

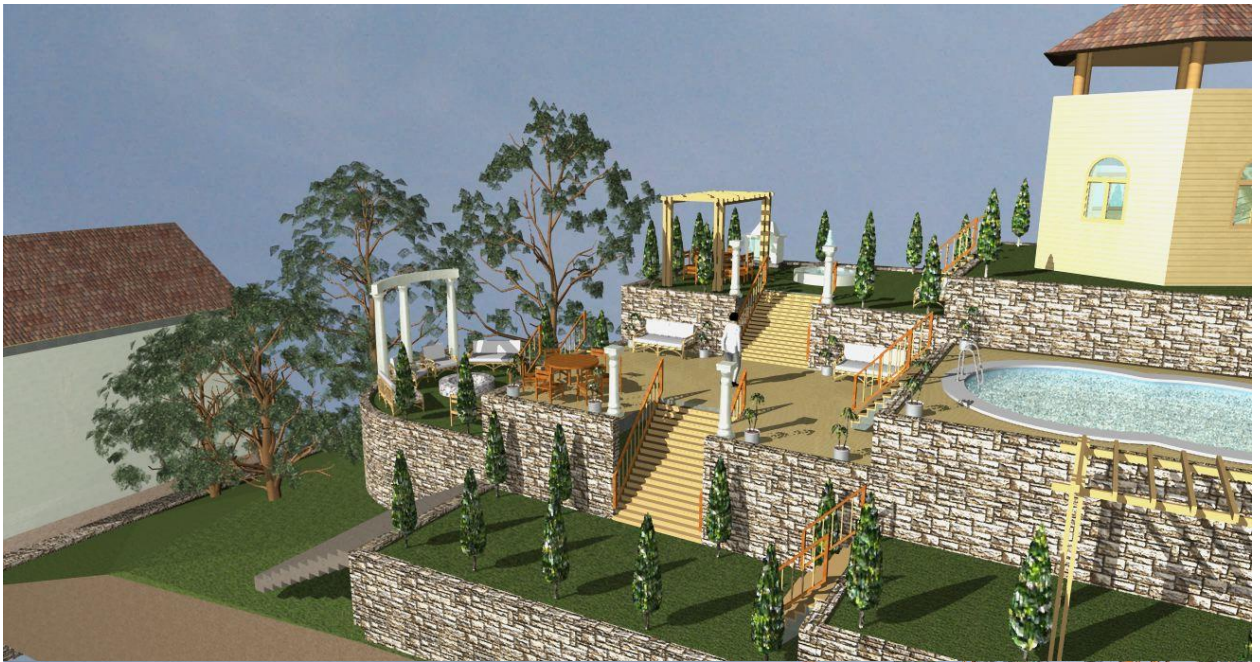
## Инвестиционный проект «Вилла-фамильный дом «Gloria-Hills»»

Трех-этажный жилой дом 226 м<sup>2</sup> с сауной+ увеличенная мансарда 114м<sup>2</sup> (76+38 м<sup>2</sup> геокупол обсерватория)

Земельный участок 9,27 соток, с обустроенной ландшафтной территорией 575 м<sup>2</sup> 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

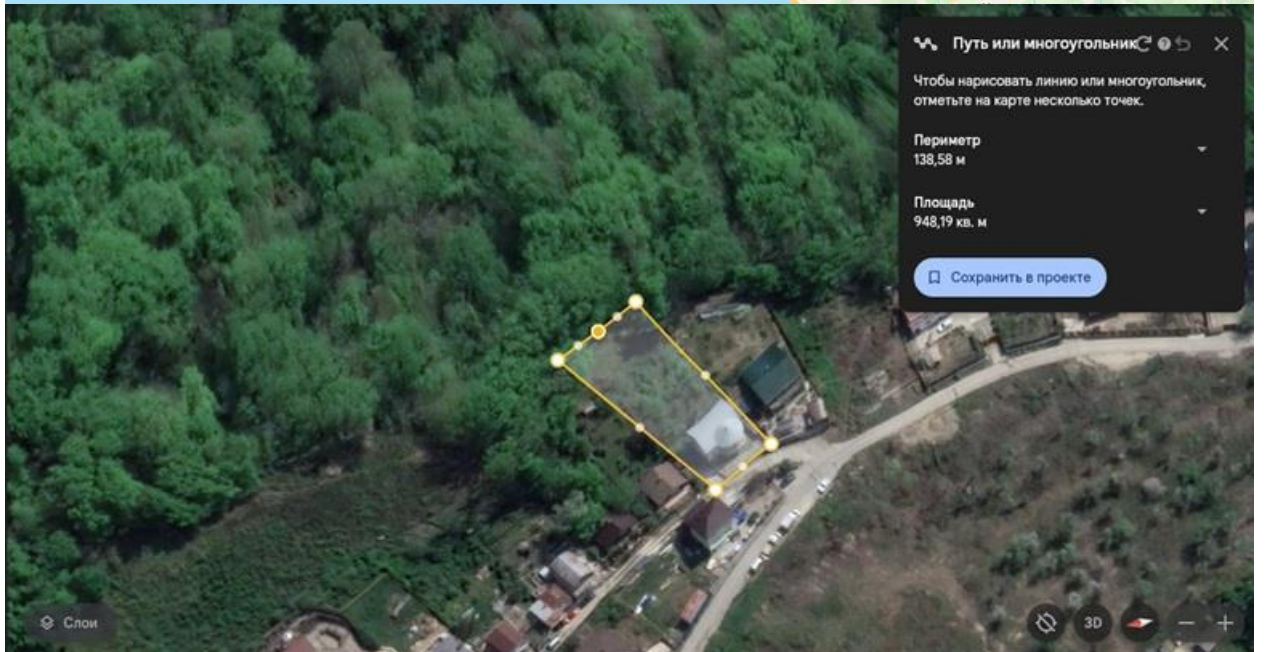
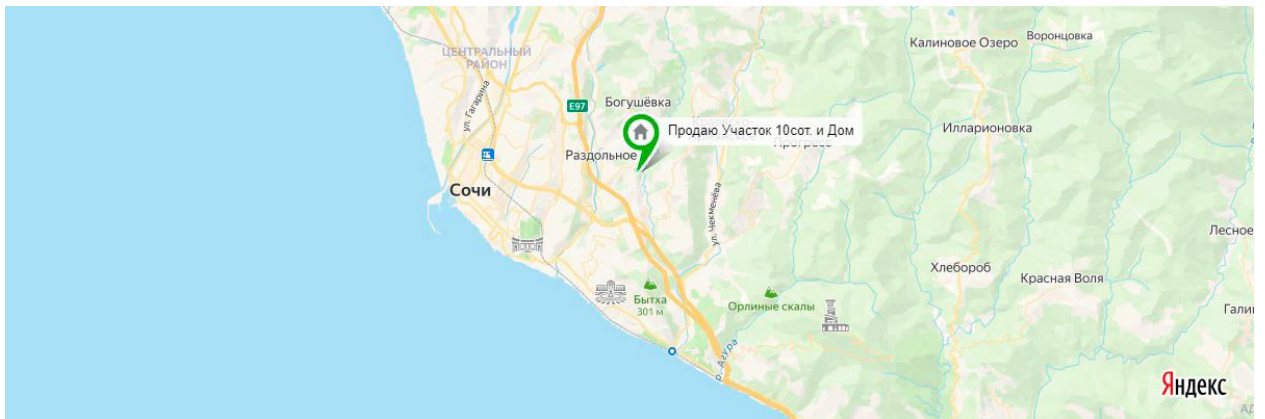
## Проект «Вилла-фамильный дом «Gloria-Hills»»

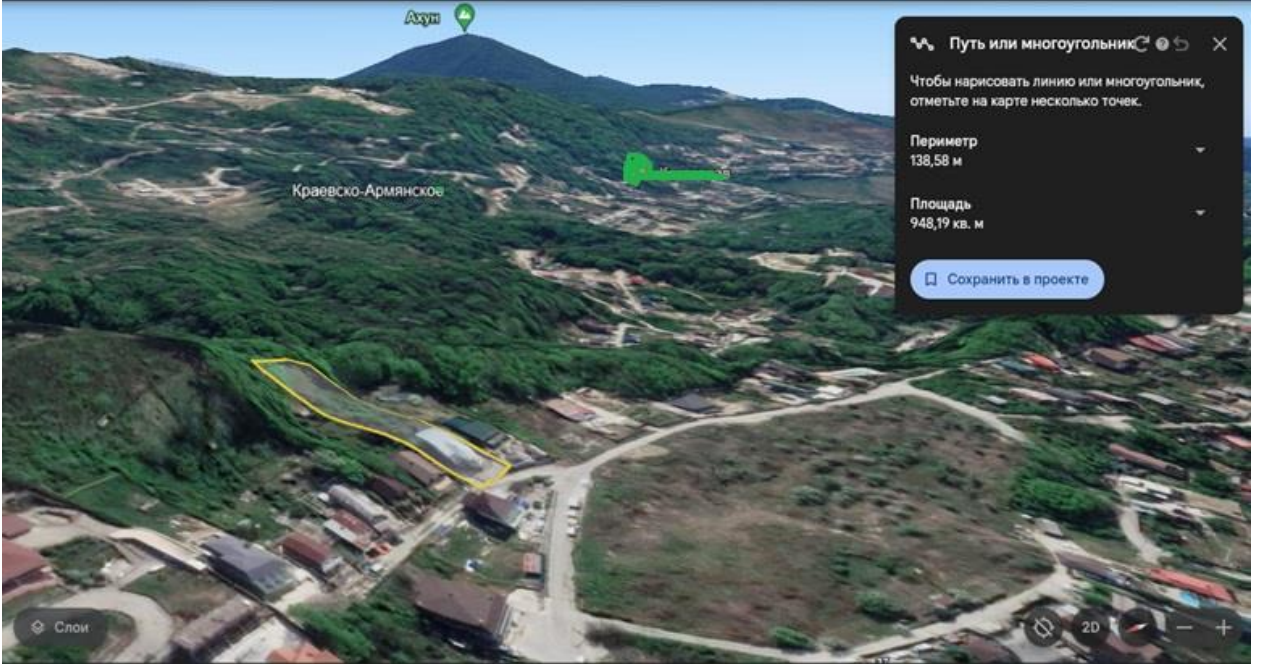
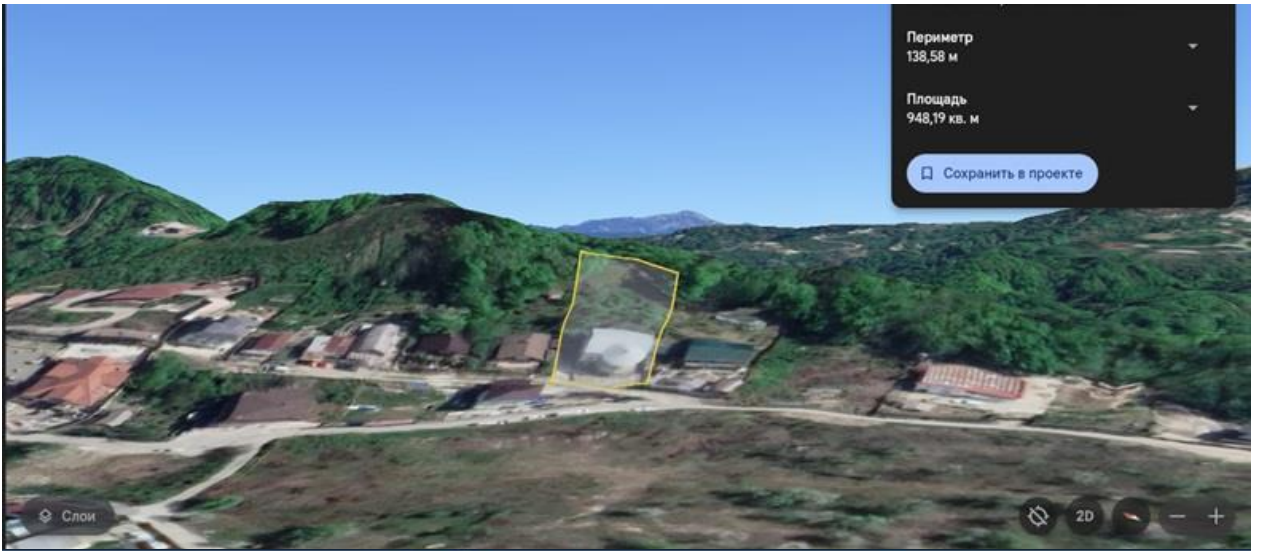
Большой семейный дом, с панорамными видами, прозрачным гео куполом на мансарде, придомовой ландшафтной территорией и зоной отдыха с бассейном.

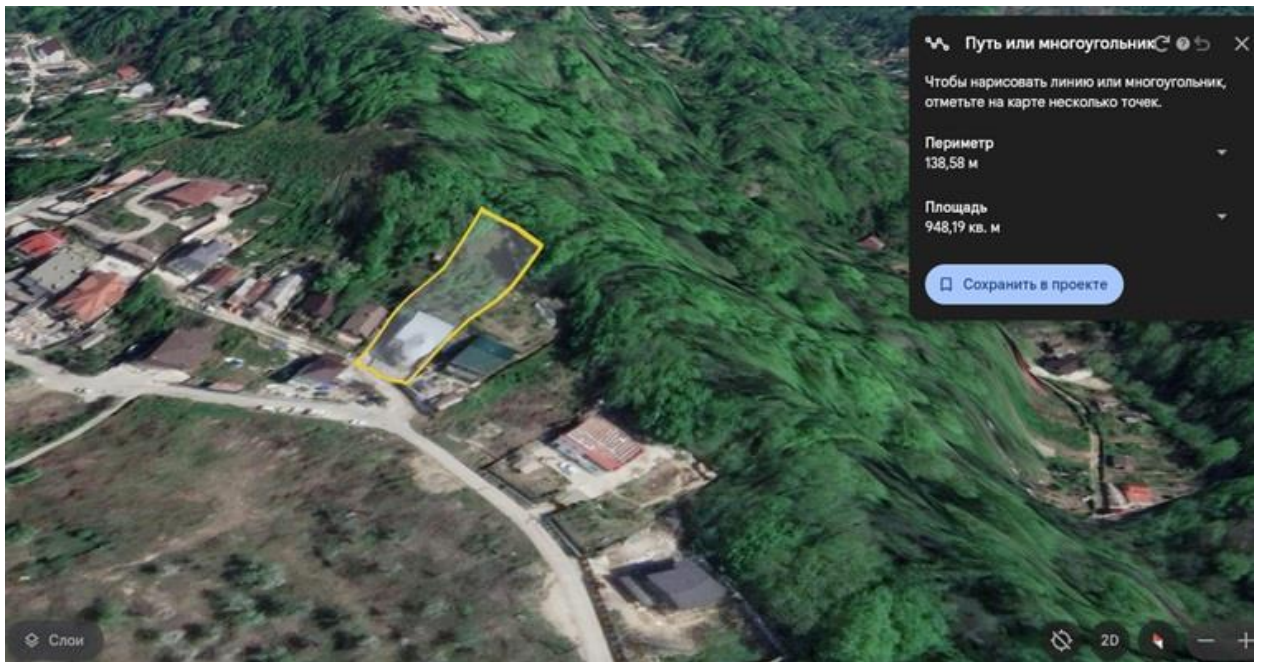
**Локация:** Дом находится в территориальной близости к центральному району Сочи, с выездом на объездную дорогу Сочи-Олимпийский парк-Красная поляна и центральный Курортный проспект, у парка «Дендрарий».

**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 м<sup>2</sup> + мансарда 114м<sup>2</sup>. 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

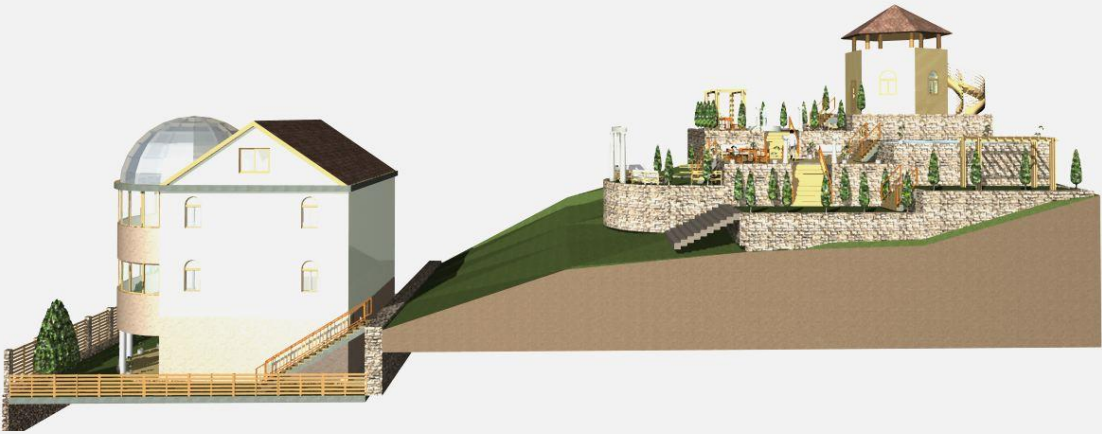


### Ландшафт:

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



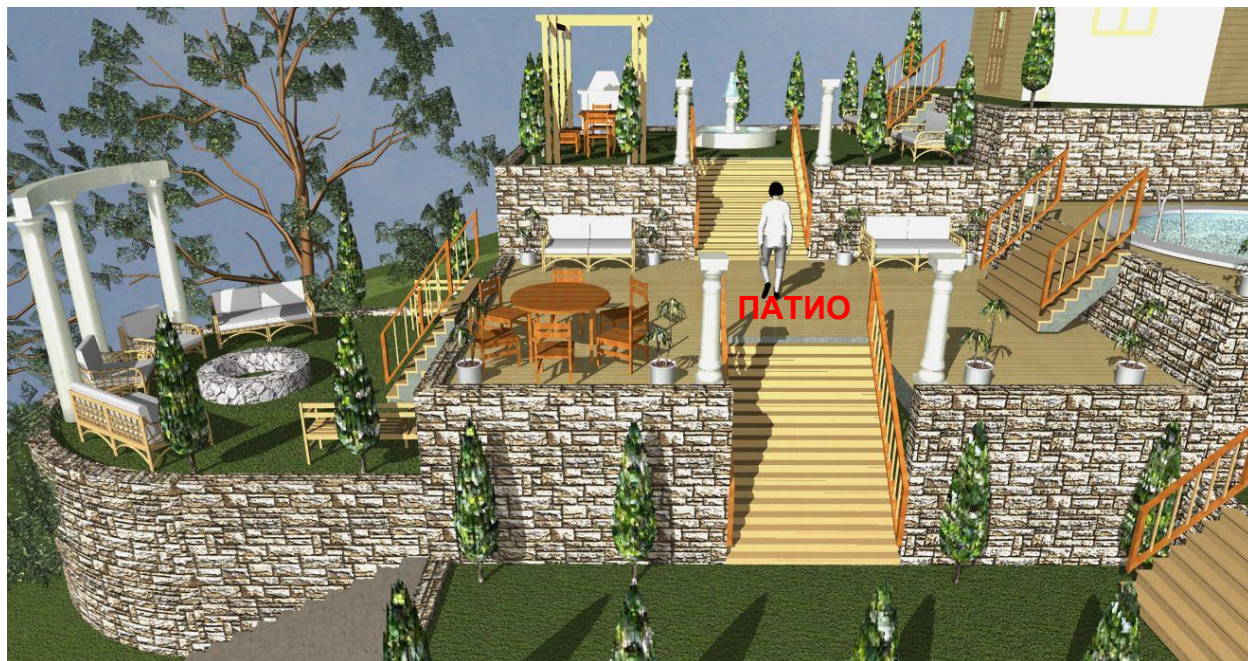
Цветочная аллея -27,5 м2



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.**

