*

До Крымского  
моста



# ВСЁ ДЛЯ ВАС: *Инфраструктура*



Бассейн  
с подогревом  
воды



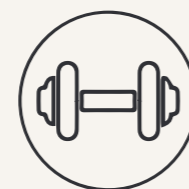
Собственный парк  
с кипарисовой  
рощей



Детские  
площадки



Ресторан,  
магазины



Фитнес-зал



Обустроенная  
смотровая  
площадка



Подземный  
паркинг



Закрытая,  
охраняемая  
территория

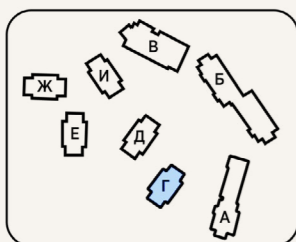
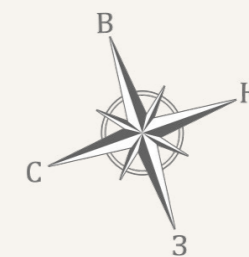


Консьерж-  
сервис



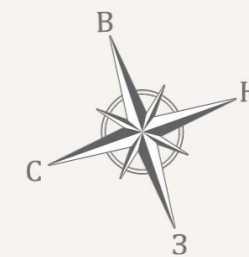
# ПЛАНИРОВКИ

1-2 этаж



# ПЛАНИРОВКИ

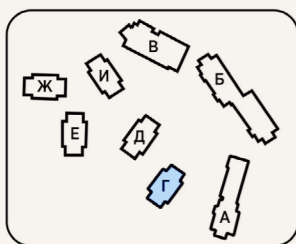
3-4 этаж



План 3 этажа  
 1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира

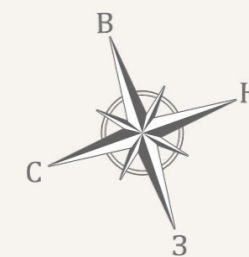


План 4 этажа  
 1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира



# ПЛАНИРОВКИ

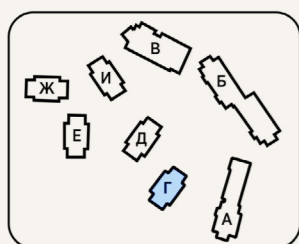
5-6 этаж



План 5 этажа  
 1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира

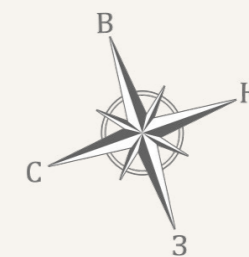


План 6 этажа  
 1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира



# ПЛАНИРОВКИ

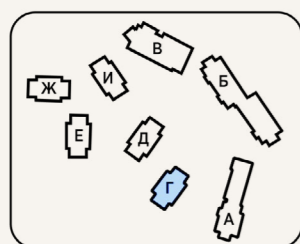
7-8 этаж



План 7 этажа  
 1-комнатная квартира  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира



План 8 этажа  
 2-комнатная квартира  
 3-комнатная квартира



# MORE

---

## YALTA

Красота и эстетика, функционализм  
и стиль, где «клубный дом» -  
не просто модное название,  
а реальная концепция.

---

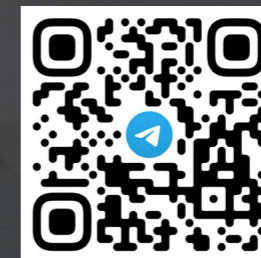
Застройщик:  
ООО «СЗ «ИЗУМРУД»

Республика Крым,  
г. Ялта, Гурзуф, ул. Геологов, 7

**Амбассадор (Александр)**  
+ 7 978 282 67 66  
+ 7 919 141 56 96

**Руководитель отдела продаж (Анна)**  
+7 903 297 69 34

**Амбассадор по Дальнему Востоку (Ольга)**  
+7 914 151 07 77



[info@unikey.estate](mailto:info@unikey.estate)