

GARDEN

Комплекс апартаментов бизнес-класса
в городе Севастополе



GARDEN

СВОБОДА ЖИЗНИ

01	О проекте	4-5	09	Рестораны и кафе	20-21
02	Расположение	6-7	10	Отделка и дизайн	22-29
03	Внешняя инфраструктура	8-9	11	Планировочные решения	30-37
04	Внутренняя инфраструктура	10-11	12	Подземный паркинг	38-39
05	Море и парк	12-13	13	Банковское финансирование	40-41
06	Места общего пользования	14-15	14	Расчет доходности	42-43
07	SPA и бассейн	16-17	15	Философия	44-45
08	Спортивный комплекс	18-19	16	Контактная информация	46



НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ЖИЗНЬ

Жить на берегу Черного моря – заветная мечта многих людей, влюбленных в Крым. Группа компаний «Карбон» представляет вашему вниманию апартаментный комплекс GARDEN. Уникальный проект бизнес-класса располагается на первой береговой линии в самом экологически чистом и зеленом районе города Севастополя.

ВАШЕ МЕСТО ПРИТЯЖЕНИЯ

Целебный морской воздух, насыщенный экстрактами крымский трав, завораживающие пейзажи, солнце, уплывающее каждый вечер за линию горизонта под песню белоснежных чаек - это всё про Крым. Мягкий климат, сочные местные фрукты, напитанные лучами солнца, освежающий солёный бриз - ваше место силы и притяжения.

9 150

Километров до центра города Севастополя

Метров до открытого моря и пляжа



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Апарт-комплекс GARDEN расположен в Гагаринском районе города Севастополя. Рядом вся инфраструктура - поликлиники, детские сады и школы, кинотеатр, рестораны, оборудованные пляжи, прогулочная набережная, Парк Победы, ТЦ.

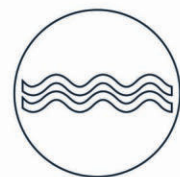


GARDEN 6-7

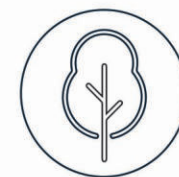


НОВЫЙ СТИЛЬ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

GARDEN - премиальный апарт-комплекс, спроектированный по принципу клубного дома. Включает в себя пять пусковых корпусов, открытый подогреваемый бассейн, закрытую территорию с ландшафтным дизайном и разноплановыми зонами отдыха.



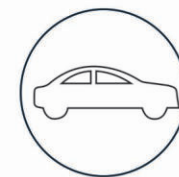
Море в 150 м.



Парковая зона,
ландшафтный дизайн



Оборудованный пляж
в шаговой доступности



Подземный
паркинг



Современная
архитектура



Открытый подогреваемый
бассейн

ВСЁ ДЛЯ КОМФОРТА

Удобно, когда всё рядом. Вы можете позаниматься на тренажерах, отдохнуть в СПА, поплавать в бассейне, посетить косметолога, массажиста, врача, парикмахера и мастера маникюра, не выезжая за пределы комплекса. А после этого поужинать в любимом ресторане с видом на море. Максимальный уровень комфорта, доступный каждому собственнику GARDEN.



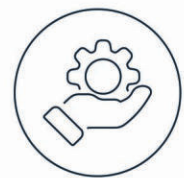
Ресторан и кафе
с видом на море



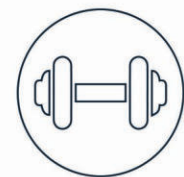
SPA и открытый
подогреваемый
бассейн



Оздоровление



Сфера услуг



Тренажерный зал



Климатотерапия

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

8 465

Га. территория комплекса:
прогулочные теренкуры,
зоны отдыха с навесами

Разноплановых апартаментов
от студий 23 м² до многокомнатных
помещений 92 м²



 GARDEN 10-11



МОРЕ И ПАРК

ВИД НА МОРЕ ИЛИ НА ПАРК

С северо-западной стороны GARDEN смотрит на открытое море, где каждый вечер можно наблюдать волшебные закаты. А с юго-восточной стороны от апарт-комплекса расположен самый большой и красивый парк в городе – Парк Победы.

«Поющие» фонтаны, огромное количество благоухающих крымских роз, кусты лаванды и мирта, реликтовые хвойные деревья делают воздух в парке невероятно вкусным и целебным. А в вечернее время парк загорается сотнями огней и прогулки по нему к морю становятся действительно сказочными.

КРАСОТА И ЭСТЕТИКА МЕСТ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Места общественного пользования, холлы, лифты, зоны ресепшн выполнены в современном стиле. Для отделки используются только экологичные материалы премиум-класса: дерево, мрамор, керамика, стекло, металл. Панорамные окна, светлые просторные помещения полностью вписаны в концепцию GARDEN.



WELLNESS & SPA

Собственники и гости GARDEN будут иметь возможность круглогодично посещать SPA-центр, расположенный прямо в комплексе. Ведь что может быть приятнее, чем после рабочего дня спуститься на лифте в SPA. В вашем распоряжении сразу несколько видов бань. Гармония души начинается с гармонии тела!

1 20

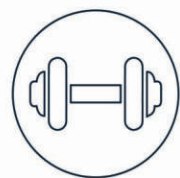
Минута от апартаментов до SPA-центра

Видов косметических и оздоровительных услуг



FITNESS & GYM

Здоровый образ жизни начинается в GARDEN! Многофункциональный FITNESS & GYM центр расположится в третьем корпусе апарт-комплекса и будет доступен к посещению всем жителям и гостям GARDEN. Спортивный центр в GARDEN - это современные профессиональные тренажеры на разные группы мышц, кардио-зона, оснащенная орбитреками и велотренажерами, а также отдельные помещения для групповых тренировок: йога, пилатес, танцевальные направления и многое другое. В здоровом теле - здоровый дух! Начните заниматься спортом в апарт-комплексе GARDEN.



Зона силовых
и кардио тренажеров



Йога и групповые
тренировки



Outdoor активности,
велодорожки, теренкуры



ФИТНЕС И ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ



РЕСТОРАН И ВИДОВОЕ КАФЕ

В третьем корпусе апарт-комплекса GARDEN расположится ресторан, а со стороны моря на террасе первого этажа - видовое кафе. Выпейте первую чашку кофе на свежем воздухе с видом на открытое море. Пригласите близкого человека на романтический ужин для двоих в лучший ресторан черноморского побережья, просто спустившись на лифте из собственных апартаментов. Комфорт, которого вы достойны.



РЕСТОРАН И КАФЕ

АПАРТАМЕНТЫ В КОТОРЫХ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

АПАРТАМЕНТЫ



GARDEN 12-23

ОТДЕЛКА WHITE BOX

Все апартаменты сдаются в отделке White Box - идеальное решение для тех, кто предпочитает самостоятельно определиться с концепцией будущего ремонта, но не хочет тратить время и силы на шумные и пыльные работы.



- Электрика: щиток с автоматами в прихожей; интернет, домофон, пожарная сигнализация.
- Установлены радиаторы с терморегуляторами, полотенцесушители в ванных комнатах и все приборы учёта.
- Качественная входная дверь.
- Корзина под внешний блок кондиционера на лоджии, заведена трасса в апартамент под внутренний блок.

ДИЗАЙН «СТАНДАРТ»

Стоимость 2,2 млн.

Вы можете делать ремонт самостоятельно, а можете воспользоваться одним из наших готовых решений. Мы предлагаем три варианта дизайна: стандарт, комфорт и премиум. Решение «под ключ» включает в себя технику, мебель и ремонтные работы. Класс «Стандарт» - это разумное соотношение цены и качества. Лаконичные формы, приятные светлые оттенки - пожалуй, идеальное решение для морского апартамент-комплекса.



Мебель



Техника



Ремонт



ДИЗАЙН «КОМФОРТ»

Стоимость 2,2 млн.

Дизайн «Комфорт» - это сочетание красоты и качества. Долговечный ремонт подойдет как для сдачи апартамента посуточно, так и для круглогодичного проживания семьей. Универсальная светлая отделка визуально увеличит пространство, станет идеальной основой под любой стиль. Вы всегда сможете самостоятельно добавить ярких акцентов в интерьер с помощью текстиля, растений, декоративных элементов и картин. Это вариант для тех, кто не любит часто делать ремонты и предпочитает качество, проверенное временем.



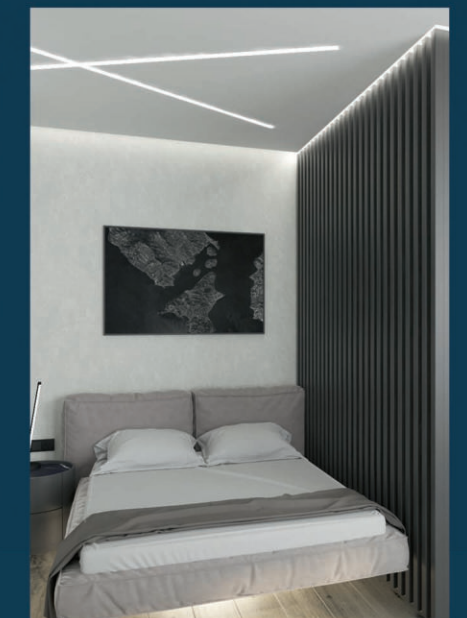


ДИЗАЙН «ПРЕМИУМ»

ДИЗАЙН «ПРЕМИУМ»

Стоимость 4,7 млн.

Данный вариант дизайна предполагает ремонт с использованием премиальных материалов высшего качества. Для настоящих ценителей прекрасного. Ваш апартамент ничем не будет уступать номеру в пятизвездочном отеле. Позвольте себе лучшее, ведь вы этого достойны.

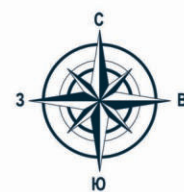


 GARDEN 28-29

РОСКОШНЫЕ СТУДИИ С ВИДОМ НА МОРЕ



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



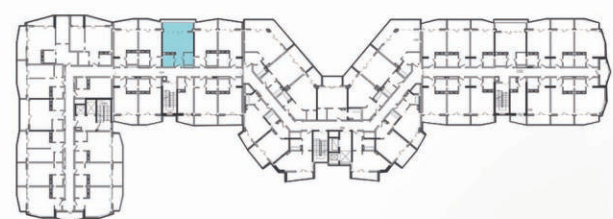
Корпус

ПК 3
Сдача 2024г.

Площадь
44 м²

Преимущество

- Прямой вид на открытое море
- Панорманое остекление
- Большая терраса
- Гардеробная 4 м²



Студия - самая популярная планировка в апарт-комплекса GARDEN. Если вы ищете вариант для сдачи посуточно - студия подойдет лучше всего.



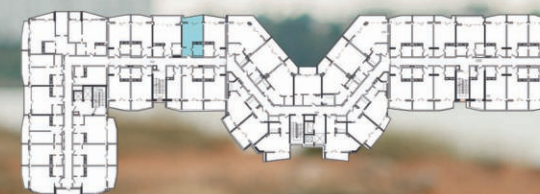
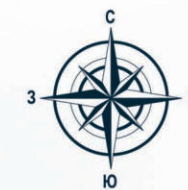
Корпус

ПК 3
Сдача 2024г.

Площадь
34 м²

Преимущество

- Прямой вид на открытое море
- Самая популярная планировка



GARDEN 30-31

УЮТНЫЕ СТУДИИ С ВИДОМ ВО ДВОР



Корпус **Площадь**
ПК 3 38,4 м²
Сдача 2024г.

Преимущества

- Вид во двор с ландшафтным дизайном
- Красота, гармония, тишина, уют.



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

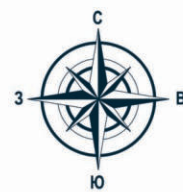


Площадь
31,7 м²

Корпус
ПК 3
Сдача 2024г.

Преимущества

- Вид во двор с ландшафтным дизайном
- Южная сторона
- Большая гардеробная
- Идеальна для сдачи

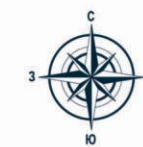




ДЛЯ СЧАСТЛИВОЙ СЕМЬИ

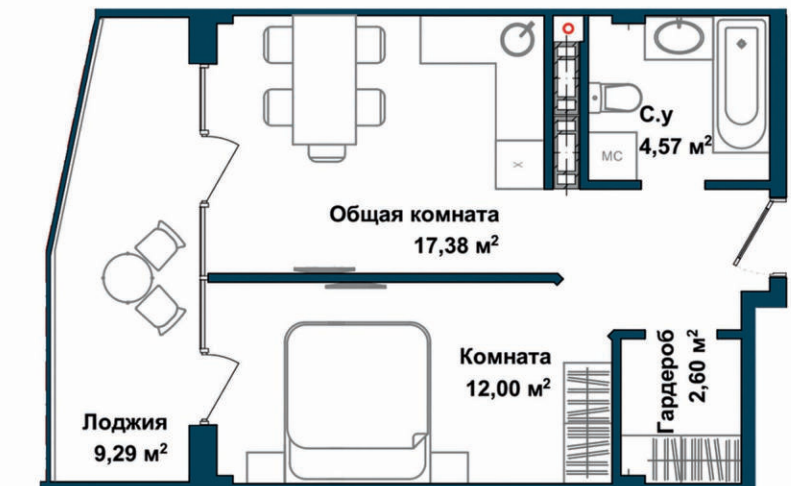
Корпус
ПК 3
Сдача 2024г.

Площадь
46 м²

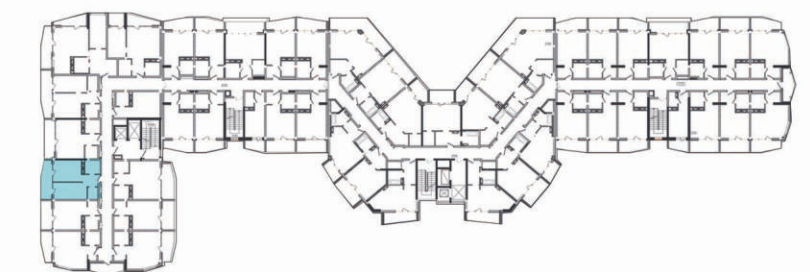


Преимущества

- Вид на открытое море и бухту Омега
- Большая гардеробная
- Вид на красивые закаты
- Подходит для семьи с детьми
- Все комнаты правильной формы



Каждый вечер - особенный, когда вы проводите день на собственной видовой террасе. Красота в каждом мгновении жизни. Просторная планировка с отдельной спальней поможет достичь полного уединения и гармонии.



ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ БОЛЬШОЙ СЕМЬИ

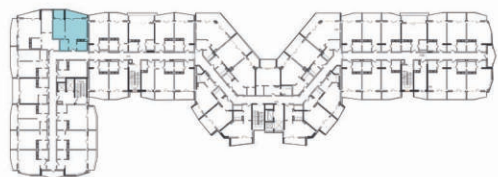


Корпус
ПК 3
Сдача 2024г.

Площадь
59 м²

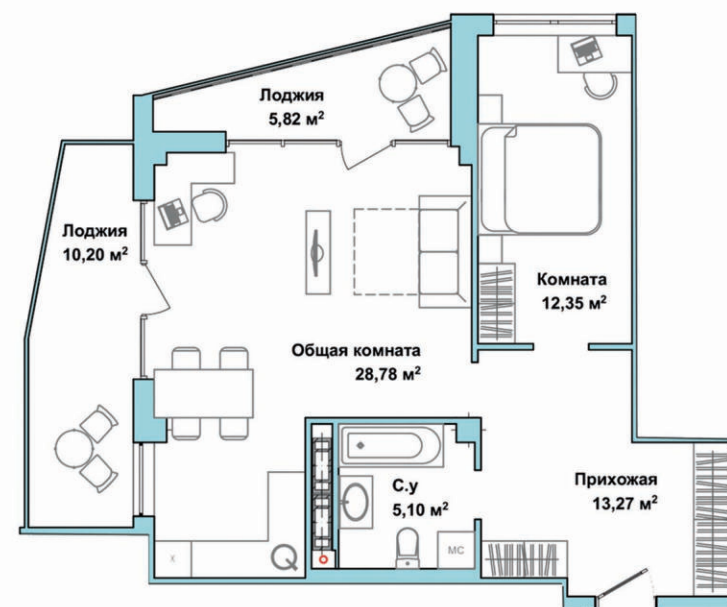
Преимущества

- Панорамный вид на море и на бассейн
- Большая гардеробная
- Две отдельные лоджии



В таких апартаментах места хватит всем! Большие видовые террасы с видом на открытое море позволят полностью окунуться в атмосферу безмятежного отдыха.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

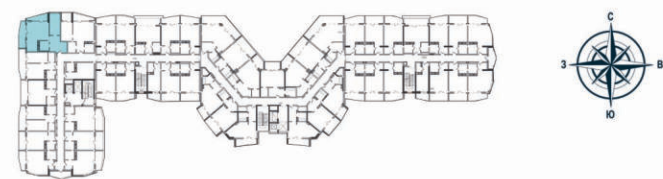


Корпус
ПК 3
Сдача 2024г.

Площадь
75,5 м²

Преимущества

- Панорамный вид на открытое море и бухту Омега





ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ- КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ

В пусковых корпусах ПК1 и ПК2 доступны к приобретению паркоместа в подземном охраняемом паркинге.

- Защита кузова от местных климатических условий.
- Защита от угона и порчи, увеличение срока службы автомобиля.
- Удобство: в паркинг можно спуститься на лифте, не выходя на улицу.
- Апартамент с машиноместом более ликвидный.



Видео-
наблюдение



Защита



Охрана
24/7



ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ (СЧЕТА ЭСКРОУ)

Группа компаний «Карбон» выполняет строительство апарт-комплекса GARDEN по ФЗ-214 с использованием счетов эскроу и проектного финансирования. Данный механизм обеспечивает полную безопасность сделки для покупателя.

«Эскроу» – это счет в банке, на котором хранятся средства до выполнения условий сделки. То есть, когда Вы покупаете апартаменты у застройщика, таким образом, банк является гарантом сделки и вернет средства дольщику, если стройка остановится или затянется.

Приобретение апартаментов возможно в ипотеку от банков-партнеров: РНКБ, Банк Россия, Промсвязьбанк, которые предлагают самые выгодные ставки для апартаментов.

Также доступна рассрочка от застройщика.

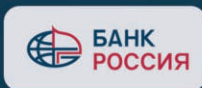
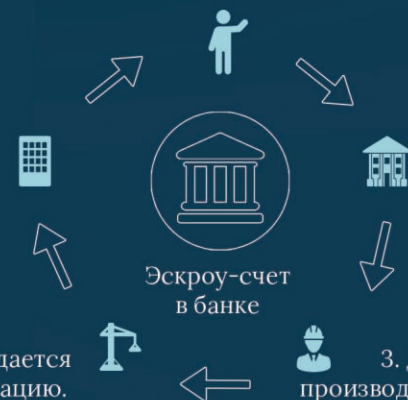
1. Дольщик заключает договор долевого участия. Договор регистрируется в росреестре. Открывается счет эскроу в банке.

2. Банк осуществляет проектное финансирование, контроль целевого использования.

3. Девелопер производит строительство в планируемый срок.

4. Объект сдается в эксплуатацию.

5. Подписывается акт приема-передачи, вручаются ключи.



ВЫГОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ - СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД

Как свидетельствуют данные исследования аналитического центра НАФИ, на протяжении многих лет россияне не меняют своего взгляда на инвестиции в недвижимость, считая их самыми выгодными и надежными (источник: www.banki.ru). Покупка недвижимости в Севастополе с целью сдачи в аренду – это простой и понятный способ получения пассивного дохода и защиты накоплений от инфляции.

Доходность от сдачи апартаментов рассчитывается по формуле: $D = (A - C) / B \times 100\%$, где

- А - суммарный доход от сдачи за один год.
- В - суммарные вложения в объект.
- С - сумма расходов (в год) на содержание апартаментов в течение срока сдачи в аренду.

Для просчета* возьмём апартамент в ПК 3, площадью 36 м² и стоимостью 7 140 000 руб.

Затраты на ремонт и меблировку - 1,2 млн.руб. Итого общие затраты (В) 8 340 000 руб.

Средняя заполняемость при посуточной сдаче - 270 дней/год. (150 дн. в высокий сезон, 120 дн. в низкий).

Стоимость сдачи номера в сутки (высокий сезон) - 7500 руб. Низкий сезон - 4500 руб. Средняя - 6 167 руб.

Суммарный доход от сдачи номера в аренду (А) - 1 665 000 руб./год.

Суммарные затраты собственника на содержание и эксплуатацию апартаментов (С) - 408 033 руб./год.

Таким образом, доходность (Д) = $(1665000 - 408033) / 8340000 \times 100\% = 15\%$.

Следовательно, вложения в апартамент окупятся за 6 лет 9 месяцев.



* Данный просчет не является публичной офертой, несет исключительно ознакомительный характер.

ФИЛОСОФИЯ БРЕНДА

Группа компаний Карбон строит жилую и социальную недвижимость в Крыму и в г. Севастополе с 2009 г., за это время было построено и заселено более 70 домов, в которых проживают более 3000 семей.

Карбон является победителем и призёром множества престижных премий. Уверенно удерживает лидерскую позицию среди застройщиков Крыма и г. Севастополя. Мы внимательно следим за последними тенденциями в области строительства, используем новые технологии и только сертифицированные материалы высшего качества.

Карбон - это одна большая семья, в которой каждый сотрудник – ценный специалист, получающий истинное удовольствие от процесса и результата своей работы. Мы постоянно повышаем квалификацию и профессиональные компетенции наших сотрудников, особое внимание уделяется рабочим, строителям и прорабам.

Группа компаний Карбон строит недвижимость с соблюдением всех требований и стандартов. Мы знаем, что репутация зарабатывается годами, а теряется в один миг, поэтому очень дорожим ею. Наши дома рассчитаны на несколько поколений, построены с учётом сейсмологических факторов местности.

Мы делаем то, что любим. И любим то, что делаем. Мы не строим типовые многоэтажки. Каждый наш объект - это уникальный проект со своим характером, стилем и философией. Именно поэтому к нам возвращаются снова и снова, нас рекомендуют друзьям и родственникам. Мы благодарны Вам за это доверие.

Карбон - надёжность и качество, которым доверяют.

14

лет - строим в Крыму
и г. Севастополе

150

лет - прогнозируемый
срок эксплуатации домов



МЫ ВСЕГДА ВАМ РАДЫ

Мы всегда рады видеть вас в нашем офисе продаж
по адресу: г. Севастополь, ул. Колобова 35/6, пн-птн 9.00-18.00

Официальный сайт проекта: garden-resort.ru
Официальная группа в VK: https://vk.com/garden_sevastopol
Сообщество в Telegram: https://t.me/garden_sevastopol

Все материалы в данной брошюре носят рекламно-информационный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой. Актуальная информация о наличии апартаментов, их стоимости и площади по телефону:
8 800 200 30 70



Сайт проекта