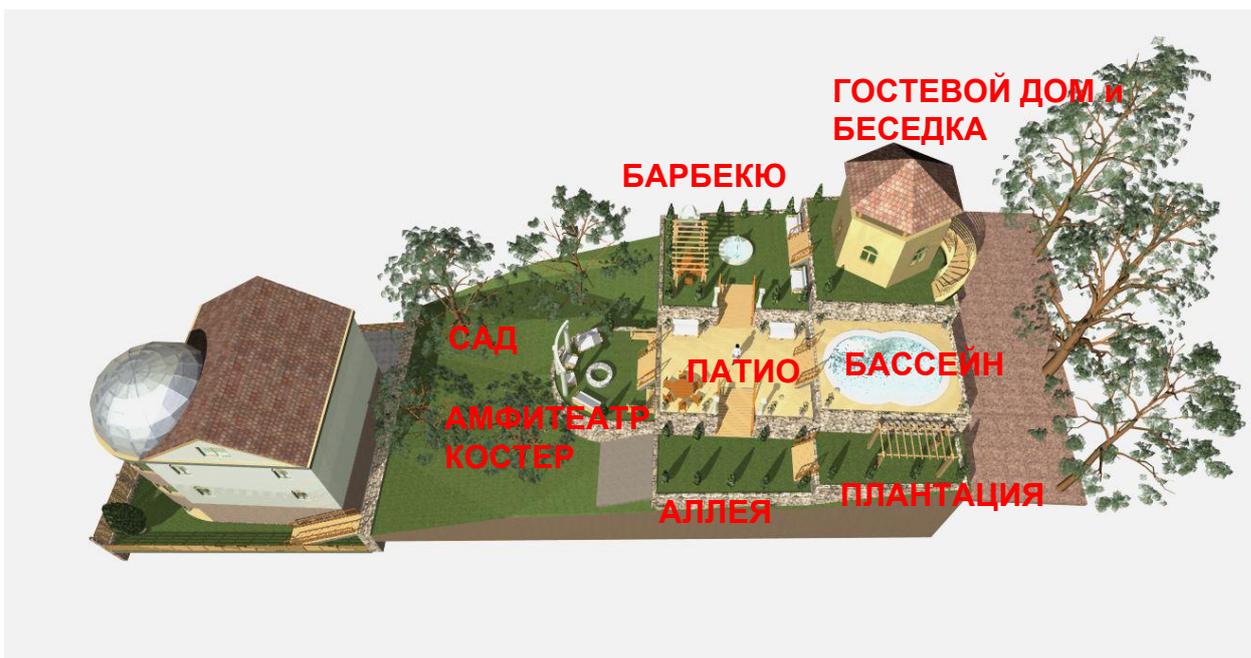
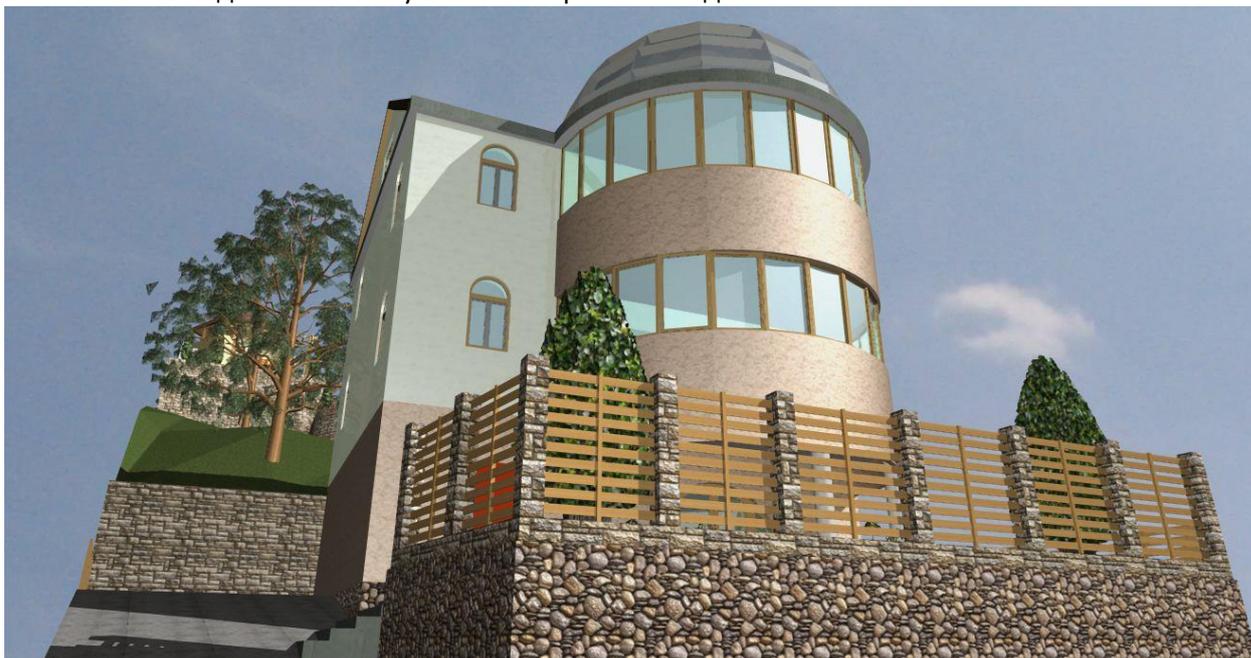


Инвестиционный проект «Вилла-фамильный дом «Gloria-Hills»»

Трех-этажный жилой дом 226 м2 с сауной+ увеличенная мансарда 114м2 (76+38 м2 геокупол обсерватория)

Земельный участок 9,27 соток, с обустроенной ландшафтной территорией 575 м2 и зоной отдыха, состоящей из 8 функциональных зон

- Фруктовый сад-хурма, фейхоа, мандарины
- Цветочная аллея
- Плантация киви
- Центральное патио
- Амфитеатр и костровая зона
- Бассейн
- Зона барбекю с фонтаном и мангалом
- Гостевой дом с летней кухней и смотровой беседкой.





Статус: ИЖС

Стадия: Реконструкция + Обустройство территории

Оформление: Договор купли продажи

- Ипотека
- Материнский капитал
- Индивидуальная рассрочка

Срок окончания работ: 6-8 месяцев с момента финансирования.

Стоимость финансирования: до конца 2025 года 90 млн. рублей

Инвестиционный прогноз:

Стоимость после завершения строительных работ 150 млн. рублей

Доходность 80%

Чистая прибыль (после вычета налога 13%) 55% -77,5 млн. рублей

Отдел продаж: 8-988-666-4080

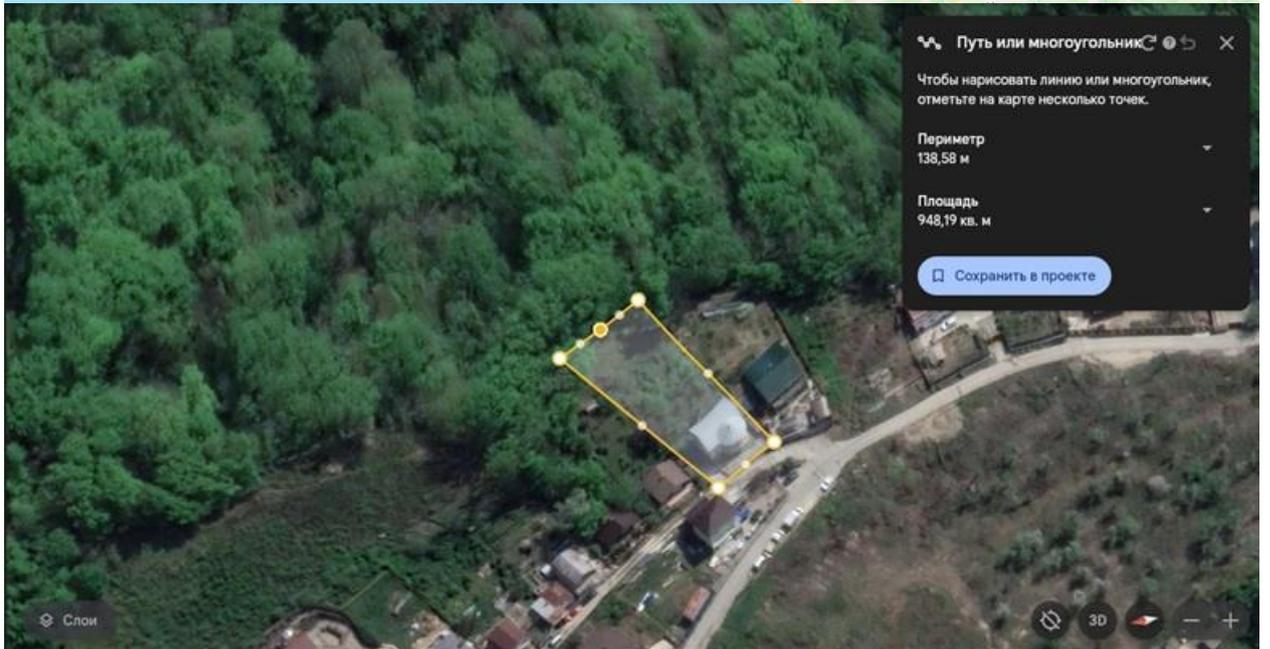
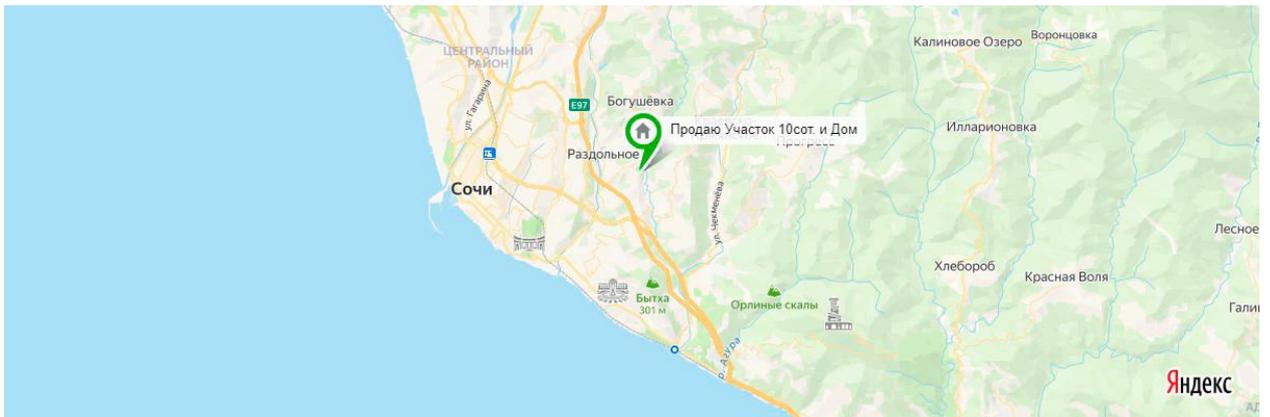
Проект «Вилла-фамильный дом «Gloria-Hills»»

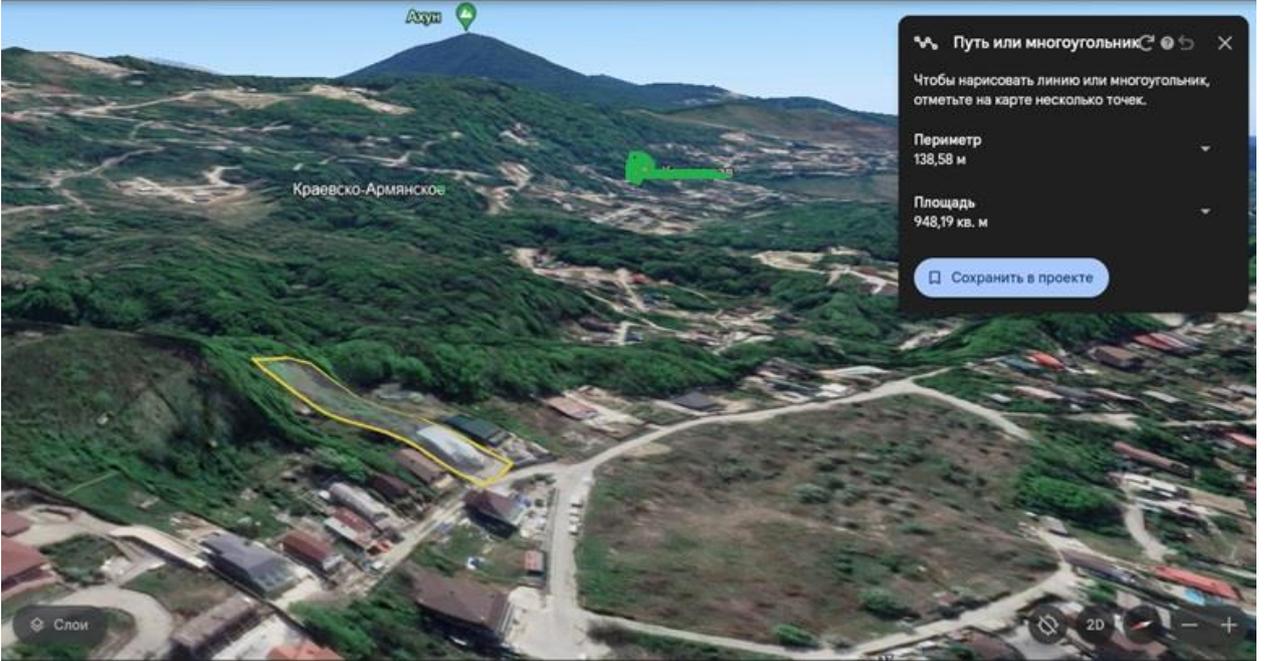
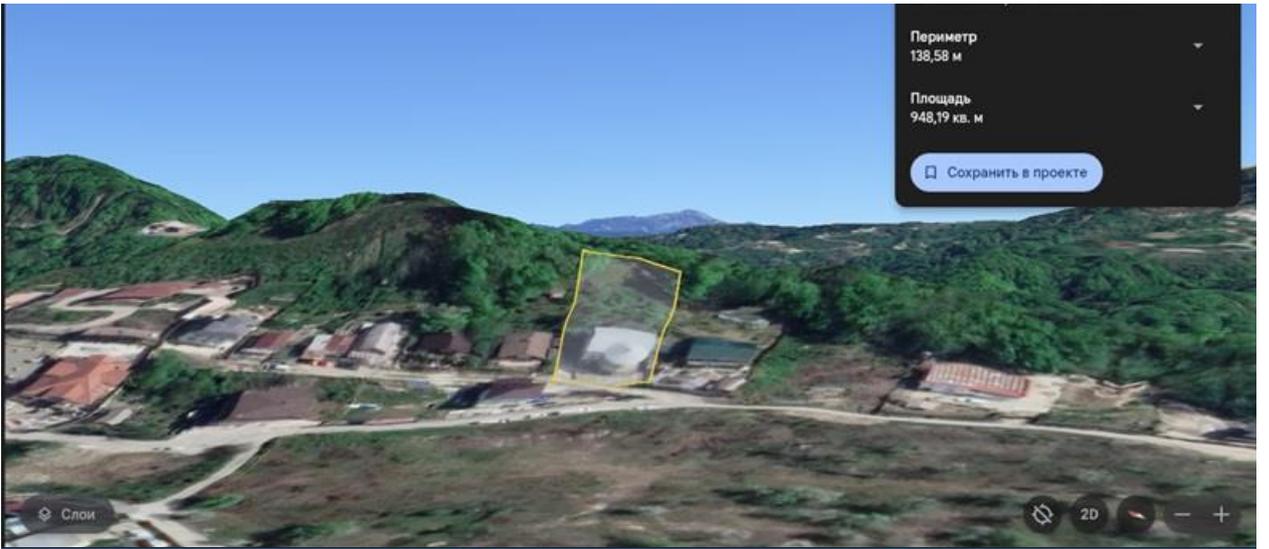
Большой семейный дом, с панорамными видами, прозрачным гео куполом на мансарде, придомовой ландшафтной территорией и зоной отдыха с бассейном.

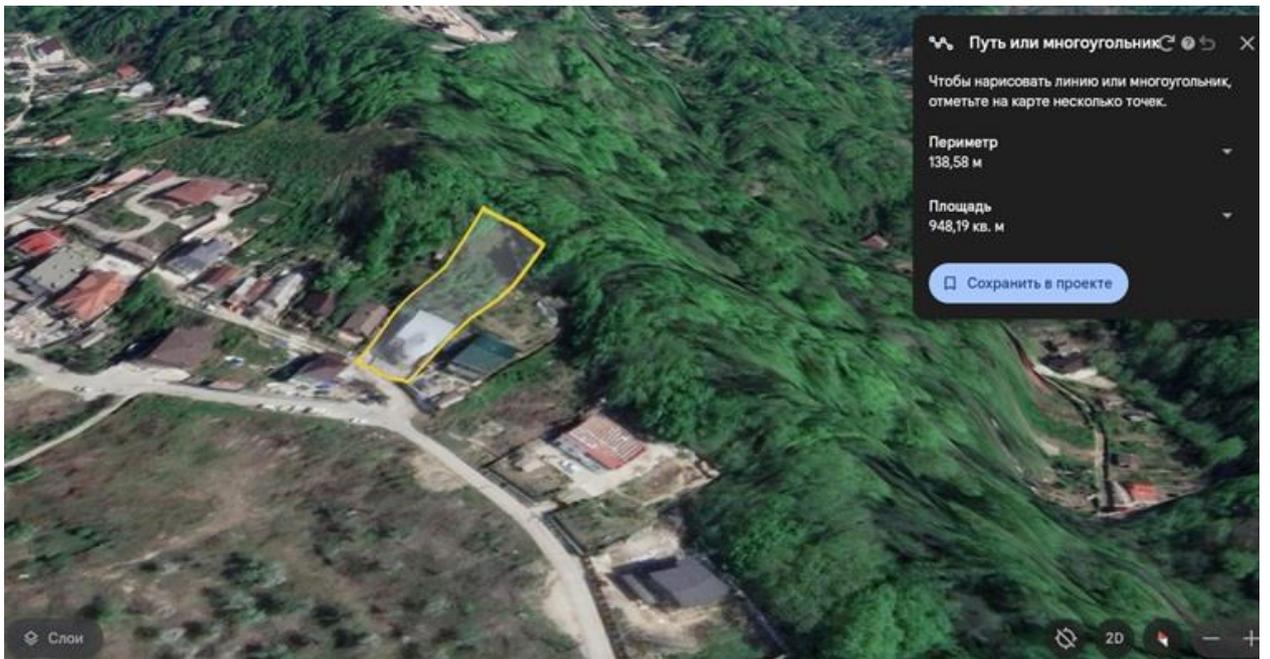
Локация: Дом находится в территориальной близости к центральному району Сочи, с выездом на объездную дорогу Сочи-Олимпийский парк-Красная поляна и центральный Курортный проспект, у парка «Дендрарий».

Местоположение: г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное. Удаление от моря 3.5 км, высота над уровнем моря 173 м.

Видовые характеристики: Дом находится в предгорной местности, на вершине холма. Задняя часть участка, граничит с лесом Сочинского Национального парка. Круговые виды на гору Ахун, море и центр Сочи







Дом: Трех этажный, площадь 226 м² + мансарда 114м². с гео куполом-обсерваторией, с панорамным видом на ночное небо и окружающие ландшафты

- 1 этаж: кухня, гостиная с патио площадкой, сауна
- 2 этаж: спальня, спальня-гостиная с эркер лоджией
- 3 этаж: спальня, спальня-гостиная с эркер лоджией
- 4 этаж: мансарда с гео куполом-обсерваторией

Коммуникации: Свет, газ, вода

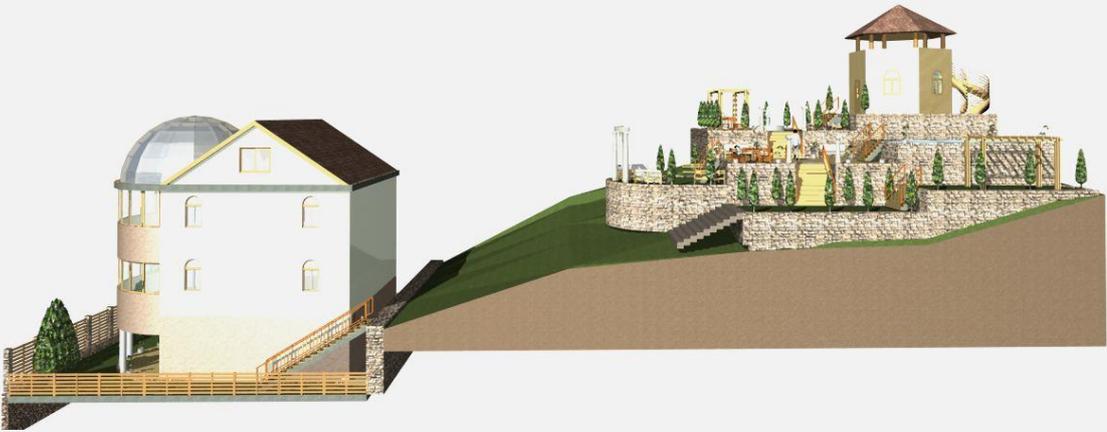


Ландшафт:

Ландшафтный участок 575 м2, имеет перепад высот, зона отдыха состоит из 8 функциональных зон

- Фруктовый сад-хурма, фейхоа, мандарины
- Цветочная аллея
- Плантация киви
- Центральное патио
- Амфитеатр и костровая зона
- Бассейн
- Зона барбекю с фонтаном и мангалом
- Гостевой дом с летней кухней и смотровой беседкой.







Фруктовый сад – 230 м2



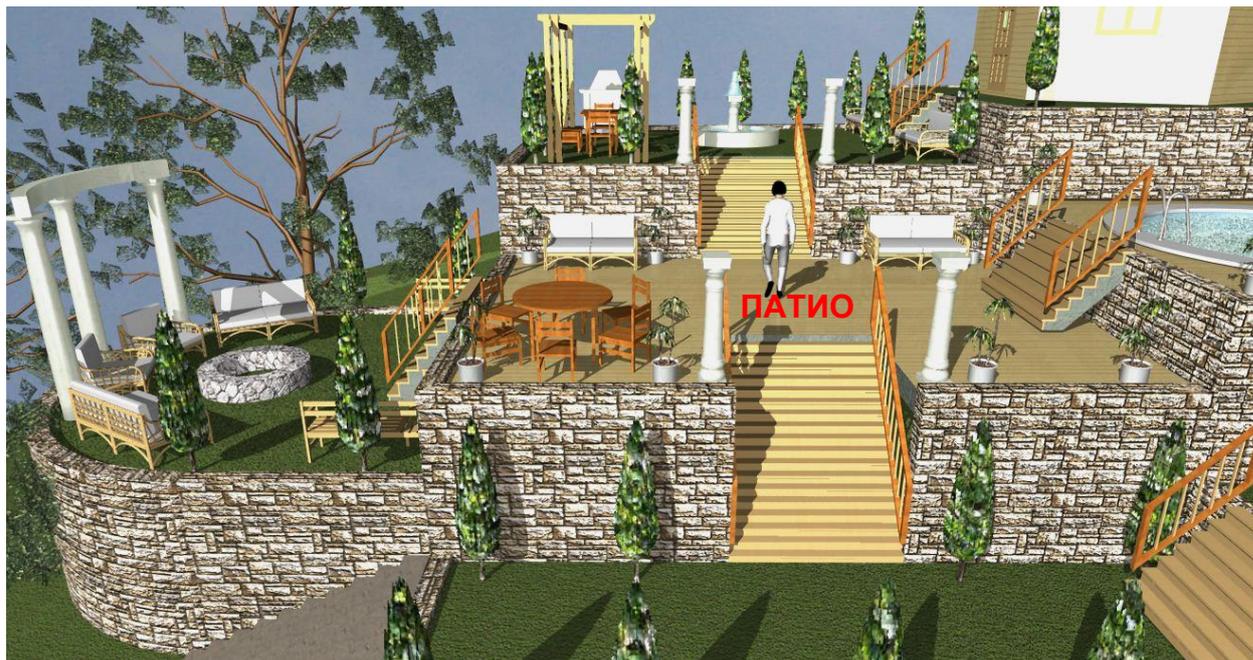
Цветочная аллея -27,5 м2



Плантация киви – 22,5 м2 -мини огород, можно установить теплицу или грядки



Центральное патио-51,5 м2 –



Амфитеатр и костровая зона – 30м2







Бассейн- общая площадь зоны 44,5 м2, размер бассейна 6*4 м.





Зона барбекю с фонтаном и мангалом-57 м2



Гостевой дом с летней кухней и смотровой беседкой – 57,5м2, гостевой дом 23,3 м2, на втором этаже смотровая беседка 23,3 м2.

