



PRINCESSE ROYAL

MULTIFUNCTIONAL
HOTEL

АПАРТАМЕНТЫ ПРЕМИУМ КЛАССА С СЕРВИСОМ 24/7



СПА-комплекс



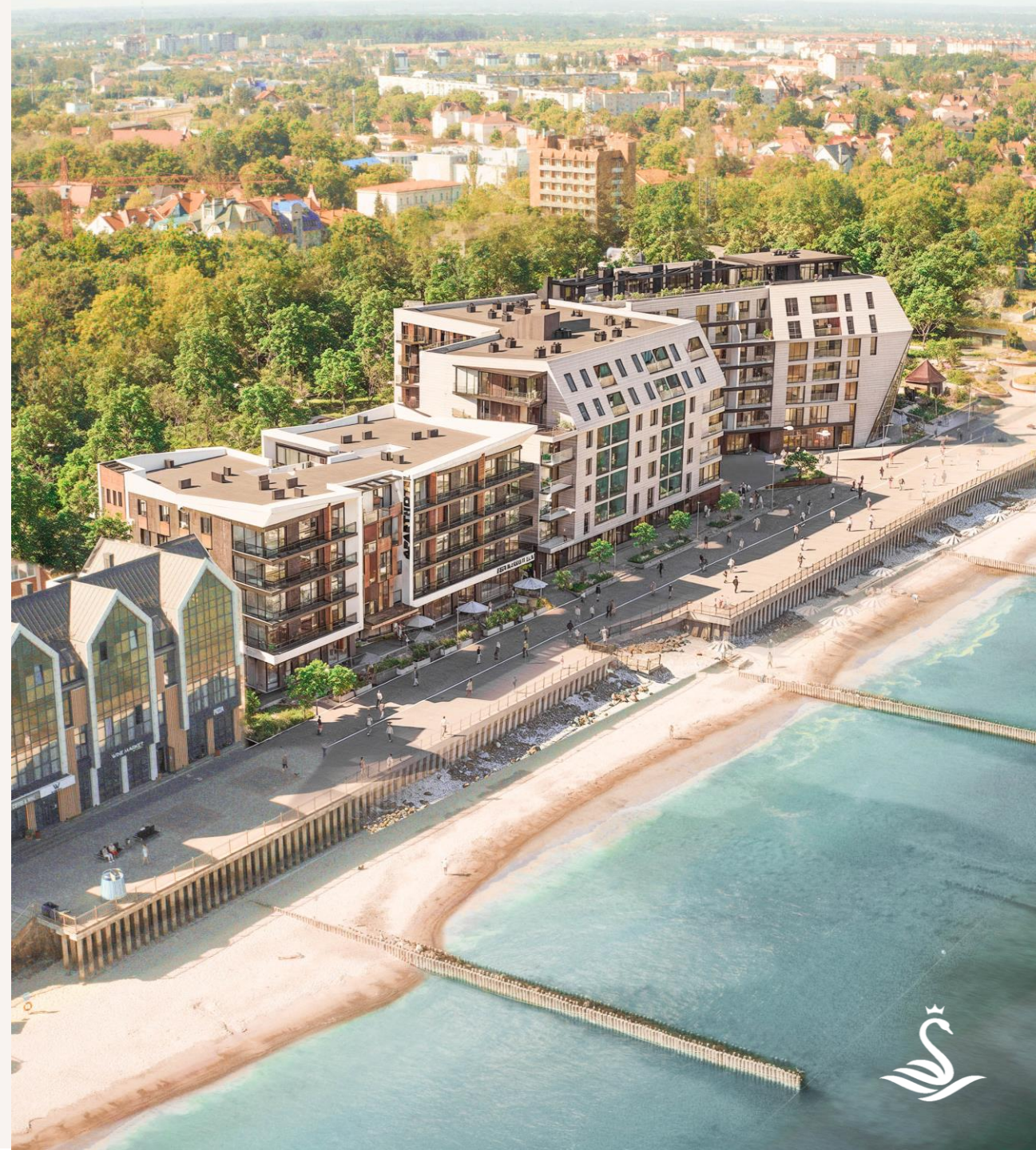
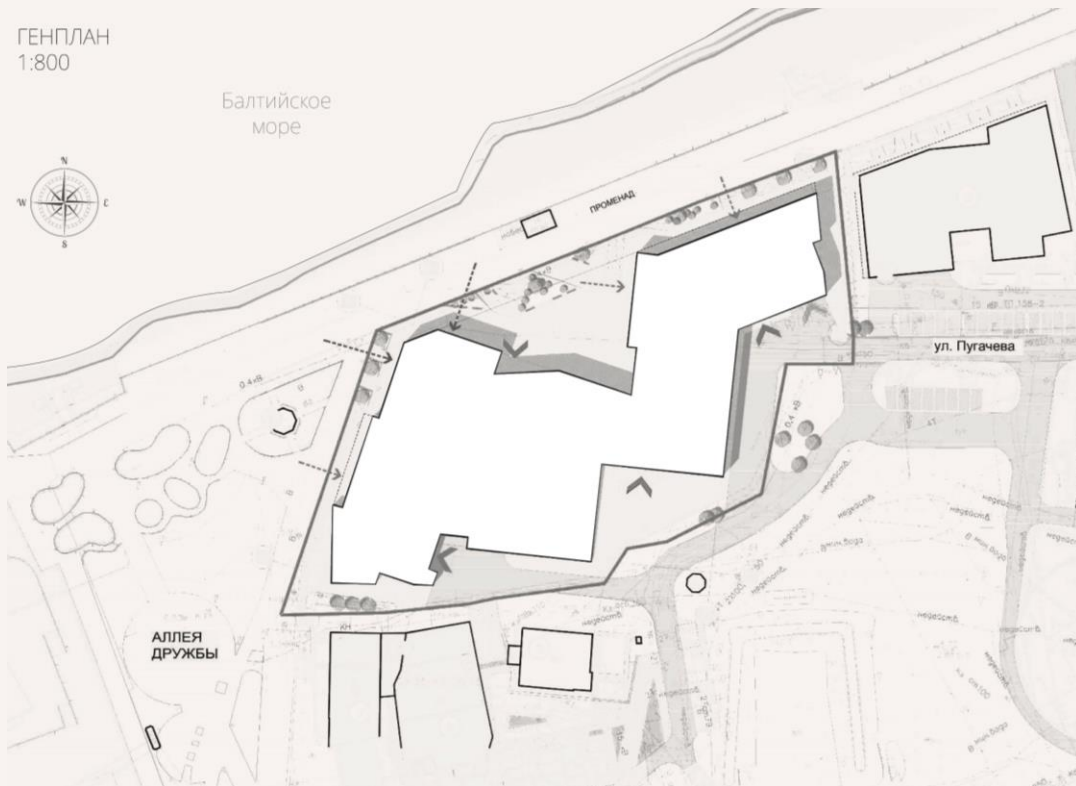
Рестораны



Магазины

Променад Зеленоградска

ЛИКВИДНАЯ ЛОКАЦИЯ



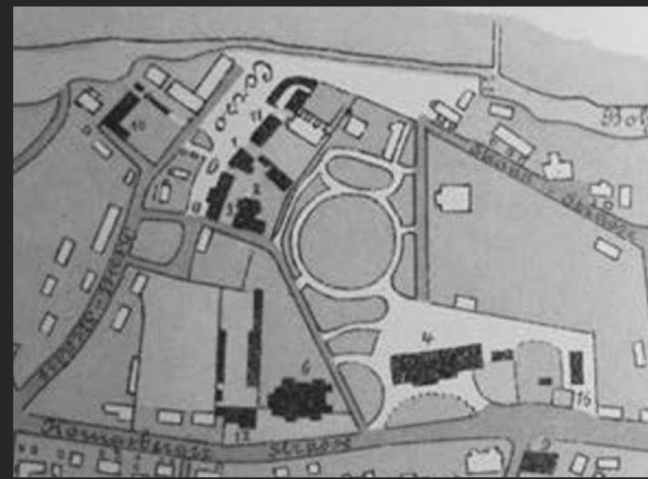


PRINCESSE ROYAL

MULTIFUNCTIONAL
HOTEL

Преимственность:

Исторические виды земельного участка и здания



Сохраняя историю

Статус «королевского курорта» подтвердил приезд в Кранц (Зеленоградск) прусского правителя в середине XIX в. «Важным днем для Кранца было 9 июля 1843 г. Тогда его посетил король Фридрих Вильгельм IV (1795–1861 гг.), после чего курорту были выделены дополнительные финансовые средства и он получил статус «королевского курорта».

Ефремов Л.Е. Очерки по истории Кранца.
Издание второе, исправленное.
Калининград, 2010. С. 25.



Ценность обретает форму



Лаконичный архитектурный проект элитного multifunctional отеля PRINCESSE ROYAL, оставаясь в рамках современной эстетики, неизбежно заглядывает в будущее. Дизайн лобби и отделка апартаментов подтверждают это своей минималистичностью. И в то же время деликатным отношением к материалам и формам. Захотелось ли вам внезапно побаловать своих близких изысканным десертом или украсить комнату композицией из цветов, расслабиться в SPA или зарядиться энергией моря на прогулке по променаду — Вам поможет PRINCESSE ROYAL.

Идеальное пространство для жизни складывается из множества деталей.

Внутри Princesse Royal:

- ОТЕЛЬ
- Оздоровительный SPA-комплекс;
- Рестораны;
- Магазины.



В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

0 мин.

До моря

3 мин.

До центра
Зеленоградска

НА АВТОМОБИЛЕ

5 мин.

До
Куршской
косы

20 мин.

До аэропорта
Храброво

30 мин.

До центра
Светлогорска

35 мин.

До центра
Калининграда



ОТЕЛЬ

Первые 4 этажа комплекса отведены под отель до 5 звезд. Семейный ресторан на первом этаже и ресторан высокой кухни на эксплуатируемой кровле с невероятными видами.



СПА

Будет располагаться на 1 и 2 этажах комплекса. Включает в себя открытые и закрытые бассейны.

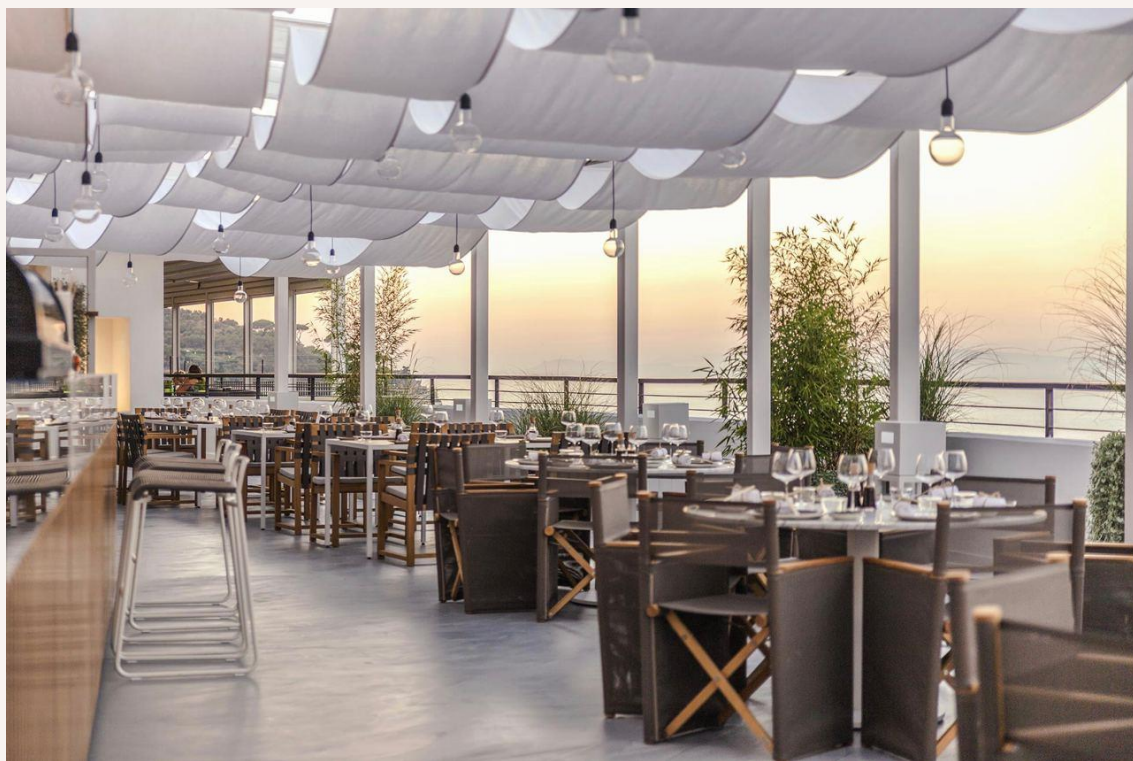


В ПРОДАЖЕ

Апартаменты с 5 по 7 этаж.



Ресепшен, лестничные марши, коридоры -
высший уровень вкуса, дизайна и комфорта.



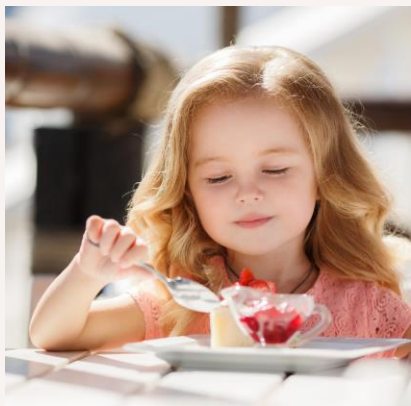
Ресторан

высокой кухни на эксплуатируемой кровле с необыкновенными видами на море.



Семейное кафе

на первом этаже





Элитная недвижимость

с лучшими видовыми характеристиками
и высоким ростом стоимости





Инвестиционная привлекательность объекта



PRINCESSE ROYAL — локальная доминанта на побережье Зеленоградска.



Доходная недвижимость с возможностью передачи её в управление управляющей компанией.



Недвижимость исторически считается основным защитным активом для получения стабильного пассивного дохода.

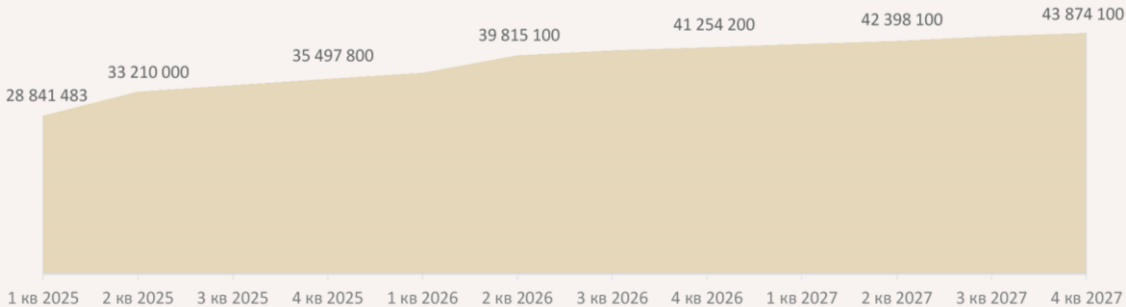
“ **Первое правило бизнеса –
защищайте свои инвестиции** ”

— Этикет банкира. 1775 год.

Программа доходности апартаментов

Мультифункциональный отель PRINCESSE ROYAL
Срок сдачи по РНС 3 кв. 2027. Ожидаемая дата ввода 1 кв. 2026
Срок передачи апартаментов «под ключ» 2 кв. 2027

Апартаменты №Г47 с видом во двор (garden view)		
Инвестиции	28 841 483	руб.
Цена покупки за кв. м	781 612	руб.
Цена продажи за кв. м после передачи «под ключ» в 2 кв. 2027	1 149 000	руб.
Площадь	36,9	кв. м
Средняя ставка размещения в сутки	14 000	руб.
Средняя загрузка апартаментов	256 дн.	70%



Прогнозируемый рост стоимости объекта

Прогнозный рост стоимости объекта к моменту передачи «под ключ» составит **47,00%** с учетом графика повышения цен и развития ситуации на рынке курортной недвижимости.

Инвестиционный прогноз при перепродаже апартаментов		
Инвестиции	28 841 483	руб.
Сумма продажи после передачи «под ключ» в 2 кв. 2027	42 398 100	руб.
Налог для ИП 6%	2 543 886	руб.
Срок инвестирования	2 г. 6 мес.	лет, мес.
Сумма прибыли за минусом налога	11 012 731	руб.
Рентабельность инвестиций	38,18%	%

*налоги будут взиматься согласно законодательству, действующему на момент совершения сделки

Инвестиционный прогноз при аренде апартаментов		
Инвестиции	28 841 483	руб.
Доход валовый за год, начиная с 2 кв. 2027	4 328 170	руб.
Доверительное управление за год, 50%	2 164 085	руб.
Налог для ИП 6%	129 845	руб.
Прибыль от аренды за год, начиная с 2 кв. 2027	2 034 240	руб.
Рентабельность по денежному потоку (1-й год аренды)	7,05%	% годовых
Капитализация в год (средняя за 5 лет)	12,74%	%
Окупаемость	6 лет 4 мес.	лет, мес.

* с учетом ежегодного роста ставки аренды в среднем на 10% в течение 5 лет

* окупаемость с учетом денежного потока и капитализации объекта

Не является публичной офертой. Прогнозный расчет выполнен по состоянию на январь 2025 г.

Средняя стоимость аренды апартаментов в Зеленоградске

СЕЗОН ————— 17 000,00 рублей в сутки

НЕСЕЗОН ————— 7 000,00 рублей в сутки

*ретроспективно 2024 г., на примере объектов, размещённых на агрегаторах
по аренде недвижимости

РОСТ СТОИМОСТИ

2018–2024*

ДОМ НА ПУШКИНА



до 180 %



до 130 %

РЫБНАЯ ДЕРЕВНЯ

до 253 %

до 184 %

БАДЕН-БАДЕН

до 335 %

до 211 %

ШТОЛЬЦ

до 256 %

до 124 %

*ретроспективно, на примере уже сданных объектов К8



PRINCESSE ROYAL

MULTIFUNCTIONAL
HOTEL

SPA У ВАС ДОМА



Манящая атмосфера жизни на побережье

PRINCESSE ROYAL станет
локальной доминантой
на побережье Зеленоградска.

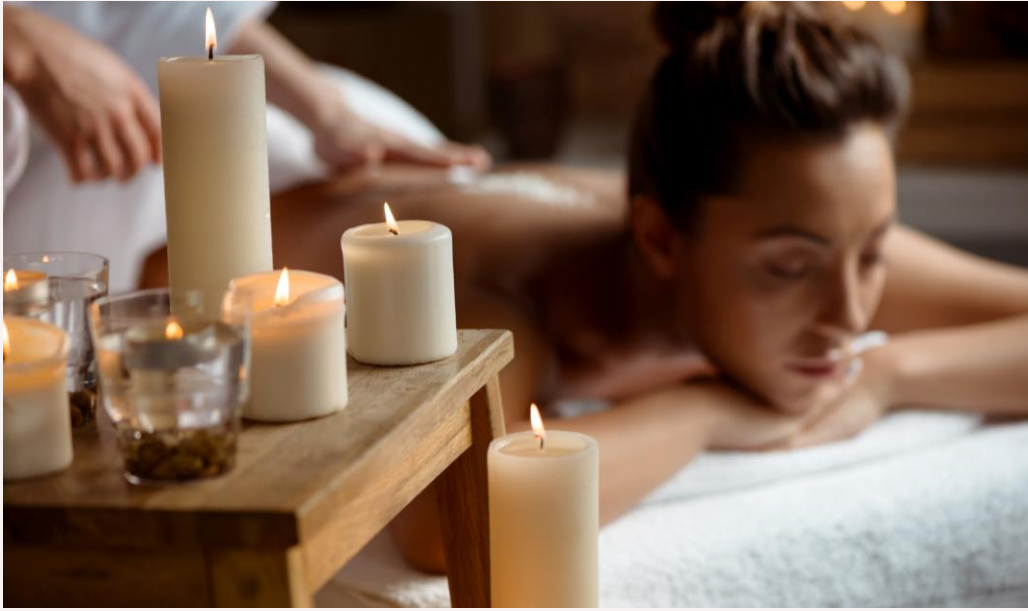
Гостиничный комплекс возводится в исторически значимом районе Зеленоградска и прямо на променаде Балтийского моря. Цветовая гамма материалов деликатно подчеркивает монументальность и изысканность строения. На нижних этажах разместятся SPA-комплекс, рестораны, услуги и сервисы которого избавят уважаемых жильцов от излишних забот и позволят им проводить больше времени с пользой и удовольствием.

В состав оздоровительного SPA-комплекса PRINCESSE ROYAL входят открытый и закрытые бассейны. Источники с лечебно-столовой минеральной водой, поступающей из скважин Королевы Луизы. Зеленоградская вода уникальна от природы, лишена посторонних примесей и искусственных добавок. Добывается минеральная вода из скважины глубиной 256 м. На этой глубине месторождение сформировалось 160 млн. лет назад. Такая вода обеспечит человека важнейшими минералами — Na и K (92% от всех катионов), также Ca, Mg. Присутствует йод, бром, кремниевая кислота и фтор. Общая минерализация — 2,4 г/л, из которых 24% — это гидрокарбонаты и 75% — хлориды.

Место для побега от суеты

| Посвятите время восстановлению
сил и внутреннего баланса.





PRINCESSE ROYAL

MULTIFUNCTIONAL
HOTEL

Комплектация «ПОД КЛЮЧ»

дизайнерский ремонт и комплектация
стоимостью 105 тыс. рублей/м²*

**цена по состоянию на 1 кв 2025 г.*



Апартаменты – продукт, обладающий инвестиционной привлекательностью. Приобретая их, вы становитесь обладателем востребованной недвижимости на побережье Балтийского моря, которая будет приносить вам приятные дивиденды. А управляющая компания предложит услуги по сдаче ваших апартаментов в аренду.

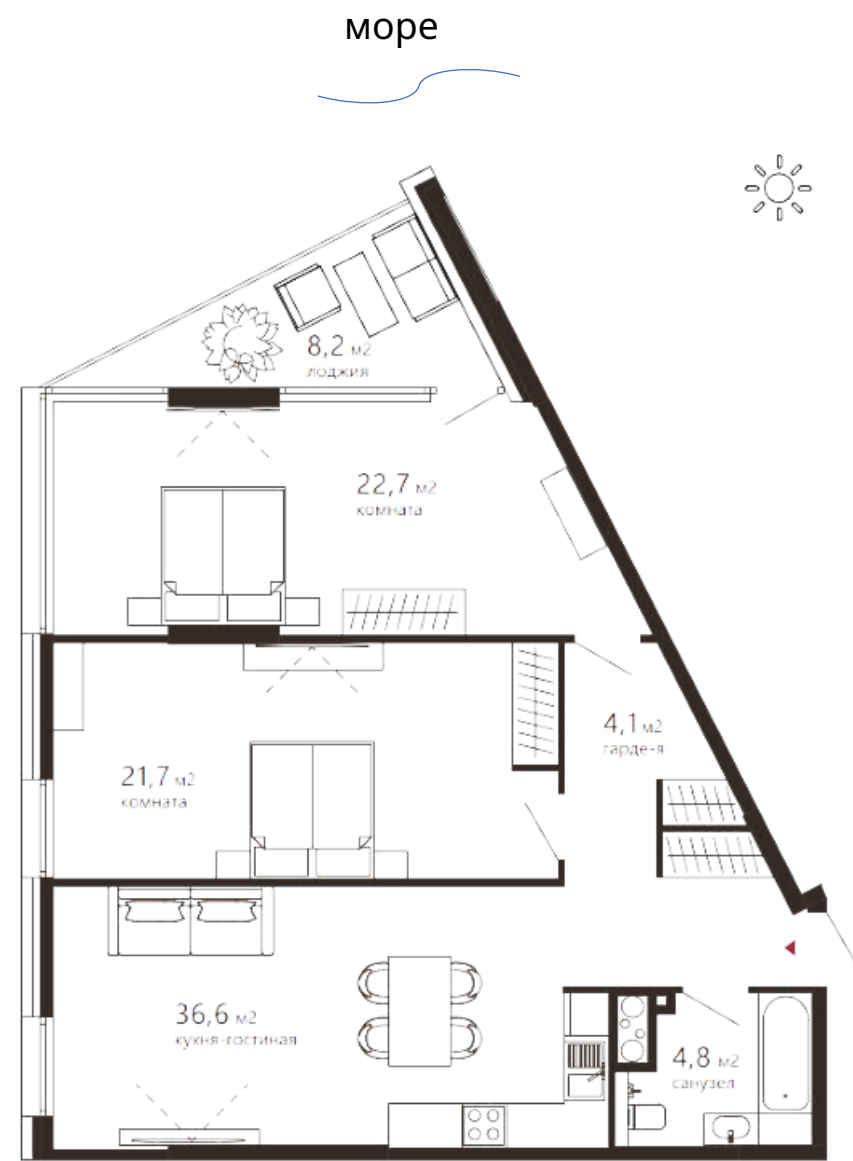
АПАРТАМЕНТ №А89

Общая площадь	95,6 м ²
Этаж	5/7
Кухня-гостиная	37,3 м ²
Спальня	2
Сан. узел	1
Лоджия	1

Актуальная цена на сайте

Позвонить

Смотреть цену



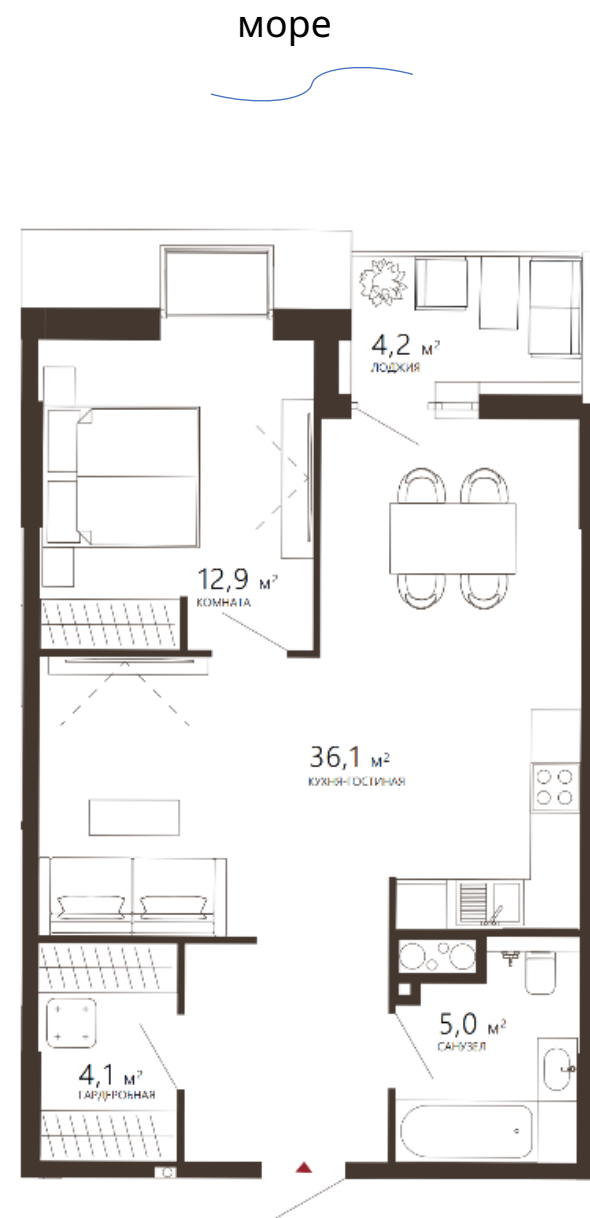
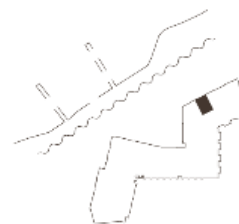
АПАРТАМЕНТ №А114

Общая площадь	58,1 м ²
Этаж	6/7
Кухня-гостиная	30,1 м ²
Спальня	13,9 м ²
Сан. узел	1
Гардероб	1
Лоджия	1

Актуальная цена на сайте

Позвонить

Смотреть цену



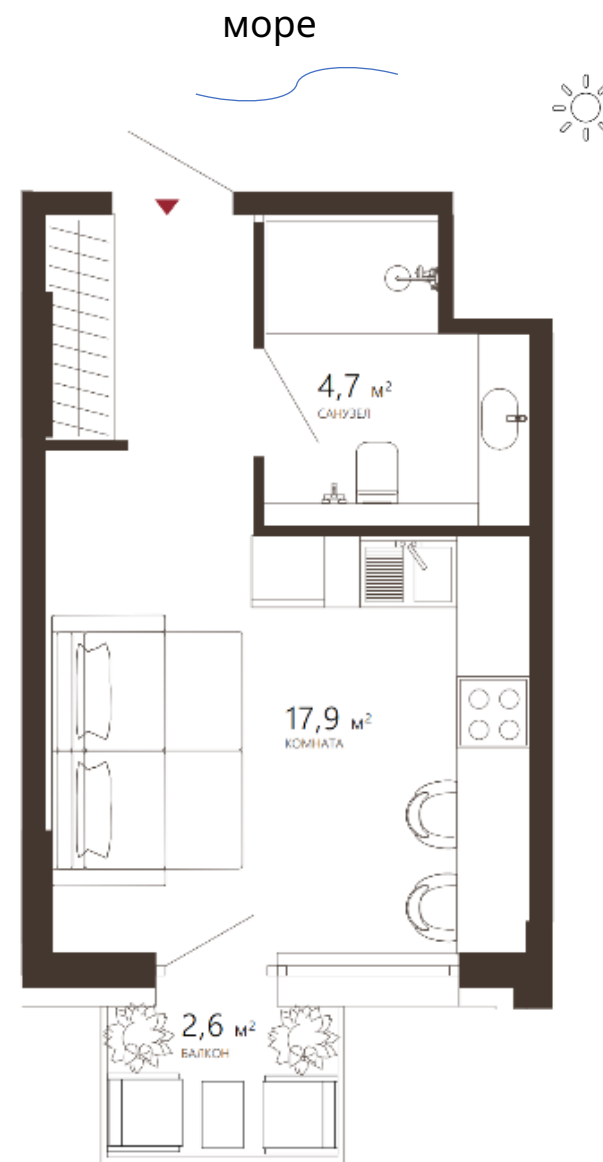
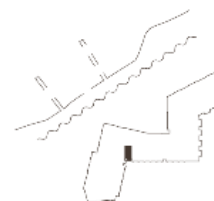
ГОСТИНИЧНЫЙ НОМЕР №Г72 (А219)

Общая площадь	23,3 м ²
Этаж	7/7
Кухня-гостиная	18,3 м ²
Сан. узел	1

Актуальная цена на сайте

Позвонить

Смотреть цену



В ПРОДАЖЕ ВСЕГО 95 ЛОТОВ

Позвонить

Посмотреть цены
и планировки

Свяжитесь любым удобным для Вас способом, озвучьте желаемые параметры недвижимости, и мы подберем для Вас лучший вариант. Кнопки выше – кликабельны из презентации, просто нажмите.



10

ПРЕИМУЩЕСТВ НАШИХ НОВЫХ АПАРТАМЕНТОВ

- 01** ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ ЕВРОПЕЙСКОГО ПРОИЗВОДСТВА, ПРОШЕДШИЕ ПРОВЕРКУ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ И ВРЕМЕНЕМ
- 02** ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЕВРОПЕЙСКОГО ФОРМАТА С ИДЕАЛЬНОЙ ДЛЯ МЕБЛИРОВКИ ШИРИНОЙ КОМНАТ
- 03** ПРОДУМАННАЯ ЭРГНОМИКА И УДОБНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
- 04** МИНИМАЛЬНАЯ ПОТЕРЯ МЕТРОВ В КОРИДОРАХ И «ПРОХОДНЫХ» ЗОНАХ
- 05** ПРОСТОРНЫЕ КУХНИ-СТОЛОВЫЕ, СОВМЕЩЁННЫЕ С ГОСТИНЫМИ
- 06** ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ МАСТЕР-СПАЛЬНИ С ЛИЧНОЙ ВАННОЙ И ПРОСТОРНОЙ ГАРДЕРОБНОЙ
- 07** ПОСТИРОЧНЫЕ КОМНАТЫ И ГОСТЕВЫЕ САУЗЛЫ
- 08** БОЛЬШАЯ ПЛОЩАДЬ ОСТЕКЛЕНИЯ: В ДОМЕ ВСЕГДА СВЕТЛО, НЕЗАВИСИМО ОТ ВРЕМЕНИ ГОДА
- 09** ВЫСОКАЯ ЭСТЕТИКА ВИДОВЫХ ХАРАКТЕРИСТИК
- 10** БОГАТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ЭФФЕКТИВНО УДОВЛЕТВОРЯЕТ САМЫМ РАЗНЫМ ЗАПРОСАМ ЖИЛЬЦОВ



УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

Покупка происходит посредством заключения договора долевого участия (далее - ДДУ). Денежные средства после регистрации ДДУ покупатель переводит на эскроу счет, открытый на его имя в банке. Застройщик получит средства только после ввода объекта в эксплуатацию. Оплата возможна как собственными, так и ипотечными средствами.

Действуют программы краткосрочных и долгосрочных рассрочек с вариантами первоначального взноса от 20% до 50%, а также с переводом долга в конце программы на ипотеку либо с полным погашением собственными средствами.



PRINCESSE ROYAL

MULTIFUNCTIONAL
HOTEL