

**КРЫМ, САКИ**  
ул. Набережная



## ПРОСТРАНСТВО ПОЛНОЕ КРАСОТЫ, СВЕТА И ПРОСТОРА

Tamerun Grand Mirmax 5\* - комплекс апартаментов для инвестиций и отдыха, спроектированный по принципу пятизвездочного отеля. Этот проект - не просто недвижимость, а ключевой курортный объект Крыма. Апарт-отель с приватной парковой территорией и клубным пляжем на первой береговой линии расположен на западном побережье Крыма. Премиальные лобби, видовые апартаменты с круглосуточным обслуживанием, персонализированный MIRMAX Concierge от профессионального отельного оператора, безграничные возможности внутренней инфраструктуры - все это позволяет чувствовать себя постояльцем лучших отелей. Владея апартаментами в Tamerun Grand Mirmax 5\*, вы можете получать пассивный доход круглый год.

Среди шума повседневности и жизни онлайн необходимо иметь пространство без лишних деталей, полное красоты, света и простора. Tamerun Grand Mirmax 5\* обладает редким сочетанием преимуществ: мягкий климат региона, удобное расположение рядом с городами Саки и Евпатория, круглогодичные бассейны и спа, целебные термальные и грязевые источники – все это делает его комфортным для отдыха в любой сезон и позволяет получать стабильный доход без забот об управлении, его берет на себя MIRMAX Resort. Кроме того, инвесторам доступна программа MIRMAX Privilege, дающая возможность отдыха во всех отелях сети.



# ПЕШКОМ

**100** метров –  
до собственного песчаного пляжа

**25** минут –  
до пирса у озера Сасык-Сиваш

# НА АВТО

**10** минут –  
до г. Саки

**20** минут –  
до г. Евпатории

**45** минут –  
до аэропорта г. Симферополь

**60** минут –  
до ж/д вокзала г. Симферополя

Tamerun Grand Mirmax 5\* буквально со всех сторон окружены природными акваториями. Онуютно расположился в живописной бухте Каламитского залива, всего в сотне метров от Черноморского берега, а также между двух уникальных целебных озер, отделенных от моря песчаными косами: розовым Сасык-Сиваш и Сакским, знаменитым своими лечебными грязями.

При этом до города Саки можно доехать всего за 10 минут, а до Евпатории – за 20. Этот район динамично развивается и обещает стать выдающимся благодаря уникальным природным ресурсам, возможностям для отдыха и значительным инвестициям в улучшение инфраструктуры. Реализация всех планов к 2026 году сделает Евпаторию круглогодичным курортом мирового уровня, при этом Tamerun Grand Mirmax 5\* станет одним из самых роскошных отелей на побережье западного Крыма.



## ПРИРОДНЫЕ И КУЛЬТУРНЫЕ СОКРОВИЩА ПОЛУОСТРОВА



Природные достопримечательности, окружающие Tamerun Grand Mirmax 5\*, позволяют совместить приятное с полезным: отдых на морском побережье с оздоровительными процедурами на двух уникальных озерах. Розовое соленое озеро Сасык-Сиваш, расположенное в Сасыкском заказнике, поражает воображение неземными ландшафтами. Его лечебные свойства превосходят даже Мертвое море. А Сакское озеро знаменито целебными грязями и термальными источниками.



В ближайшем окружении находится множество археологических и культурных достопримечательностей: городище Кара-Тобе, которому 2500 лет, откуда открывается потрясающий обзорный вид, любопытные музеи, старинные замки, парк отдыха Саки с артезианскими источниками, мечеть Джума-Джами XVI века, древний молитвенный комплекс Караймские кенасы. Вместе с отельером MIRMAX Resort будут созданы тур-программы для гостей отеля, осталось просто выбрать самое интересное.

Близлежащие города Саки и Евпатория привлекают умиротворенностью парков и вечерней романтикой набережных и развитой инфраструктурой.

Tamerun Grand Mirmax 5\* граничит с проектом «Золотые пески России». Это масштабный рекреационный проект по созданию нового кластера на западе Крыма, который объединит два туристических центра: старинный бальнеологический курорт Саки и Евпаторию. Курорт займет площадь 213 Га, а его пляжи с пологим входом в воду и песчаным дном – 45 Га. В концепции развития территории предусмотрена самая длинная в России набережная протяженностью 20 километров: она пройдет между двумя городами. Здесь создадут пешеходную зону, оборудуют дорожки для велосипедистов, электросамокатов и электрокаров.





## ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО

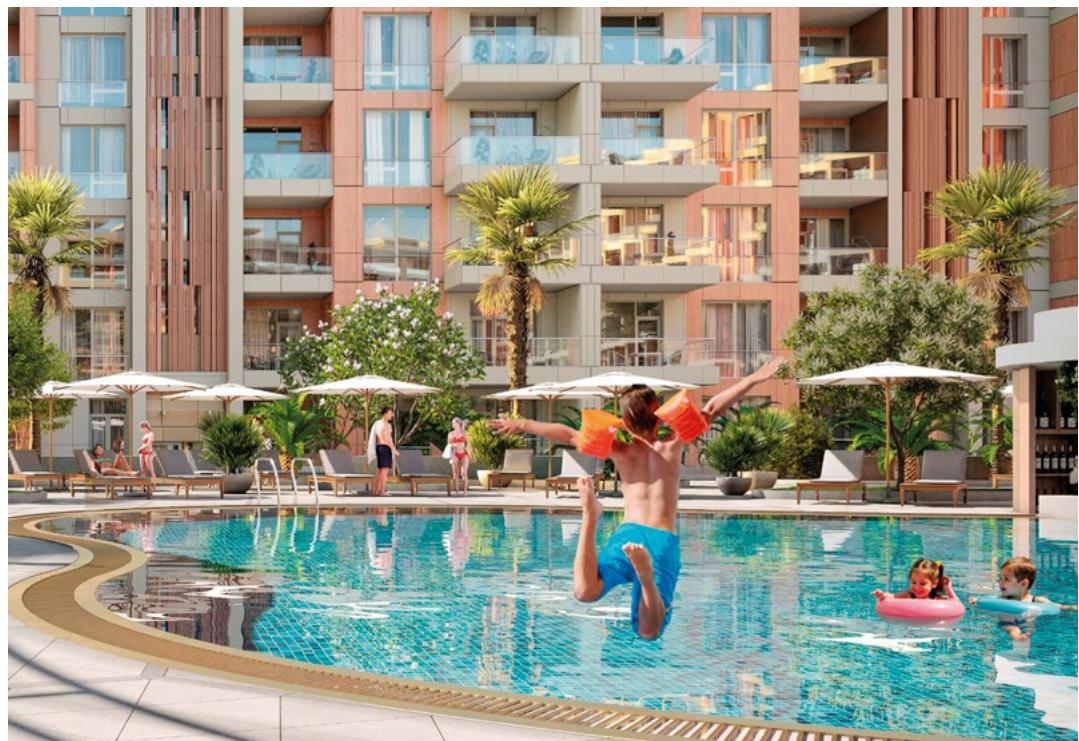
Современным семьям важны безопасность, тишина и покой. Закрытая территория площадью 4,2 Га представляет собой гармоничное пространство для людей всех возрастов, позволяет почувствовать умиротворение и доступна только для резидентов и их гостей. Во внутреннем парке Tamerun Grand Mirmax 5\*, скрытом от посторонних глаз за зданиями комплекса, расположены взрослые бассейны с пул-барами и детские с горками, лаунж-зоны, воркаут и крытая детская площадка, прогулочные аллеи, беседки и гастро-бар. Площадки для шумных игр (волейбола, баскетбола и футбола, гимнастики) располагаются на пляже и с внешней стороны фасадов, чтобы не нарушать спокойную атмосферу внутри резиденции.



Проект парковой территории создан в сотрудничестве с экспертом Никитского ботанического сада для формирования единой экосистемы, утонченного стиля и естественной среды. В рамках концепции «Четыре сезона» планируется высадить более 100 видов растений, чтобы реализовать замысел круглогодично цветущего и красочного сада, где каждый уголок просится в фотокадр.

## ОТ СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА ДО ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

Внутренняя инфраструктура апарт-отеля Tamerun Grand Mirmax 5\* разработана с целью максимизации инвестиционной привлекательности проекта и ориентирована на удовлетворение потребностей различной аудитории: любителей пляжного отдыха, спорта, бизнеса, детей, а также тех, кто ценит эстетику и заботится о здо-ровье.



Собственный клубный пляж



Развлекательный центр  
(настольный теннис,  
бильярд)



2 открытых  
и 1 закрытый бассейны



Лаунж-зона  
и прогулочные дорожки



SPA-комплекс,  
Фитнес-центр



Салон красоты



Площадки для йоги  
и гимнастики



Зоны для командных игр

# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

На пляже, предназначенном только для гостей, будет все необходимое: открытое кафе с продуманным меню и ресторан с черноморской кухней, быстрый интернет, стильная зона отдыха с современным лаконичным дизайном, тихая и приятная музыка, мягкие шезлонги и бунгало, удобные раздевалки и душевые кабины, пункт проката оборудования для занятий серфингом, виндсерфингом и дайвингом, площадка для игры в волейбол.



# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА



TAMERUN

Еще одной территорией для релаксации станет спа-зона в основном здании резиденции. В любую погоду в ней можно будет отдохнуть в аква-зоне с бассейнами, джакузи и фитобаром, а также в банном комплексе с купелями, снежной и соляной комнатой. Отдельного внимания заслуживают спа-процедуры и массажи: лечебные и расслабляющие, пенный, парение в хаммаме и талассо-терапия.

# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

Для комфорного круглогодичного отдыха также запланированы фитнес-зал, бизнес-пространство с конференц-залом и переговорными, ресторан со шведской линией и а-ля карт и бары, и необходимая среда для детей. Для маленьких жителей и гостей созданы детские игровые зоны, предназначенные для разных возрастных категорий: от самых маленьких до подростков, обеспечивая развитие, досуг и возможности для занятий спортом.



# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА



Девелопер в партнёрстве с MIRMAX GROUP разработал уникальный развлекательно-образовательный комплекс MIRMAX Kids с развивающими занятиями, кинотеатром, батутами, скалодромом и другими активностями для детей и подростков.

На территории также будет функционировать настоящий детский «Город Мастеров», в котором можно получить не просто полезные навыки лепки, росписи, резьбы, но и незабываемые впечатления от процесса.



Взрослым предоставляется не менее впечатляющий выбор: на территории расположены отлично оснащенные теннисные корты и бильярдный зал с профессиональными столами.



Апарт-отель состоит из четырех зданий высотой от 9 до 12 этажей. Гармоничная архитектура соразмерна человеку и не нарушает природный ансамбль. Продуманная конфигурация зданий и их расположение, форма окон и лоджий с панорамным остеклением позволяют открыть вид на море в большинстве из 1213 апартаментов.

4  
корпуса

9-12  
этажей

1213  
апартаментов

# ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ОТДЫХА

Вентилируемые алюминиевые фасады, общая система кондиционирования и фильтрации воздуха создают комфортный климат в любую погоду.

При строительстве используются современные энергосберегающие технологии: солнечные панели, светодиодное освещение и система рекуперации тепла.



Центральное кондиционирование



Система вентиляции и фильтрации воздуха



Энергосберегающие технологии – использование солнечных панелей, светодиодного освещения и систем рекуперации тепла



Качественная водопроводная и канализационная инфраструктура



В основном корпусе Tamerun Grand Mirmax 5\* на первом этаже будет открыто пятизвездочное гранд-лобби с атмосферой и премиальным сервисом. Это пространство станет точкой притяжения резидентов и их гостей, приглашая послушать живую музыку или поужинать в ресторане.



Каждая секция будет иметь свою приватную и светлую входную группу с высокими потолками и большими окнами, в отделке которой применены благородные материалы: мрамор, дерево ценных пород, кожа. Они стилистически связывают воедино экстерьер зданий и интерьеры.



# ПАРКИНИНГ БЕЗОПАСНОСТЬ

На всей территории резиденции особое внимание уделено безопасности: круглосуточное видеонаблюдение и охрана, индивидуальные электронные пропуска – это создает ощущение приватности и защищенности, позволяя наслаждаться отдыхом и общением с близкими в спокойной и комфортной обстановке.



**259** машино-мест  
наземного паркинга

Для удобства автовладельцев предусмотрена наземная парковка на 259 гостевых мест. Это позволяет избежать хаотичного размещения автомобилей на территории комплекса.

# ПЛАННИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

В комплексе представлены апартаменты площадью от 28 до 143 м<sup>2</sup> с панорамными окнами и высотой потолков 2,95 метра. Для гостей комплекса представлены варианты в виде гостиничных номеров и апартаменты с нишами для кухни и хранения вещей, отдельными гардеробными. Просторные лоджии и террасы до 50 м<sup>2</sup> позволяют превратить их в приватные патио с садом и панорамными видами на один из самых живописных заливов Крыма или парковую территорию.



## ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ОТДЫХА

Девелопер в партнерстве с международным отельным оператором MIRMAX Resort предлагает апартаменты, полностью готовые к сдаче в аренду. Отделка и меблировка выполняются по единому стандарту MIRMAX для отелей 5\*.



Это избавляет владельцев от хлопот по управлению недвижимостью. Вы получаете ключи от апартаментов с элегантным и универсальным интерьером, который гарантирует высокую доходность от аренды благодаря узнаваемости бренда.

# СЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ



## ОТДЫХАЙТЕ И ИНВЕСТИРУЙТЕ

Застройщик считает своей миссией изменить представление о курортном девелопменте высокого класса. Он строит в Крыму больше, чем здания – проекты круглогодичной рекреации и долгосрочные отношения с резидентами, оказывая им высококлассный сервис на всем протяжении владения недвижимостью. Международный отельный оператор MIRMAX Resort, который возглавляют топовые специалисты отельного бизнеса, возьмет на себя эксплуатацию, техническое и гостиничное сервисное обслуживание, а также доверительное управление с полным циклом услуг по сдаче апартаментов в аренду.

# СЕРВИС УПРАВЛЕНИЕ

MIRMAX Concierge поможет организовать день каждого владельца или гостя. Обслуживание апартаментов предоставляется по запросу жителей, а доставка еды и напитков возможна из всех ресторанов, кафе и баров отеля.



- Бронирование мест в кафе и ресторанах, доставка и сервировка еды;
- Собственная прачечная, химчистка, клининг в соответствии со стандартами отеля;
- Вызов такси, аренда автомобилей;
- Доставка цветов, покупка билетов;
- Организация досуга, гиды и экскурсии;
- Отправка и получение корреспонденции.

# ПРОСТАЯ СХЕМА

Tamerun Grand Mirmax 5\* предлагает инвесторам не абстрактные обещания, а конкретную, прогнозируемую и прозрачную модель дохода.

Все апартаменты объединены в отдельные котлы. Доход от каждого типа считается по общему валу.

Весь доход делится пропорционально площади лота.

Общий доход от всех однокомнатных:



ADR - средняя стоимость номера

Пример расчета:

Однокомнатный апартамент	751 шт
Средний ADR	19 500 ₽ /сутки
Средняя загрузка по году	48%
Валовой доход	210 млн ₽ /мес
Управляющая компания (эксплуатация, коммуналка, реклама, УК)	44% от вала
Чистый котловой доход	102,7 млн ₽ /мес
Стоимость 1 м <sup>2</sup> дохода	≈4506 ₽ /мес



Инвесторам 56%  
УК 44%

Площадь	Доход/мес	Доход/год
28м <sup>2</sup>	126 192р	1 514 304р
32м <sup>2</sup>	144 192р	1 730 304р
38м <sup>2</sup>	171 216р	2 054 592р

# 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 комфорта 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\*\*

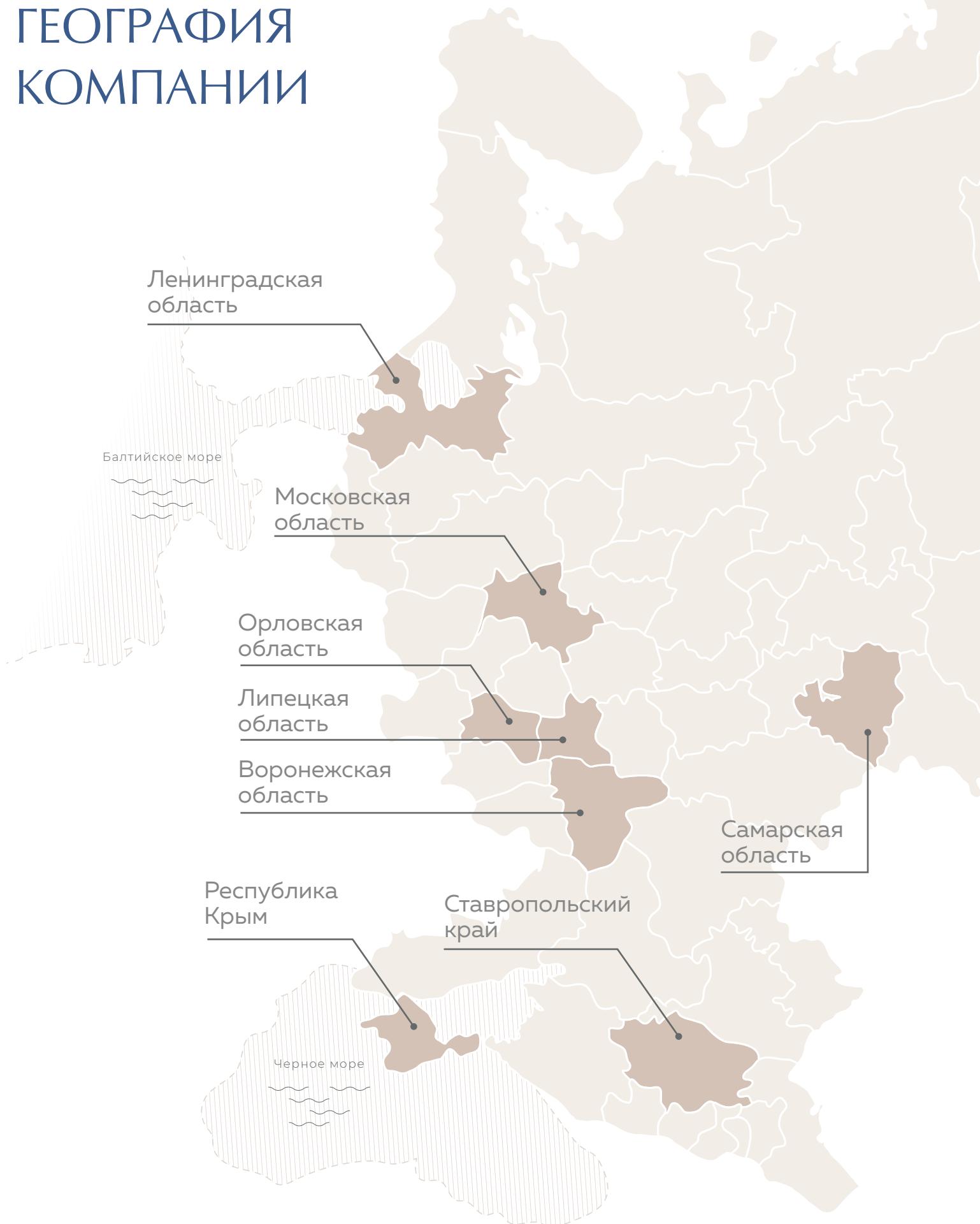


7000 семей  
обеспечено квартирами

\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.12.2025г.

\*\* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.12.2025г.

# ГЕОГРАФИЯ КОМПАНИИ



# ОФИС ПРОДАЖ В КРЫМУ

САКСКИЙ РАЙОН,  
с. Прибрежное  
ул. Набережная  
+7 (3652) 56-29-20

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

## 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

### 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

### САМАРА

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

### ОРЕЛ

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 «АВАНГАРДЬ-ТЕХНИКА». АК «Тамерун». Проектная декларация на сайте: [наш.дом.рф](#). Не является публичной офертой.

