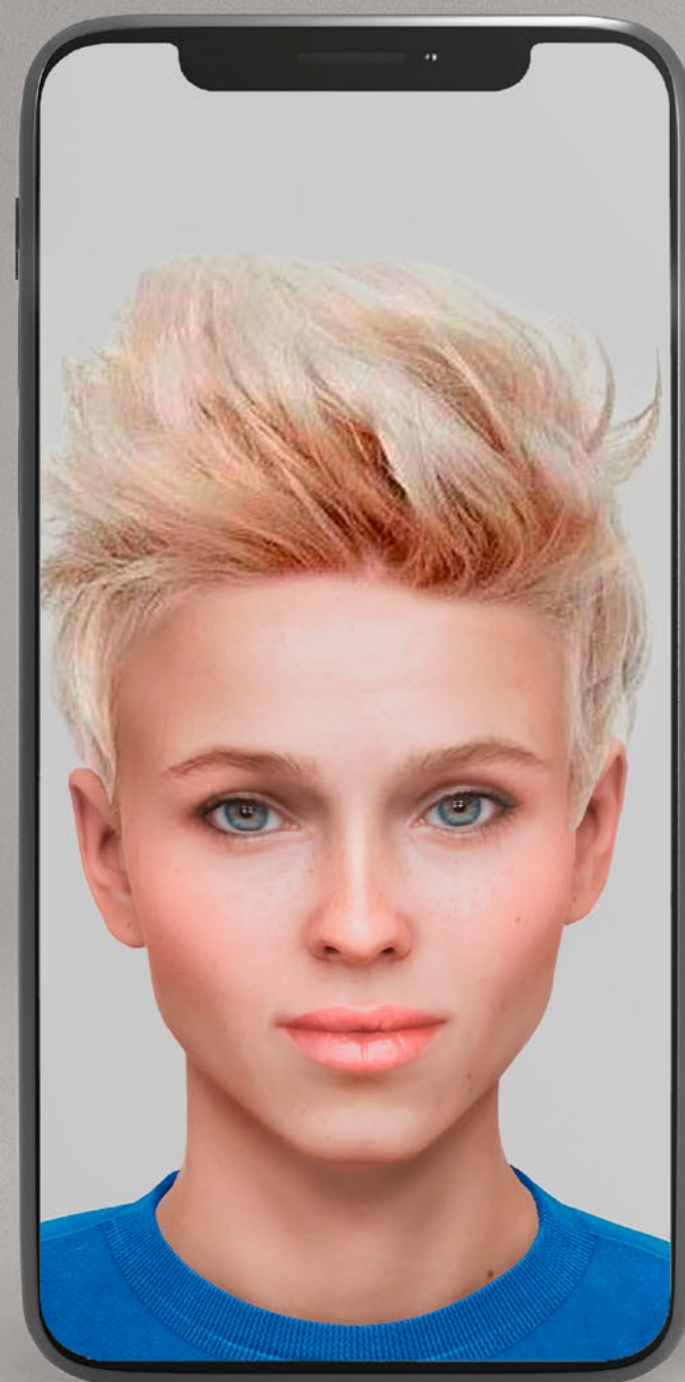


**GloriaX**  
**Заневский**  
Апарт-отель

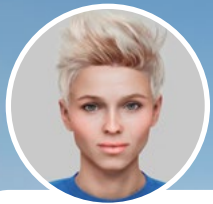


# HI.YA - LORA

Привет! Я Ваш персональный ассистент  
по буклету апарт-отеля «GloriaX Заневский»







**Lora**

online

Добро пожаловать в апартамент-отель  
«GloriaX Заневский» – современный  
отель с с высококласным сервисом.

**GloriaX**  
**Заневский**  
Апарт-отель





# НОВЫЙ ПОДХОД К ИНВЕСТИЦИЯМ

Апарт-отель «Glorax Заневский» – новаторский проект девелоперской компании Glorax, реализуемый с сервисной управляющей компанией «25/7».

Это инновационный стиль мышления для ярких и успешных людей. Современный отель с сервисом 4 звезды и развитой инфраструктурой, удовлетворяющей потребности даже самых взыскательных клиентов.

Апарт-отель «Glorax Заневский» – высокотехнологичный инвестиционный продукт, гарантирующий высокий доход и стабильное финансовое будущее для каждого инвестора.

АРХИТЕКТУРА



## Удачная локация:

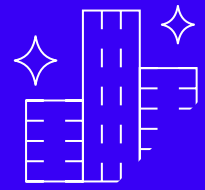
2 минуты до метро Ладожская,  
5 минут до Невского проспекта.



## Собственная инфраструктура:

1000 м<sup>2</sup> общественных пространств.





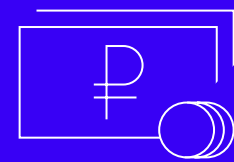
## Уникальная архитектура

Яркий проект от бюро «А.Лен».



## Собственная территория

Летний бар и прогулочный бульвар только для гостей апарт-отеля.



## Максимальная доходность

каждого лета.



## Гостиничный сервис 4 звезды

и индивидуальный подход к каждому гостю





## Подземный паркинг

Отапливаемый паркинг на 100 машино-мест.



## Инновационные технологические системы

для комплексной безопасности резидентов и гостей.





01. О проекте

02. Расположение

03. Инфраструктура

04. Комплексная безопасность



2

корпуса

1002

апартаментов

5-15

этажность

100

машино-мест

4

звезды

2 вида

доходных программ

1000 м<sup>2</sup>

общественных зон

2 минуты

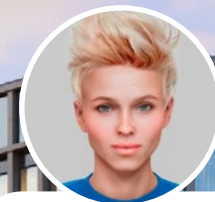
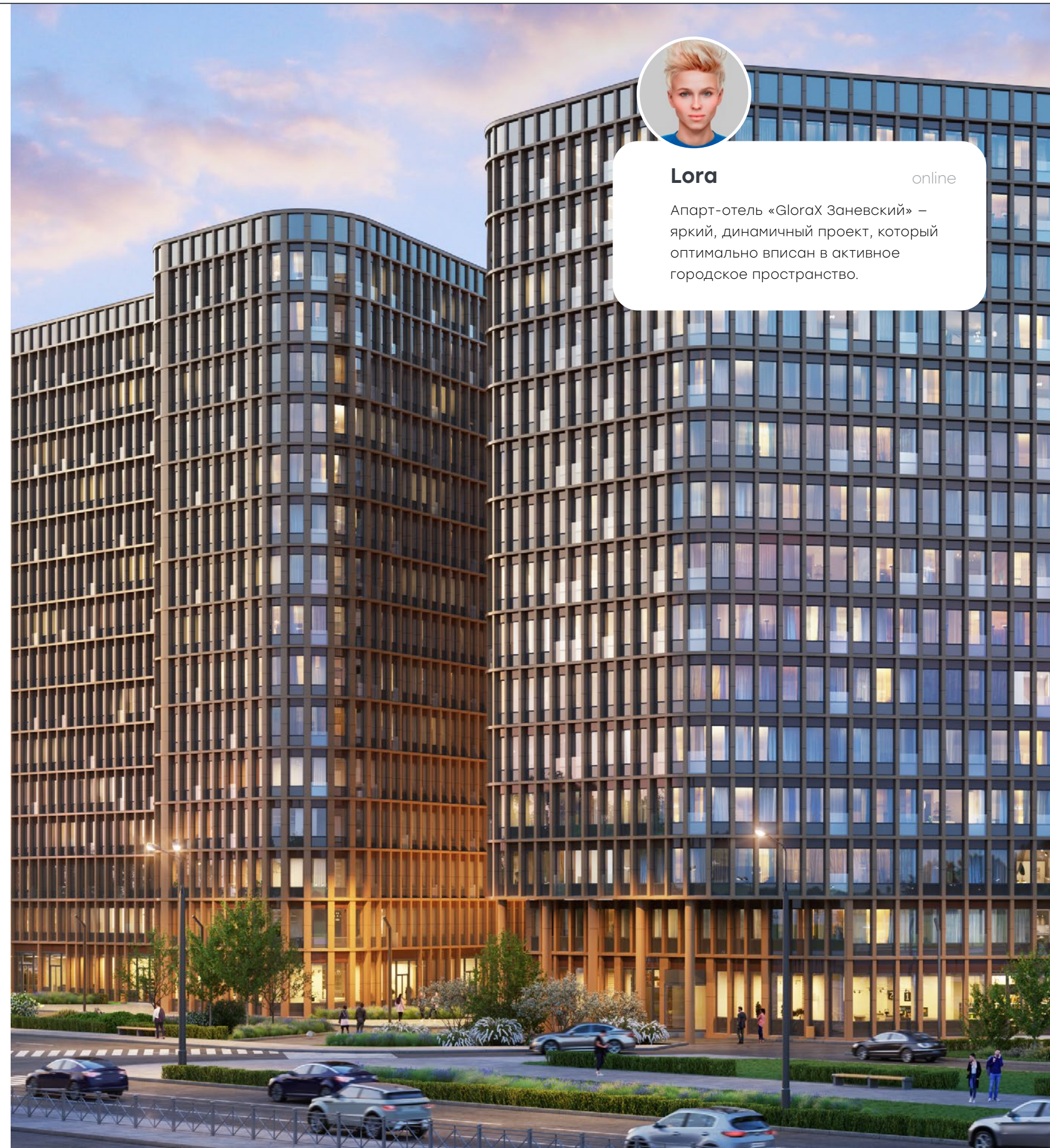
до метро



# Новая яркая доминанта района

Бионические мотивы считываются не только в композиции и пропорции корпусов, но и во внешнем облике фасадов. Это выделяет здание на фоне существующей застройки и делает его новой доминантой района.

Минималистичный облик фасадов, разработанный ведущим архитектурным бюро «А.Лен», выполнен из алюминия темномедного оттенка с использованием флоат-стекла, декорированного специальным красящим составом для создания целостного образа. Использование декоративных элементов позволяет сделать акцент на геометрии линий и придать зданию характерный ритм.

**Lora**

online

Апарт-отель «GlovaX Заневский» – яркий, динамичный проект, который оптимально вписан в активное городское пространство.



# Жизнь по твоему

Особое внимание уделяется дизайну центрального лобби, где каждый элемент продуман до мельчайших деталей ради максимального комфорта гостей.

Светлое фойе с высокими потолками, дизайнерская мебель и художественное освещение придают интерьерам выразительность, делая пространство гостеприимным и уютным.

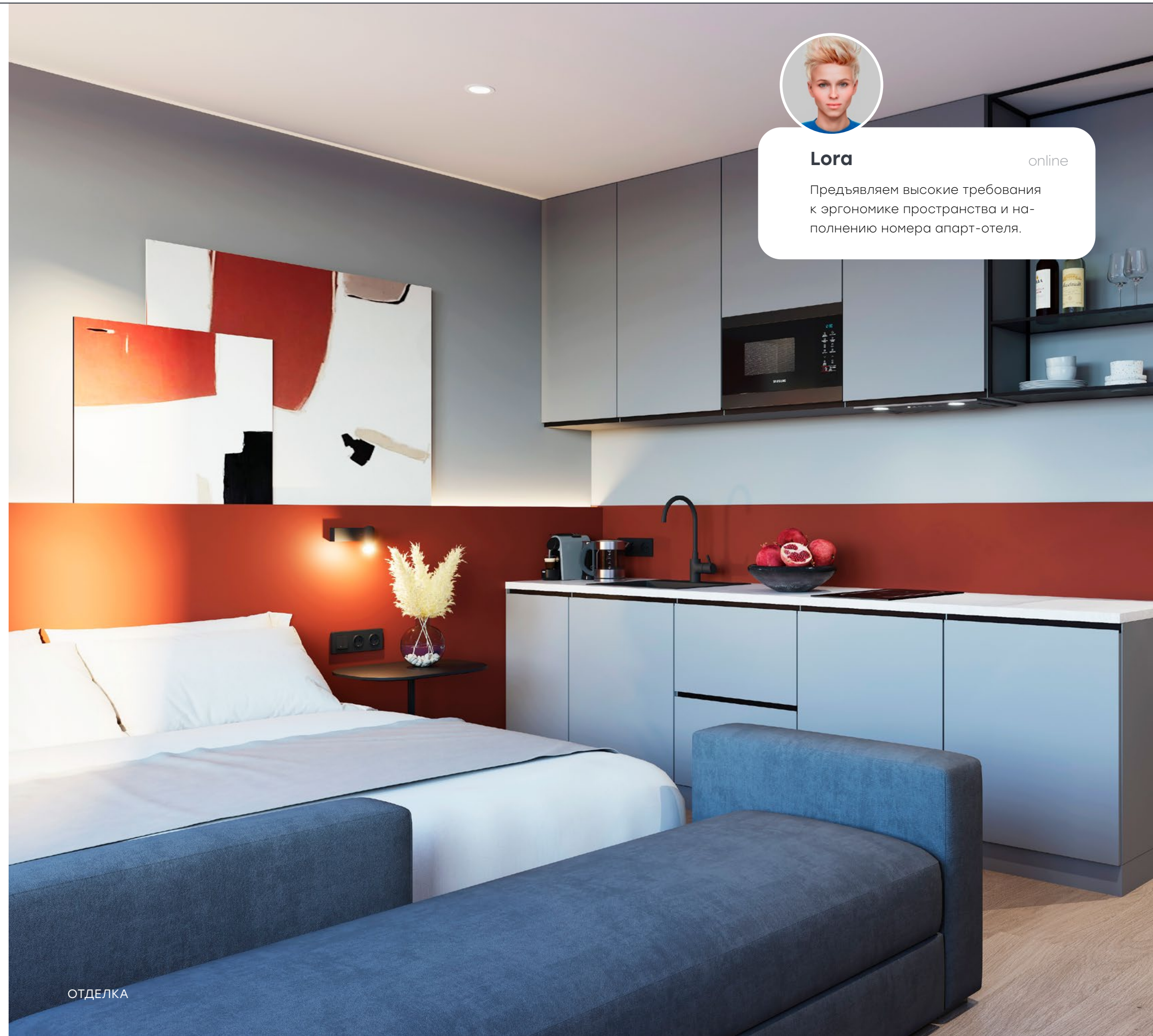


Благодаря multifunctional подходу к организации пространства, лобби трансформируется в коворкинг и зону для проведения мероприятий, семинаров и тренингов, рассчитанную на 30-40 человек. Для частных бесед и встреч здесь расположены тихие зоны с шумопоглощающей мебелью и перегородками, где приятно уединиться на важный звонок или деловую встречу.



## Мультифункциональные пространства

Вне зависимости от категории и размера номера, в каждом находятся просторная рабочая зона, комфортабельная спальня и китченет. Отделка апартаментов выполнена с учётом максимальной эргономичности и функциональности пространства.





# Отделка

Всем гостям предоставляется доступ к интерактивному ТВ и голосовому помощнику.

Многофункциональный подоконник может превращаться как в рабочее место с завораживающим видом на город, так и в зону отдыха для вечерних посиделок с друзьями.

Для удобства и длительного срока эксплуатации выбрана износостойкая мебель индивидуального изготовления, подобранная в соответствии со стандартами четырёхзвездочного отеля. Это минимизирует вложения инвестора в амортизационные расходы.



Стены выровнены штукатуркой, произведена финишная шпатлевка.

Обои окрашены в два слоя в соответствии с выбранным цветовым решением.

Подвесной или натяжной потолок в зависимости от типа апартаментов, цвет – белый матовый.

Износостойкое профессиональное напольное покрытие из кварц-винила, которое рассчитано на частую влажную уборку для инвестиционных апартаментов, или ламинат в апартаментах с гостиничным сервисом.



На кухне представлена различная техника: варочная панель, СВЧ-печь и встроенный холодильник. В комплектацию также входит кофемашина и чайная станция, а приятным дополнением становятся наборы столовых приборов, посуды и винных бокалов для ужина в хорошей компании.

Выделенные места для хранения вещей органично интегрированы в окружающее пространство, а функциональная мебель позволяет оптимизировать площадь комнаты и при необходимости расширить рабочую зону.

В спальной зоне установлена кровать с ортопедическим матрасом и гипоаллергенным постельным бельём, а шторы блэкаут обеспечат светонепроницаемость для хорошего сна.



Входная и межкомнатные двери.

Установлены светильники, выключатели и розетки.

Установлены кондиционер, датчики дыма, спринклерное пожаротушение, системы оповещения.

В каждом номере системы безопасности контроля доступа, дверные доводчики, а также электронные замки, управляемые через приложение.



Ванная комната со стиральной машиной в современном стиле с установкой, строительным душем, раковиной со столешницей и тумбой. Кроме этого, гостям предоставляется полный гостиничный пакет, в который входят комплект махровых полотенец и халатов, косметические принадлежности премиальных брендов.



Установлены инсталляция с подвесным унитазом, душ-стеклянная перегородка, тумба с раковиной, полотенцесушитель, смесители и душевая система.

Стены облицованы керамической плиткой, в сухой зоне окрашены, на полу уложена керамо-гранитная плитка.



# Расположение



Московский вокзал



Невский проспект



Алекسانдро-Невская лавра



Охта Молл



Театр «Буфф»



м. Новочеркасская



м. Ладожская



Ладожский вокзал

**2** минуты до станции метро «Ладожская»

пешком

**10** минут до Московского вокзала

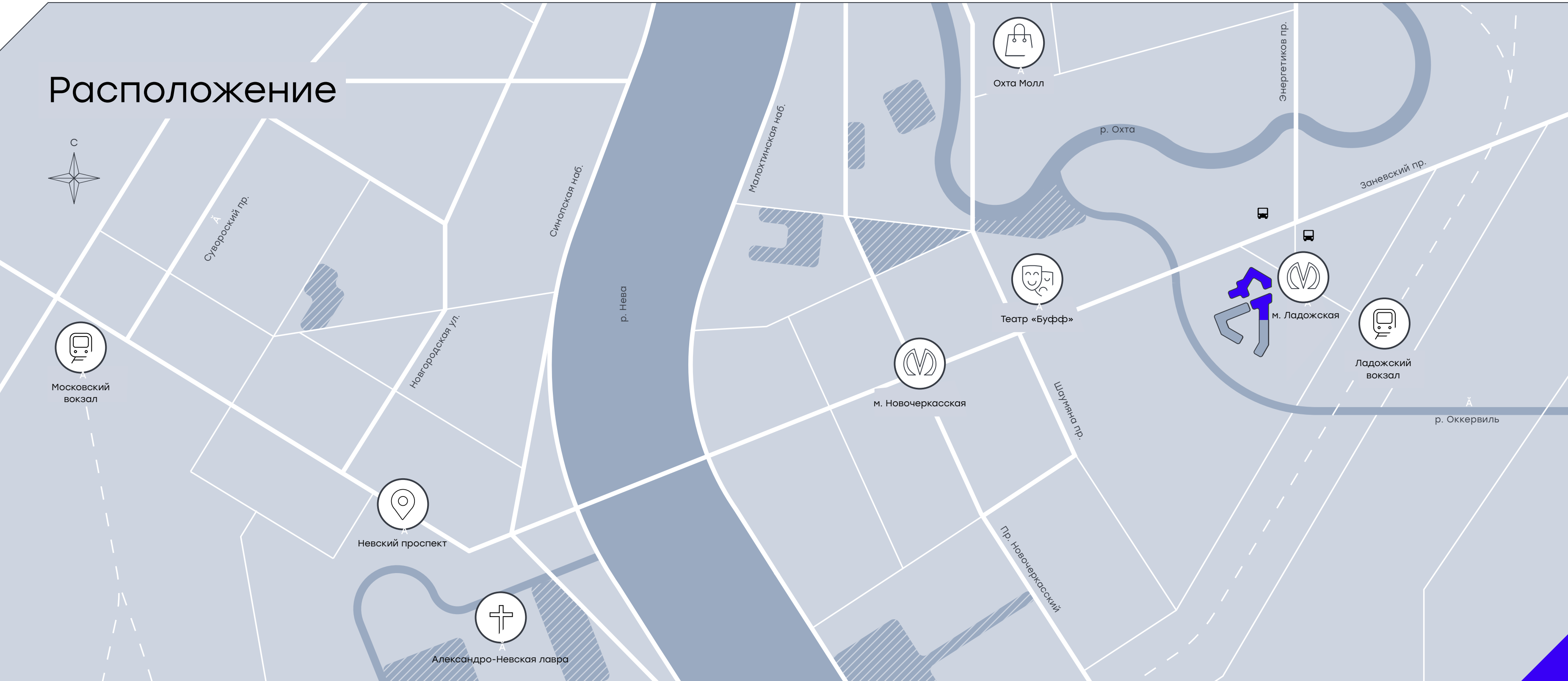
на автомобиле

**20** минут до Дворцовой площади

**20** минут до улицы Рубинштейна

на автомобиле

**40** минут до аэропорта Пулково







Территория разделена на зоны отдыха, места для прогулок, спортивные площадки, а также на активные и тихие зоны, где каждый гость и резидент может найти подходящий для себя досуг.

## Время для главного

В условиях динамичного мегаполиса ценность свободного времени становится особенно ощутимой. Тренировки, покупка продуктов, ланчи в компании близких и друзей, кофе на вынос, активные виды спорта – развитая инфраструктура апарт-отеля «Glorax Заневский» позволит сэкономить время и сконцентрироваться на действительно важных вещах.







# Внутренняя инфраструктура





# Не беспокоясь о важном

В апарт-отеле «Glorax Заневский» реализуется 3 контура безопасности:

## 1

Гостиничная классификация предъявляет высокие требования к обеспечению безопасности, поэтому в апарт-отеле «Glorax Заневский» используются только инновационные инженерные системы, включающие наличие аварийных и противопожарных датчиков, круглосуточное видеонаблюдение на внутренней территории и по периметру здания, контроль за соответствием антитеррористическим требованиям безопасности в гостиницах, а также особый регламент взаимодействия со службами быстрого реагирования.



## 2

Управляющая компания «25/7» берет на себя полную ответственность за ремонт, меблировку, оснащение, ежедневное поддержание апартаментов в должном состоянии, а также решение всех организационных и юридических вопросов с гостями апартаментов. Вся информация по эксплуатации номера аккумулируется в специально разработанном мобильном приложении, не имеющем аналогов на рынке, которое помогает оперативно решать все возникающие вопросы в режиме реального времени. Особые требования к цифровой безопасности гарантируют сохранность и конфиденциальность данных.



## 3

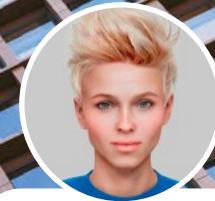
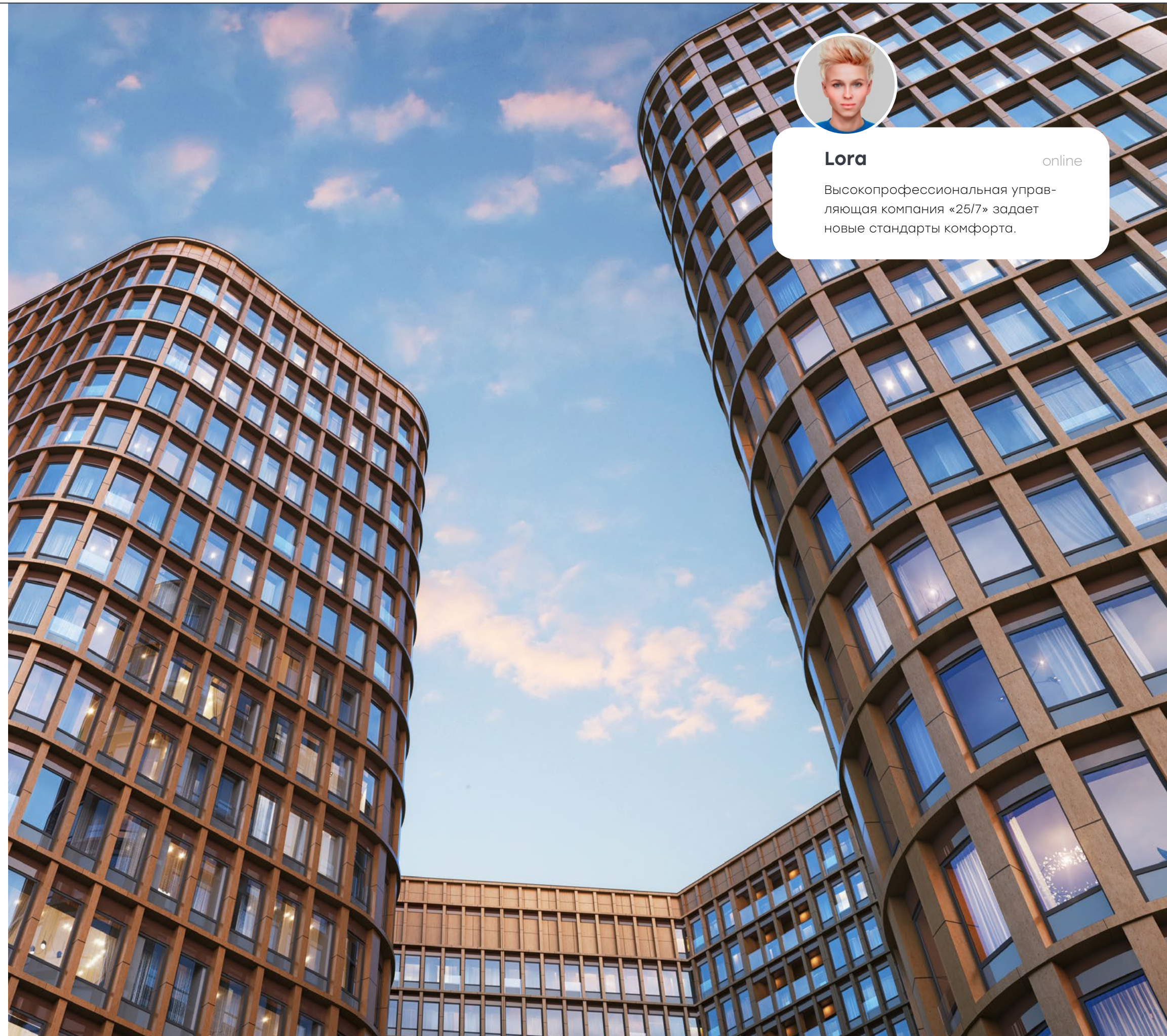
В апарт-отеле «Glorax Заневский» все апартаменты сдаются с отделкой по европейским стандартам четырёхзвёздочной гостиницы. Используются только экологически чистые, нетоксичные, гипоаллергенные материалы. Они устойчивы к воздействию вредных факторов, являются влагостойкими, что дает возможность ежедневно проводить влажную уборку с применением бытовой химии, имеют антибактериальное покрытие и высокий класс пожарной безопасности.





## Высокий сервис как образ жизни

Сервисная управляющая компания «25/7» – это профессиональное управление по высоким стандартам качества благодаря огромному опыту запусков гостиничных проектов. Каждый гость получает исключительный сервис, учитывающий безопасность и конфиденциальность каждого гостя или резидента, а также комфорт и этику при общении с персоналом.



**Lora**

online

Высокопрофессиональная управляющая компания «25/7» задает новые стандарты комфорта.



# Стандарты сервиса:

-  Ресторан 24/7
-  Мероприятия для гостей
-  Завтрак в постель
-  Сервис аренды авто
-  Лобби-бар
-  Прием корреспонденции
-  Ресепшн
-  Healthy food spot
-  Консьерж
-  Фитнес с массажем и сауной
-  Поднос багажа
-  Прачечная
-  Коворкинг



# Стандарты номера:

-  Оборудован по стандарту гостиницы 4 звезды
-  Гипоаллергенное постельное белье
-  Звукоизоляция 52 Дб
-  Все для кофе и вина
-  Кондиционирование
-  Работа с видом на город
-  Экологичные материалы в отделке и оснащении
-  Интерактивные системы
-  Китченнет





## Уверенность в завтрашнем дне

Приобретая недвижимость в апарт-отеле «Glorax Заневский», инвестор получает актив, который обеспечит гарантированный пассивный доход. В отличие от нестабильного рынка ценных бумаг и металлов, цифровых валют и стартапов инвестиции в недвижимость всегда являлись надёжным вложением средств с понятными сроками окупаемости.

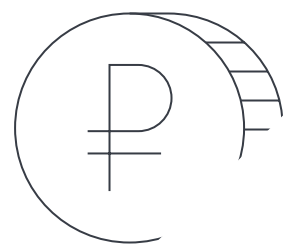
Специально для апарт-отеля «Glorax Заневский» разработаны 2 вида программ: «Гарантированный доход» и «Максимальный доход».

Все лоты в апарт-отеле «Glorax Заневский» являются диверсифицированными, и для каждого апартаменты рассчитана определённая доходная модель.





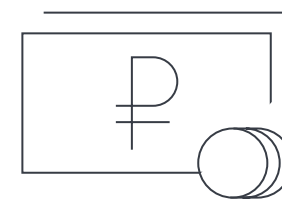
# Доходные программы



## Гарантированный доход

Выбирая программу «Гарантированный доход», вы получаете стабильный ежемесячный доход в рублях. Эта сумма является фиксированной и не зависит от времени года и заполняемости отеля, даже в низкий сезон инвестиции будут работать на вас.

При этом высокотехнологичные функциональные и сервисные возможности управляющей компании позволяют ей взять на себя все риски, связанные с возможным отсутствием дохода.



## Максимальный доход

Выбирая программу «Максимальный доход», вы можете существенно увеличить прибыль, так как потолка выплат по данной программе нет и доход напрямую зависит от заполняемости отеля. Ежемесячно после вычитания расходов общая прибыль делится между всеми инвесторами – владельцами апартаментов с программой «Максимальный доход».

В рамках этой программы управляющая компания также гарантирует минимальный размер выплаты инвесторам вне зависимости от ситуации на рынке.



## Личный кабинет инвестора

Для удобства каждый инвестор получает доступ в личный кабинет, где будет содержаться вся информация о лотах, графиках заселения и выселения арендаторов, расходной и доходной частях. Организацию, маркетинговую и эксплуатационную поддержку оставьте профессионалам и наслаждайтесь процессами управления и реализации объекта. Команда «25/7» позаботится о том, чтобы все апартаменты находились в надлежащем виде, а любые недочеты исправлялись в максимально короткие сроки, создавая у резидентов желание возвращаться сюда как можно чаще.



## Управление активом зарубежных инвесторов

Управляйте недвижимостью из любой точки света. Поддержка 24 часа 7 дней в неделю ответит на любые возникающие вопросы. Команда займётся договором и оформлением, а также выпустит ЭЦП для удобства ведения документооборота. Наши консультанты – опытные профессионалы, поэтому заниматься вашими активами будут лучшие из лучших.

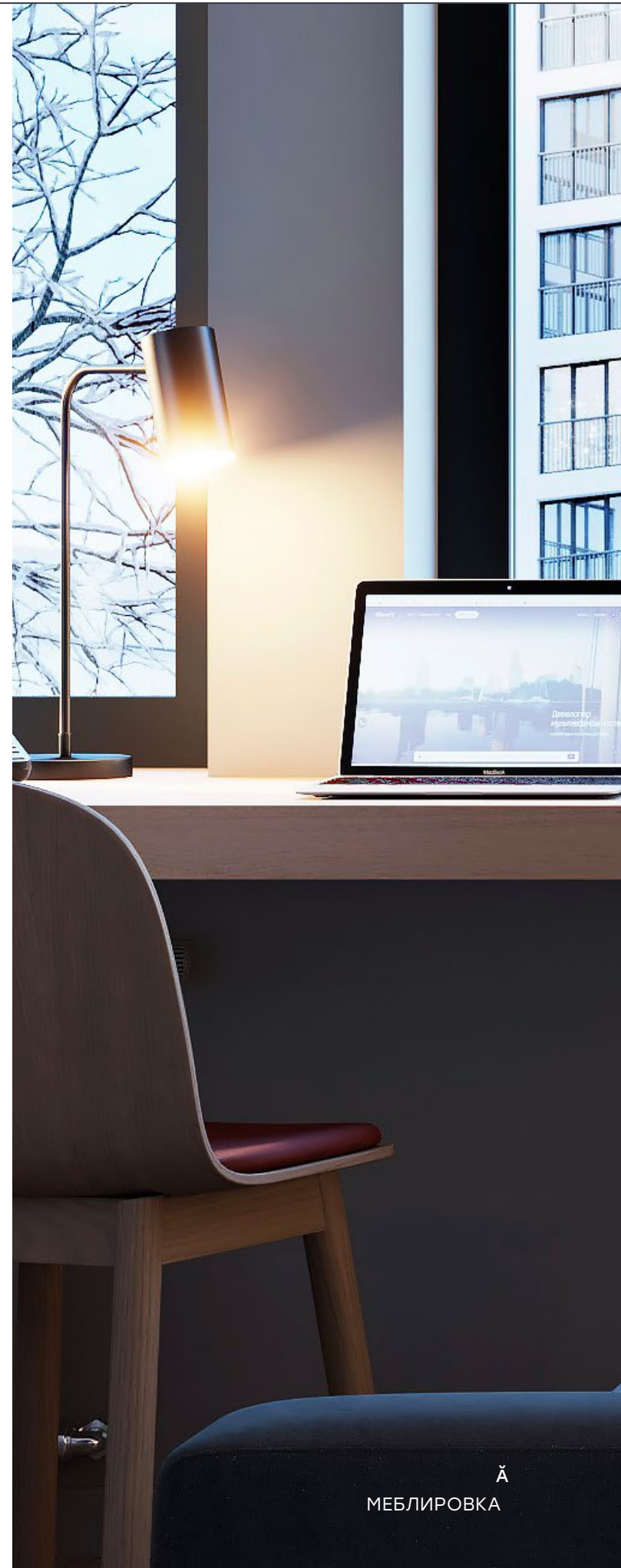




## Гармония и эстетика

Вся мебель для апартаментов изготавливается на заказ и отличается не только высоким комфортом и лаконичным дизайном, уместным в любом интерьере, но и хорошей степенью износостойкости.

Это существенно увеличивает срок эксплуатации номеров без необходимости дополнительных вложений со стороны инвестора.



### Спальня

В спальне располагается удобная кровать с ортопедическим матрасом и постельным бельём для комфортного отдыха гостей апартаментов. В каждом номере доступны голосовой помощник и интерактивное ТВ.

Даже подоконник здесь становится многофункциональным элементом, при необходимости трансформируясь в рабочее место с завораживающим видом на город или становясь центром притяжения гостей во время ужина.

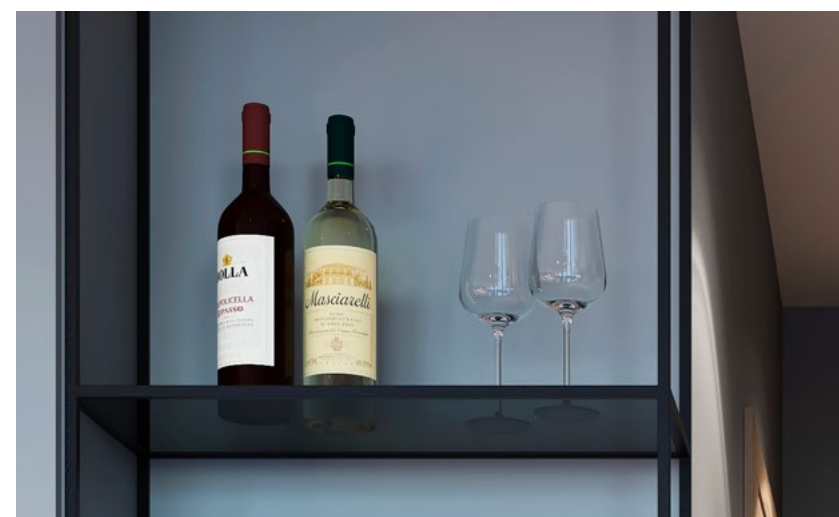




## Китченет

Кухонное оборудование порадует тех, кто любит готовить: варочная панель, multifunctionальная СВЧ-печь и встроенный холодильник.

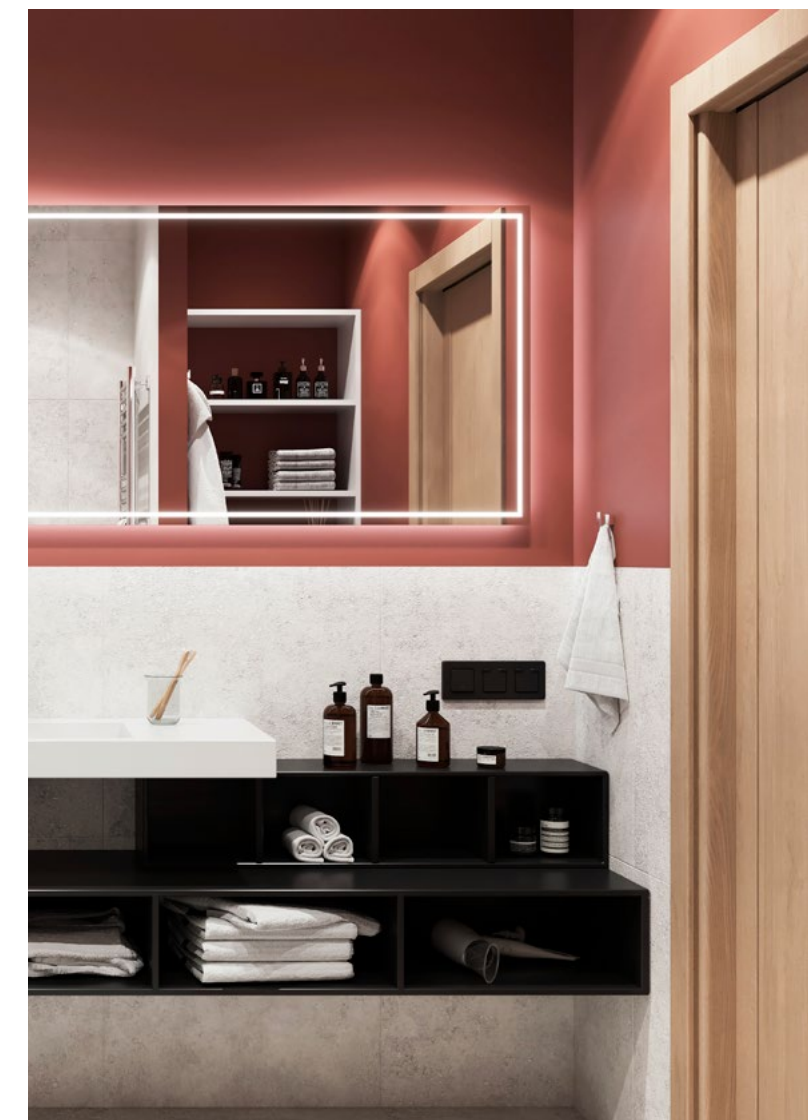
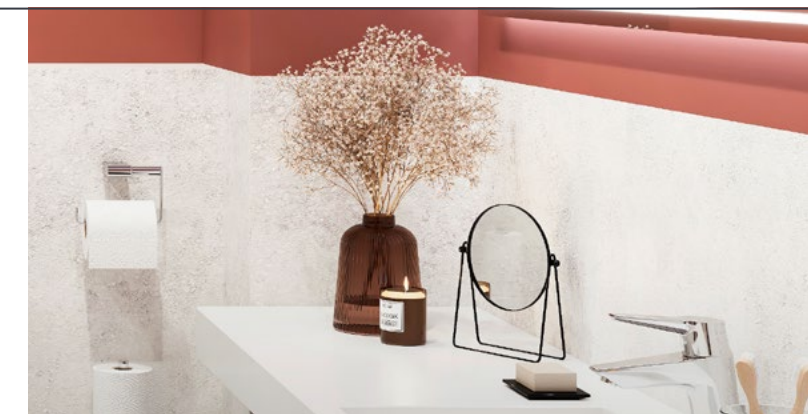
В каждом номере находятся кофемашина и чайная станция, чтобы каждый гость мог без труда насладиться чашечкой ароматного кофе прямо у себя дома. Наборы столовых приборов, посуды и винных бокалов – завершающих штрих этой зоны.



## Ванная

Ванные комнаты также выполнены по высокому стандарту: сантехника от ведущих производителей, стиральная машина и полный гостиничный комплект, включающий полотенца, халаты, косметические принадлежности, создадут ощущение бесконечного отпуска в дорогом отеле.

Здесь всё создано для того, чтобы сделать пребывание в апарт-отеле «GloriaX Заневский» незабываемым.





05. Управляющая компания

06. Сервисы для инвестора

07. Меблировка

08. Апартаменты для инвестиций

**1002**

апартаментов

**300**

инвестиционных  
апартаментов

**702**

апартаментов для жизни  
с отельным сервисом

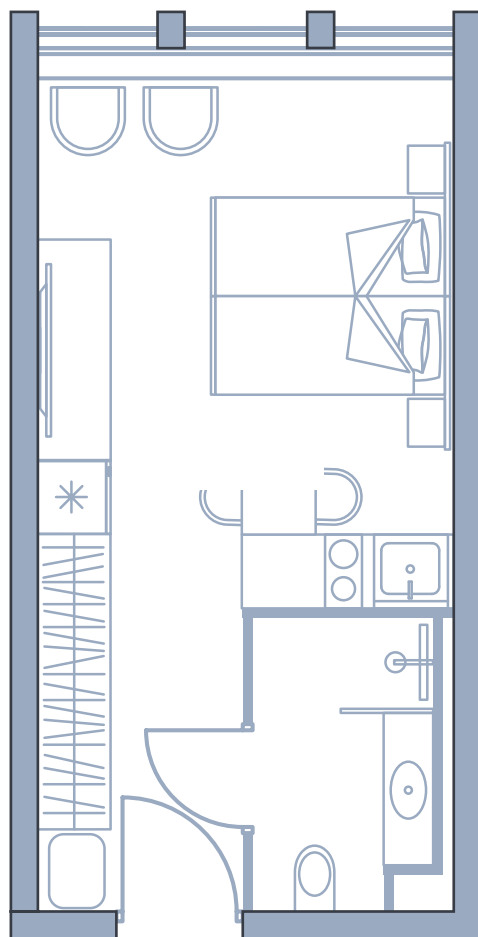


# 300

инвестиционных апартаментов с полной отделкой и меблировкой в рамках апарт-отеля «GloгаX Заневский» с отельным сервисом 4 звезды для получения пассивного дохода.

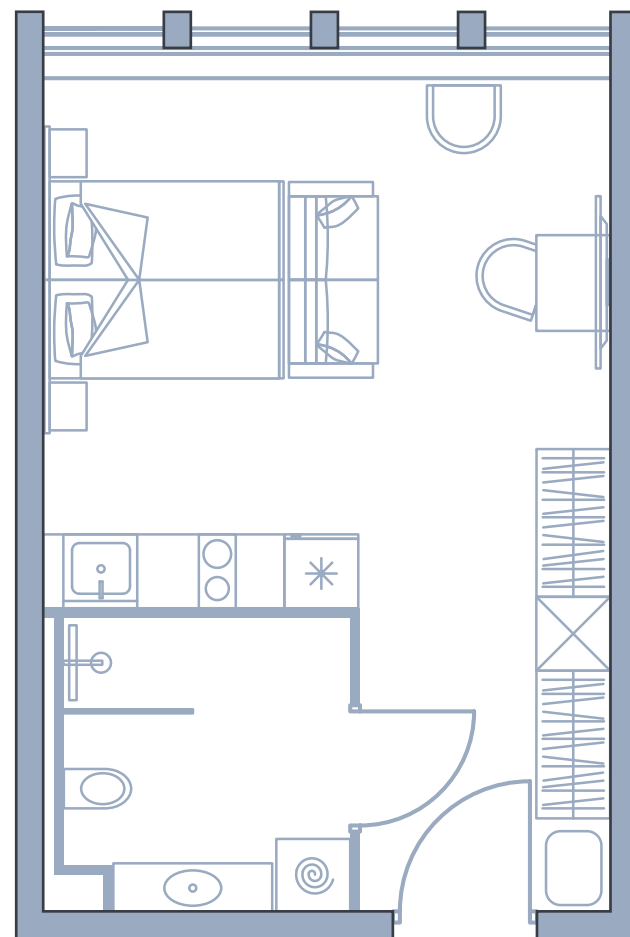
## Standart

22,1 м<sup>2</sup>



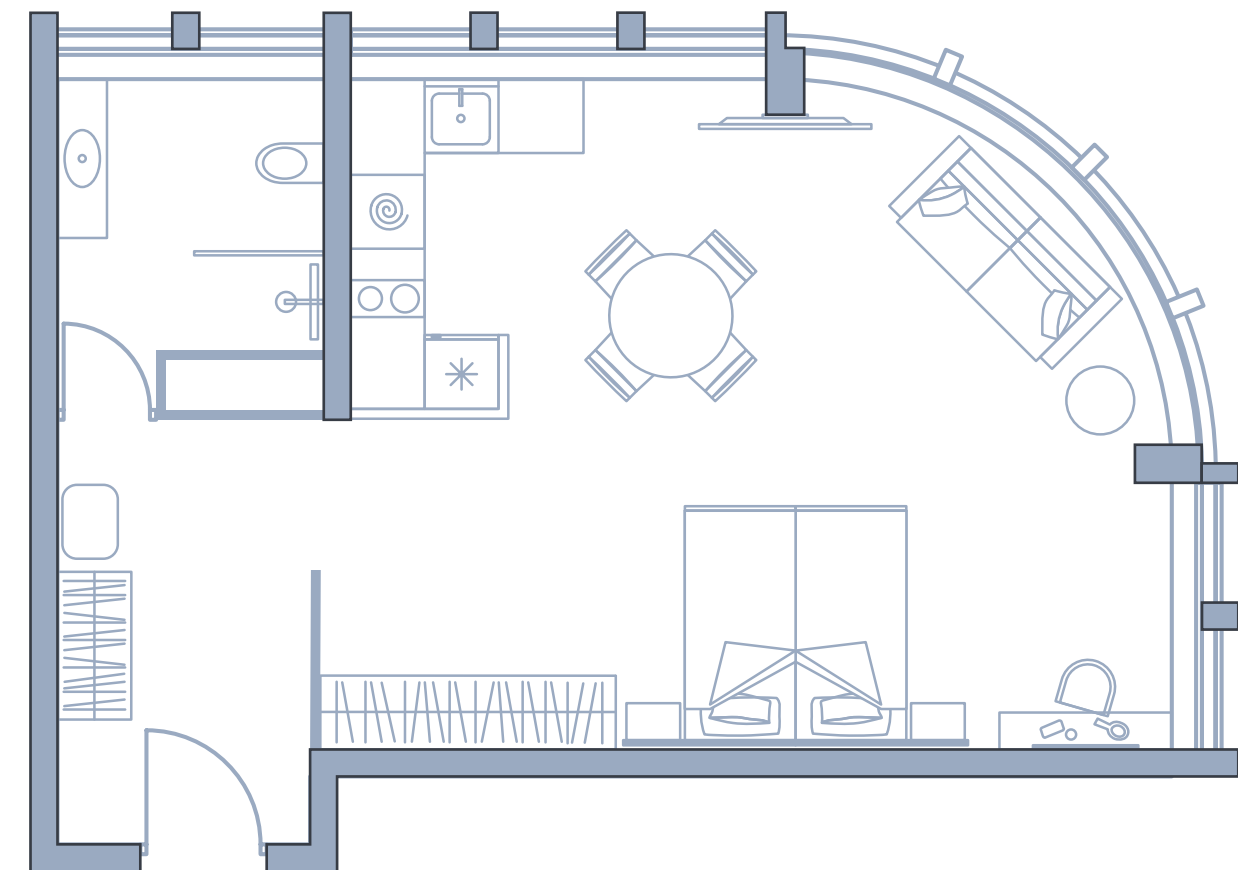
## Comfort

29,6 м<sup>2</sup>



## Junior suite

48,9 м<sup>2</sup>

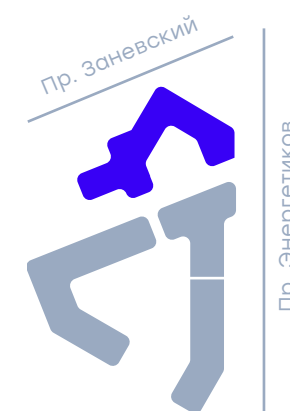






## Гостиничный комплекс

Первый корпус со 2-го по 7-ой этаж представлен только инвестиционными апартаментами под управлением сервисной компании «25/7» и работает по гостиничному стандарту 4 звезды. Продуманные планировочные решения и собственная инфраструктура проекта сделают пребывание в апарт-отеле «GloriaX Заневский» незабываемым. На первом этаже расположится гостеприимное лобби и ресторан.



# 1 корпус

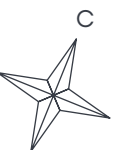
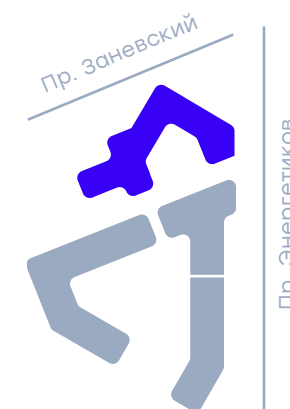
1-7 этаж





## Комплекс апартаментов

Апартаменты, которые находятся на этажах с 8-го по 15-й, – это апартаменты для тех, кто ценит жизнь с отельным сервисом или планирует самостоятельную сдачу номера. Управляйте недвижимостью из любой точки света. Поддержка сервисной управляющей компании 24 часа 7 дней в неделю ответит на любые возникающие вопросы.



# 1 корпус

8-15 этаж





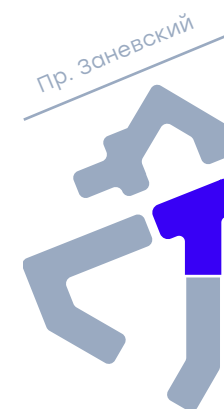
## Комплекс апартаментов

Во втором корпусе представлены не только студии, но и двухкомнатные апартаменты, всего 341 апартамент. Интересные решения с нестандартными террасами и видом на динамичный проспект Энергетиков. Высота потолков на верхних этажах составляет 3 метра. Для резидентов апарт-отеля «Glorax Заневский» будет доступно всё необходимое для комфортной и беззаботной жизни. На первых этажах разместятся кафе, фитнес зал, SPA-зона, салон красоты и аптека.



Проспект

Внутренний двор



Пр. Заневский

Пр. Энергетиков



## 2 корпус

1-15 этаж





Офис продаж в Санкт-Петербурге:  
Невский пр., 55  
Тел. +7 (812) 210 88 15

[www.glorax.com](http://www.glorax.com)

Любая информация, содержащаяся в данном буклете, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. ООО «С3 Развитие» не гарантирует абсолютную точность и полноту информации, содержащейся в в буклете и оставляет за собой право в любой момент вносить изменения в содержащуюся в буклете информацию без дополнительного уведомления. Используемые фотоматериалы взяты из открытых источников: [unsplash.com](http://unsplash.com) и [pexels.com](http://pexels.com).