



АЛУШТА, БОНДАРЕНКОВО  
улица Кеппена, 9

Крым представляет собой уникальный пример, когда развитие инфраструктуры, поддержка со стороны государства и экономические процессы пересекаются, создавая благоприятную среду для инвесторов. Развитие транспортной сети, в частности строительство трассы «Таврида» и модернизация железнодорожного сообщения Крыма с Центральной Россией через новые субъекты, улучшает транспортную доступность региона.



Крым — это не только живописный полуостров с богатой историей и уникальным культурным наследием, но и одно из самых привлекательных мест для инвестиций. Инвестиции в крымскую недвижимость — это стратегически важный шаг для создания будущих финансовых активов и обеспечения устойчивого дохода.

## КРЫМ ТОП 10

самых инвестиционно-привлекательных регионов России на 2024 год по данным НРА

## ЯЛТА ТОП 20

городов России по устойчивому развитию на 2024 год по данным ВЭБ.РФ

## + 30%

увеличение цен на недвижимость в 2024 г.

В условиях растущего внимания к вопросам экологии Крым становится привлекательным местом для отдыха благодаря своей уникальной природе и климату.

Микроклимат Алушты характеризуется мягкой зимой, прохладной весной, жарким и длительным летом и долгой тёплой осенью. Важную роль в формировании микроклимата играет сочетание тёплого, незамерзающего моря и Крымских гор, которые поднимаются стеной на пути холодных ветров.

Благоприятный температурный режим сочетается с оптимальной влажностью воздуха, благодаря чему летом тут не бывает душно. Воздух в Алуште всегда чист, насыщен морскими солями и лесным ароматом.

---

**300** солнечных дней  
в году

---

**25°C** средняя  
температура  
воздуха в июле

---

**24°C** средняя  
температура воды  
в море в июле

---

**70%** средняя влажность  
воздуха

---







## В ОКРУЖЕНИИ МОРЯ, ГОР И РЕЛИКТОВЫХ ЛЕСОВ

«Чайка» — это камерный комплекс апартаментов, где встречаются человек и природа. Он расположился на первой линии Южного берега Крыма, в живописной заповедной части полуострова, в окружении гор, реликтовых лесов, водопадов и курортных городов.

Резиденты комплекса круглый год могут наслаждаться целебным воздухом и наблюдать за переменчивой морской стихией с собственного балкона, приводя мысли в гармонию и восстанавливая внутренний баланс.

В 100 метрах от комплекса расположены живописная набережная, пляж, всесезонный сад и тенистый парк, что делает комплекс идеально подходящим даже для семей с маленькими детьми и пожилыми родителями.





## СТАБИЛЬНЫЙ, ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД

ОТ 2 МЛН

потенциал заработка  
в год при сдаче в аренду

5-6 ЛЕТ

срок окупаемости квартиры  
при сдаче в аренду

ДО 100%

рост капитализации  
вложений в течение 5 лет

20%

потенциал роста стоимости  
объекта в год

Не является публичной офертой

«Чайка» уютно расположилась в красивой долине между Алуштой и Ялтой, горой Аю-Даг и курортным поселком Партенит. Эта локация отличается удобным автомобильным и транспортным сообщением с курортными городами и природными достопримечательностями, протяженными пешеходными и вело-маршрутами, стартующими от набережной у дома, а также целой россыпью красивых пляжей, позволяющих каждый день купаться в новом месте. Купальный сезон здесь длится почти шесть месяцев, а насыщенный фитонцидами и минералами местный бриз – один из лечебных факторов.

## ПЕШКОМ

3 минуты до парка-усадьбы П.И. Кёппена

3 минуты до сада «Виноградник»

## НА АВТОМОБИЛЕ

15 минут до центра Алушты

20 минут до центра Ялты

1 час от ж/д вокзала Симферополя





# ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Инфраструктура ближайшего окружения позволяет оказаться в приятном старинном парке, на прогулочной набережной, в ресторане или на пляже, сделав буквально несколько шагов от входной группы комплекса. С одной стороны «Чайки» расположен парк усадьбы П.И. Кёппена, по другую сторону находится сад «Виноградник».

Всего за 5 минут на автомобиле можно доехать до уникального памятника садово-паркового искусства «Айвазовское» в поселке Партенит, дельфинария, Кучук-Ламбатского заповедника, поселка Утёс и его главной достопримечательности – Дворца княгини Гагариной XIX века.

Долина привидений – еще одна уникальная локация, где природа создала десятки каменных фигур. С многоуровневых террас открываются захватывающие панорамы на Алуштинский округ и гряды Крымских гор.

Долина привидений







Парк Айвазовское

Дворец княгини  
Гагариной

Расположенная всего в 12 км Алушта — второй по величине курорт на Южном побережье Крыма с многочисленными уютными поселками, расположенными на береговой линии протяженностью в 80 км. Если сравнивать транспортную доступность, обилие достопримечательностей и детских досуговых мест, то он ни в чем не уступает Ялте.



## ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ РЯДОМ

Несмотря на камерность проекта и всего 120 апартаментов, в комплексе создана самодостаточная инфраструктура: торговая галерея на первом этаже, которая станет продолжением променада набережной, супермаркет, кофейня и кафе с верандами, благоустроенная территория, детская площадка и спортивная игровая зона, спа-центр.



## ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСА И КОМФОРТА

Прибрежный комплекс апартаментов «Чайка» — это комфорт с высоким уровнем сервиса: клининг и химчистка по стандартам отеля, доставка еды из ресторанов, консьерж-сервис с организацией досуга, трансферов и решением всех бытовых задач.



Изменить представление о курортном девелопменте высокого класса — одна из миссий девелопера. Life-time концепция его работы направлена на долгосрочное сотрудничество с владельцами апартаментов, поэтому взаимоотношения не заканчиваются на этапе передачи ключей. Комплекс обслуживается профессиональной управляющей компанией, и после ввода в эксплуатацию девелопер курирует эксплуатацию недвижимости, что позволяет сохранять заявленное качество инфраструктуры и безопасности, обеспечивать резидентам высокий уровень сервиса и комфорта, управлять арендой апартаментов и коммерческих помещений, по запросу выполнять дизайнерскую отделку.



Комплекс окружает благоустроенная цветущая территория площадью 0,7 га с прилегающей к ней парковкой, а также прямым выходом на набережную, пирсы и пляж. Для резидентов и их гостей будет возведена воздушная галерея, ведущая из «Чайки» в старинный парк.



Благодаря умеренной этажности, мягким изящным линиям фасада, большой площади остекления, светлой цветовой палитре здание словно растворяется в окружающей прибрежной среде.

В основе стилистического решения — сочетание приёмов средиземноморской архитектуры и современного прочтения классики: арочные витрины торговой галереи на первом этаже, полуколонны, скругленные углы и оконные проёмы, обрамленные плавными декоративными элементами, акцентная тёплая подсветка в вечернее время.



Лёгкие прозрачные конструкции лоджий и дугообразные ограждения выступающих изящных балконов, расположенных в особом ритме, дополняют эстетику экстерьера и придают изысканности облику здания, обеспечивая максимальную инсоляцию, не препятствуя панорамным видам. Во время сиесты, спрятавшись в приятную тень на террасе, только шум волн и крики чаек отвлекут вас от чтения книги.

# ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И ЭЛЕГАНТНОСТЬ

Общественные пространства сочетают функциональность и элегантность, представляя собой просторные светлые входные группы с высокими потолками, панорамными окнами, лаконичным интерьером в природных оттенках и изящными декоративными элементами из дерева, камня, стекла и металла. Завершает впечатление гармоничного пространства многоуровневое освещение, которое создаёт тёплую уютную атмосферу.



Каждая из четырех секций оборудована двумя быстрыми бесшумными лифтами: грузовым и пассажирским, а из лифтовых холлов можно выйти на просторные балконы. Проектом предусмотрена безбарьерная среда для беспрепятственного входа и выхода из здания.



## АПАРТАМЕНТЫ ЛЮБОГО ФОРМАТА

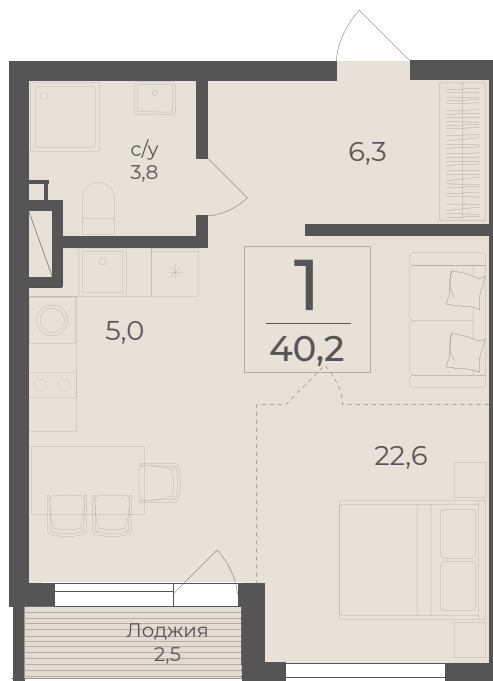
В «Чайке» большой выбор апартаментов с современными евро-планировками: однокомнатные от 25 до 40 метров, семейные форматы с одной или двумя отдельными спальнями и эргономичными кухнями-гостиными. Трёхкомнатные торцевые апартаменты можно выбрать с двумя большими террасами, просторными ванными с окном, обеденной или кабинетной зоной с видом на море и гостиными с двумя и тремя окнами. Высокие трёхметровые потолки увеличивают пространство даже в компактных апартаментах, панорамные окна становятся изящным обрамлением морского пейзажа.



# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



Вид на море

Увеличенные окна

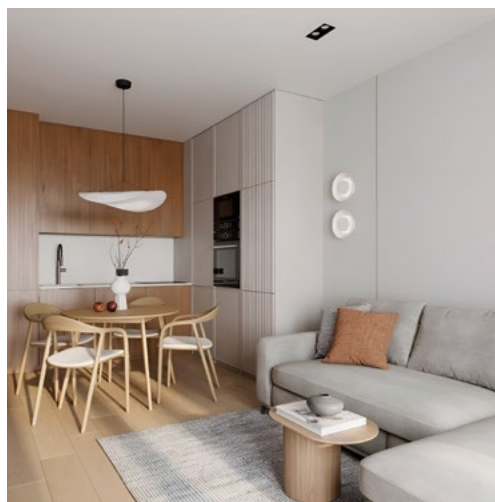
Ниша под гардероб

# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЕВРОФОРМАТА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



Вид на море

Увеличенные окна

Просторная кухня-гостиная



# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



Вид на море и горы

Светлая кухня-гостиная

Ниша под гардероб

# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЕВРОФОРМАТА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



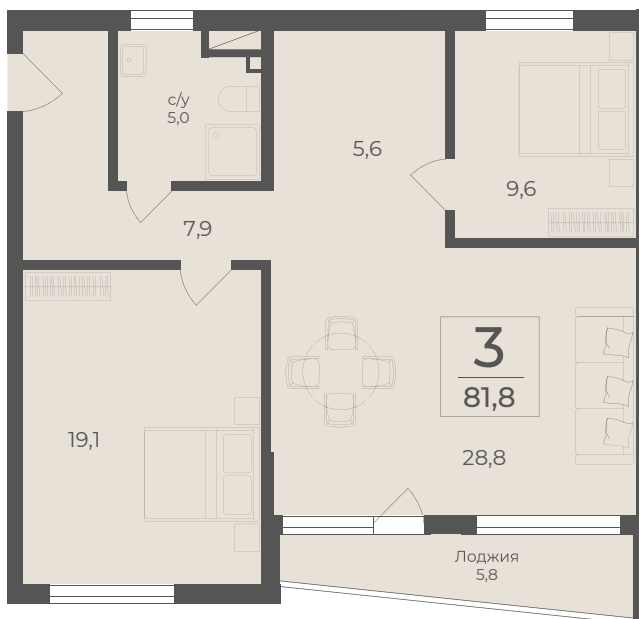
Вид на море и горы

Ванная с окном

# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



Вид на море и горы

Ванная с окном

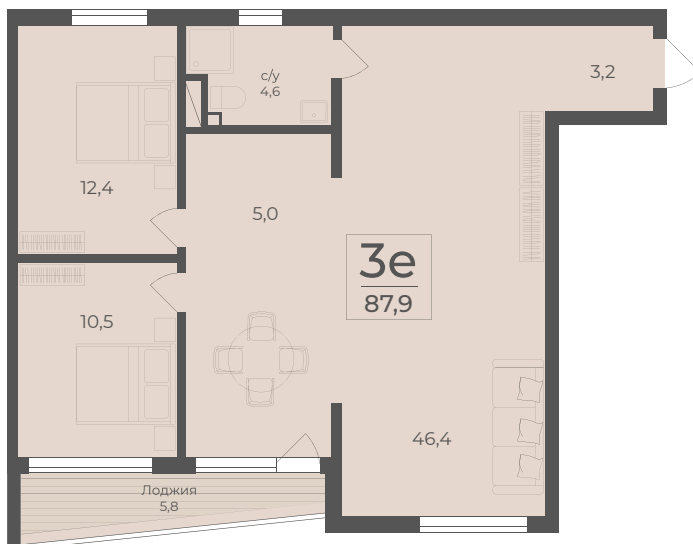
Светлая кухня-гостиная

# 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ЕВРОФОРМАТА

Этаж: 2-7

Вмещает: 



Вид на море и горы

Ванная с окном

Светлая кухня-гостиная

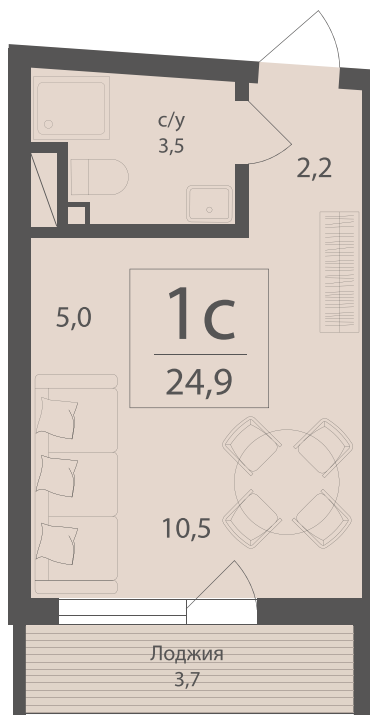
Ниша под гардероб



# КВАРТИРА-СТУДИЯ

Этаж: 2-7

Вмещает: 2

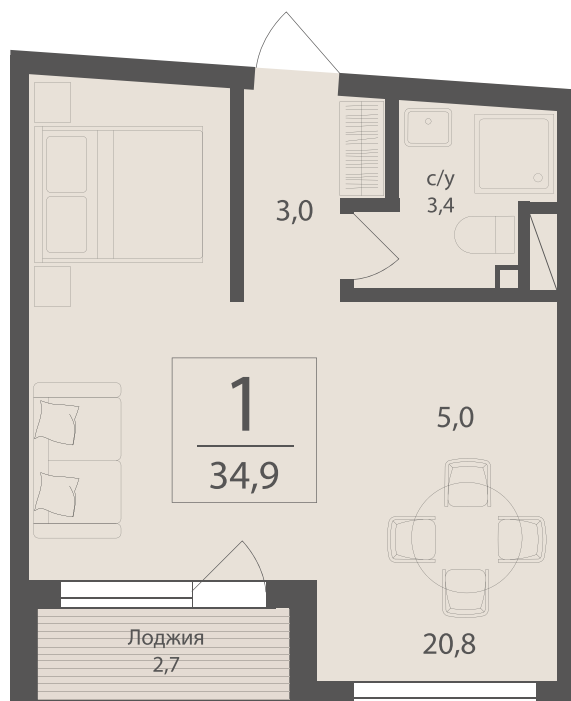
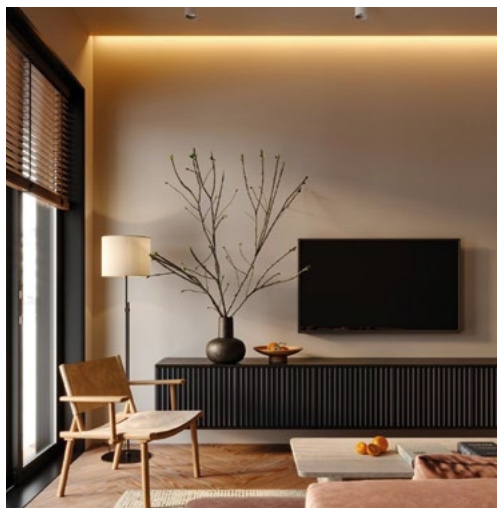


Вид на море

# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 2-7

Вмещает: 3



Вид на море

Светлая кухня

В апартаментах «Чайка» предполагается отделка White Box, собственнику останется только самая лёгкая и приятная часть ремонта — несколько недель на финишную отделку и меблировку, и апартаменты готовы к проживанию или сдаче в аренду.



При необходимости, дизайн-проект, полную отделку, оснащение мебелью и техникой можно доверить управляющей компании, которая выполнит эти задачи после завершения строительства комплекса, придерживаясь самых высоких стандартов отельных номеров.



# ПАРКИНГ И БЕЗОПАСНОСТЬ



Наземный паркинг рассчитан на 50 мест и располагается в непосредственной близости от здания, чтобы расстояние от подъезда до машины было минимальным. Прилегающая к комплексу территория для безопасности детей свободна от автомобильного движения и оборудована камерами круглосуточного видеонаблюдения и системой контроля доступа.

50

машино-мест  
наземного паркинга



круглосуточное  
видеонаблюдение

# ДЕВЕЛОПЕР ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ГК «Развитие» — федеральный девелопер, который активно развивается и выходит в новые регионы. В настоящее время мы работаем в 8 регионах: Ленинградская область, Москва и Московская область, Воронеж, Орёл, Самара, Липецк, Кисловодск и Республика Крым. В портфеле компании представлены проекты в разных сегментах жилья: от комфорт до премиум-класса.

Миссия ГК «Развитие» — создавать инновационные девелоперские проекты. Мы применяем комплексный подход к проектированию, который объединяет инновационные технологии и глубокое понимание потребностей человека. Наша экосистема строится на трёх основных принципах: комфорта, доступности и технологичности. Мы стремимся создавать проекты, в которых каждый человек сможет не только жить, но и развиваться.



На рынке недвижимости  
с 2011 года



1,1 млн м<sup>2</sup>  
жилья построено



Входит в ТОП-20  
застройщиков РФ\*



1,3 млн м<sup>2</sup>  
на стадии строительства



Занимает 1 место среди  
застройщиков Воронежской области  
по объёму текущего строительства\*\*



7000 семей  
обеспечено квартирами

\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.

\*\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.11.2025г.



# ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ



# ОФИСЫ ПРОДАЖ В КРЫМУ

## ЯЛТА

Южнобережное шоссе, 1Д  
+7 (3652) 77-98-65

## САКСКИЙ РАЙОН, с. Прибрежное

ул. Набережная  
+7 (3652) 56-29-20

# ОФИСЫ ПРОДАЖ В ДРУГИХ ГОРОДАХ

## ВОРОНЕЖ

ул. 45 Стрелковой Дивизии, 110  
+7 (473) 260-22-00

## МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Москва,  
ул. Новокузнецкая, 29с1  
+7 (499) 350-00-12

г. Подольск,  
ул. Садовая, 3к1  
+7 (499) 151-53-82

Раменский р-н, дп Родники  
ул. Трудовая  
+7 (495) 118-88-85

## САМАРА

ул. Некрасовская, 82  
+7 (846) 221-67-77

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Всеволожск,  
ул. Крымская, 3  
+7 (812) 200-87-35

г. Сертолово,  
ул. Молодцова, 1к3, 3 этаж, офис 309  
+7 (812) 200-89-56

## ОРЁЛ

ул. 2-я Посадская, 14, пом. 85  
+7 (486) 287-20-20

RZV.RU



Будь в курсе  
наших акций  
и новостей



Долевое строительство. Застройщик: ООО СЗ «Стройинвест-2». АК «Чайка».  
Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф.  
Не является публичной офертой

