

ЯЛТА, МАССАНДРА
Южнобережное шоссе

КРЫМ

*Я бы хотел
никогда не выезжать из Крыма!*

Николай II



ИЗ РЫБАЦКОЙ ДЕРЕВУШКИ В ПРЕЗЕНТАБЕЛЬНЫЙ КУРОРТ

В конце 18 века южный регион имел совсем не презентабельный вид: земли не обрабатывались, сады и виноградники заброшены. Всё поменялось с приходом Михаила Воронцова. Виноделие, производство оливкового масла, овцеводство, коневодство, добыча соли — это далеко не весь список занятий хозяина южных земель.

Благодаря принятым им мерам, на южный берег Крыма хлынули сначала купцы, зажиточные крестьяне, ремесленники, а после и всё дворянское общество. Решающим моментом стал приезд Императорской семьи в 1837 году. Спустя чуть меньше года по указу Николая I Ялта обрела статус уездного города.



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ГОРОД

Как и прежде, уникальная природа и памятники культуры – главные ценности Ялты. Это делает её одним из лучших курортов России. Дальнейшее же совершенствование города определено стратегией социально-экономического развития до 2030 года. Её основные приоритеты – сохранение качества природной среды и повышение уровня комфорта жителей и гостей курорта.

В регионе уже реконструировали дороги, пешеходные зоны и парки. Начинается разработка земель под строительство первых в Крыму игровой зоны и тематического парка развлечений. Предполагается строительство яхтенных марин и открытие 12 километровых пляжей. Планируется развитие канатных дорог, велодорожек и каршеринговых автостоянок. Сомнений нет, что в конечном счёте Ялта станет курортом мирового уровня.

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 Ялты 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 Ялте 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





БОТАНИКА — АВТОРСКИЙ ПРОЕКТ ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ

Жилой комплекс бизнес-класса «Ботаника» возводится в живописном месте вблизи Массандровского парка. К его границам примыкает Ялтинский горно-лесной заповедник. Благодаря расположению из окон квартир открывается невероятный вид на море, горы и лесной массив. Бассейн на территории, ресторан, лаунж-зоны и эксклюзивный ландшафт — в «Ботанике» каждая деталь способствует созданию атмосферы релакса и гармонии.

Управляющая компания девелопера берёт на себя все заботы о резидентах и обслуживании комплекса, а также предоставляет услуги для инвесторов по управлению арендой недвижимости.



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

ПЕШКОМ

- 5 минут до горно-лесного заповедника Ялты
- 10 минут до Массандровского парка
- 15 минут на машине до Массандровского пляжа

НА АВТОМОБИЛЕ

- 7 минут до Массандровского дворца императора Александра III
- 9 минут до центра Ялты
- 80 километров от ж/д вокзала Симферополя
- 95 километров от аэропорта Симферополя

Массандра знаменита благоприятной экологией и мягким климатом. Здесь сосредоточены красивые пляжи и парки, знаменитые виноградники и главные достопримечательности Крыма. До них можно дойти пешком и доехать по живописным дорогам: легко и без пробок. В нескольких минутах ходьбы от жилого комплекса находятся остановки общественного транспорта и Южнобережное шоссе, связывающее все крупнейшие населенные пункты полуострова.



ВОДОПАД



Массандровские гроты



МАССАНДРОВСКИЙ ДВОРЕЦ



ВИЗАВОД МАССАНДРА

МАССАНДРА

БОТАНИКА
Жилая

15 минут пешком



ОСОБНЯК КНЯГИНИ БАРЯТИНСКОЙ



Парк им. Мордвинова



Массандровский парк



Пляж

ЯЛТА



Ялтинский морской вокзал



ЯЛТИНСКИЙ МАЯК

ЧЁРНОЕ МОРЕ

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Жилой комплекс «Ботаника» окружен не только природными парками, но и развитой инфраструктурой: рядом находятся супермаркеты, рестораны, медицинские и образовательные центры. В шаговой доступности – школа, детский сад, торговый центр «Дружба». Всего в десяти минутах езды на личном транспорте расположены места притяжения для детей: два зоопарка, парк динозавров, веревочный городок и аквапарк.

До Массандровского пляжа можно неспешно прогуляться за 25 минут или быстро доехать на автомобиле. Он оборудован удобными лежаками, защитой от солнца, зонами отдыха, комфортным заходом в воду даже для самых маленьких посетителей.

Район Массандра богат природным и культурным наследием, недалеко друг от друга расположены главные достопримечательности Крыма: Массандровский, Воронцовский и Ливадийский дворцы, легендарный винзавод Массандра, Ласточкино гнездо и Никитский Ботанический сад.

В ОКРУЖЕНИИ ДВОРЦОВ

- [1] Ласточкино гнездо
- [2] Ливадийский дворец
- [3] Массандровский дворец
- [4] Воронцовский дворец
- [5] Винзавод Массандра



[1]

[2]



[3]



[4]



[5]

В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ

Памятник садово-паркового искусства, знаменитый Массандровский парк находится всего в километре от ЖК «Ботаника». В нём можно провести весь день, гуляя по аллеям с пальмами, террасированным садам с цветниками и бамбуковым рощам.

Ялтинский горно-лесной заповедник – его обширная территория буквально граничит с жилым комплексом, а панорамные виды на его густые кроны открываются из большинства квартир. Это идеальное место для прогулок и отдыха.

Сквер Победы – небольшой парк буквально в двух шагах от дома, где можно отдохнуть у водоёма и прокатиться на велосипеде.

Парк имени Мордвинова – скрытая от наплыва туристов зелёная зона, в которой находится особняк княгини Барятинской.



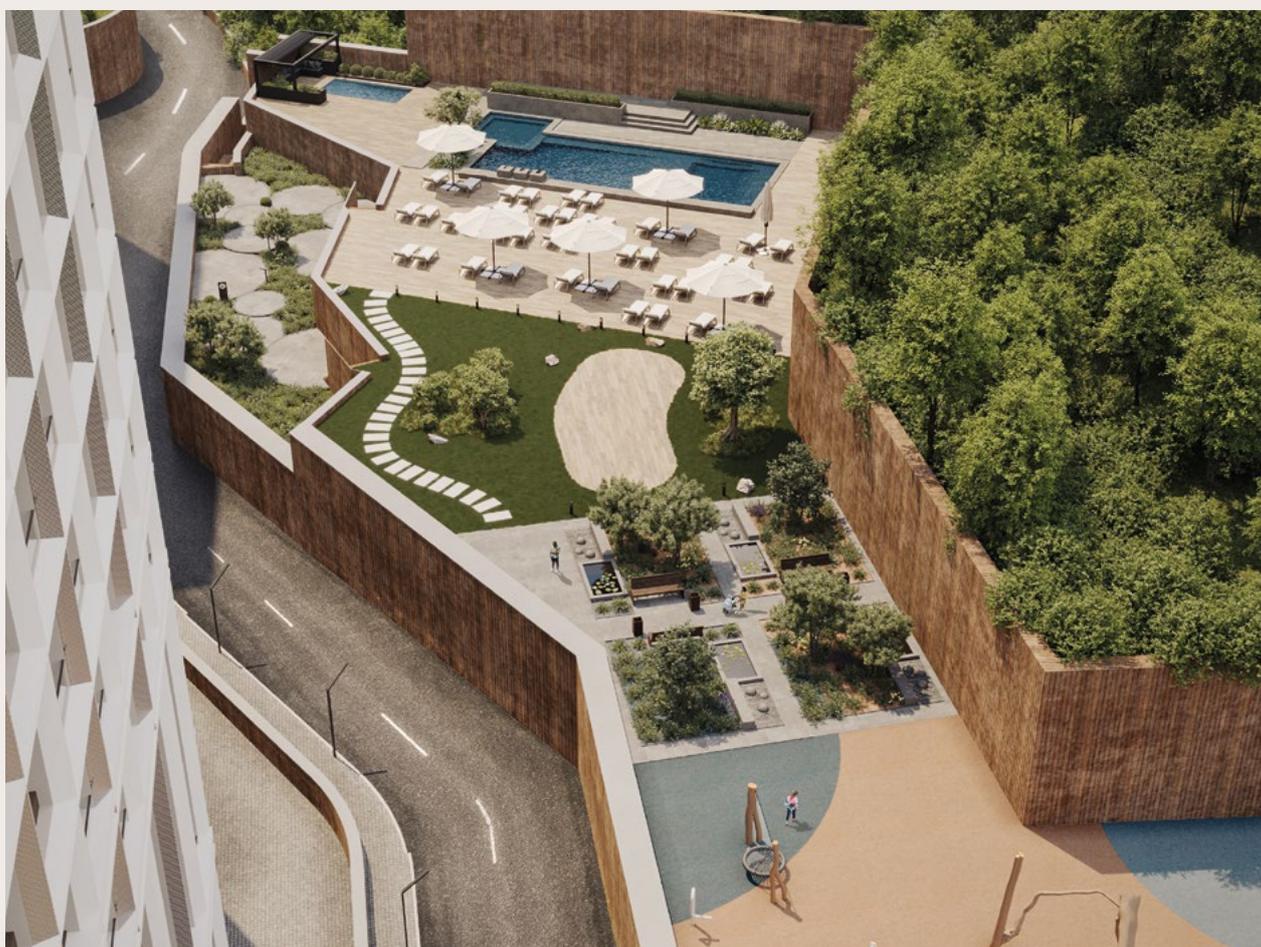


ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА И ВДОХНОВЕНИЯ

Инфраструктура ЖК «Ботаника» продумана так, чтобы резиденты и их гости могли черпать энергию в природе и сбалансированной жизни, отдыхать, проводить время с семьей, не покидая комплекса: рестораны, кафе, детские клубы, круглогодичный открытый подогреваемый бассейн, торговая галерея на первом этаже. На благоустроенной крыше комплекса будут организованы площадки для занятия йогой, а также открыт ресторан с захватывающим видом на всю Массандру. Еще один ресторан с террасой будет расположен на первом этаже.

Территория жилого комплекса площадью 2,7 га – одно из его главных преимуществ. Ландшафт и благоустройство напоминают ботанический сад с круглогодичным цветением, редкими растениями, аллеями, скамейками и шезлонгами с видами на море и горы, частными зелеными уголками для работы и отдыха. Таинственный сад сохраняет естественную природную среду, позволяя наблюдать, любоваться, слушать и вдыхать природу Крыма. При строительстве будут бережно сохранены легендарные кипарисы, которые росли здесь веками и стали живым символом этого места.

В тени деревьев будут обустроены площадки для занятий йогой и медитацией, зоны для воркаута, детские игровые комплексы и спортивные площадки. В каждом уголке время словно замирает в тишине и прохладе, а воздух пропитан ароматом трав и моря. На солнечной стороне будет функционировать круглогодичный подогреваемый бассейн с зоной для принятия солнечных ванн.





Потребность в защищенности, тишине и спокойствии становится всё более отчётливой у современных горожан, поэтому архитектура проекта продумана так, чтобы разделить общие и private пространства. С внешней стороны расположены входные группы в торговую галерею, а внутренняя территория скрыта от посторонних.

Переменная этажность корпусов обеспечивает максимальную инсоляцию, а также позволяет не загораживать панорамные виды из каждой квартиры.

Жилой комплекс будет облицован композитными элементами с применением технологии вентилируемого фасада, что гарантирует благоприятный микроклимат в квартирах и надёжную защиту от внешних факторов.

Фасады выдержаны в благородных цветах (графитовый, белый и медный). Акцентные металлические панели с текстурной поверхностью, большая площадь остекления, визуальная лёгкость и деликатная архитектурная подсветка создают благородный внешний вид, который сохранит свою актуальность на долгие годы.

ЛОББИ С КОНСЬЕРЖ-СЕРВИСОМ



Входные группы – это камерные лобби в каждой секции со стойкой консьерж-сервиса и мягкой зоной ожидания. Светлые оттенки в интерьере, высокие потолки и панорамные окна, мягкое освещение создают впечатление гармонично организованного пространства.

СВЕТЛЫЕ ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ

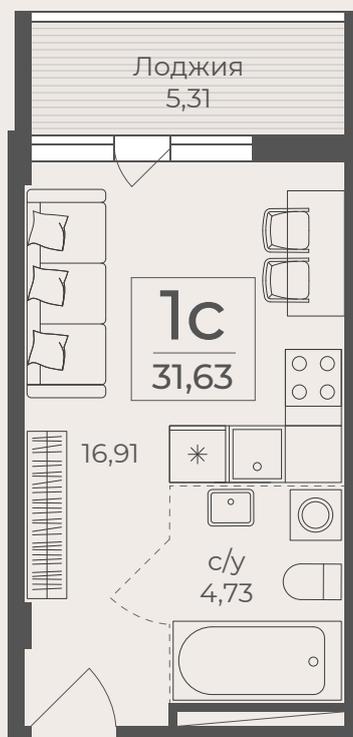
В жилом комплексе квартиры со свободными планировками евроформата с просторной кухней-гостиной. Каждая комната наполнена светом и воздухом: увеличенные окна (высотой 1,7 метра), лоджии имеют панорамное остекление, которое становится обрамлением для крымского пейзажа. Из каждой квартиры открывается вид исключительно на природу и ничего лишнего, а ночью абсолютная тишина царит в каждой спальне.



КВАРТИРА СТУДИЯ

Этаж: 4-7

Вмещает: 👤 👤



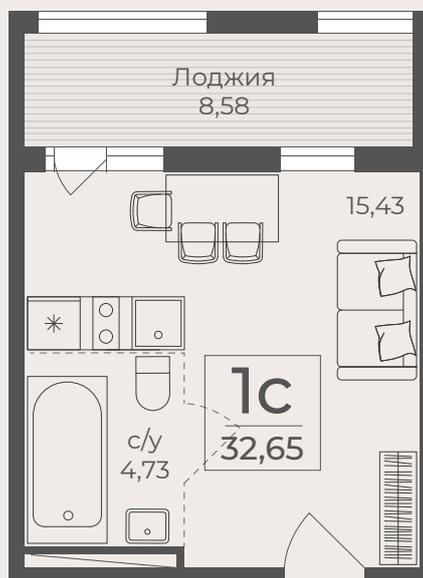
Лоджия со стеклянным парапетом

Вид на Ялтинский природный заповедник

КВАРТИРА СТУДИЯ

Этаж: 9-15

Вмещает: 👤 👤



Увеличенная площадь лоджии

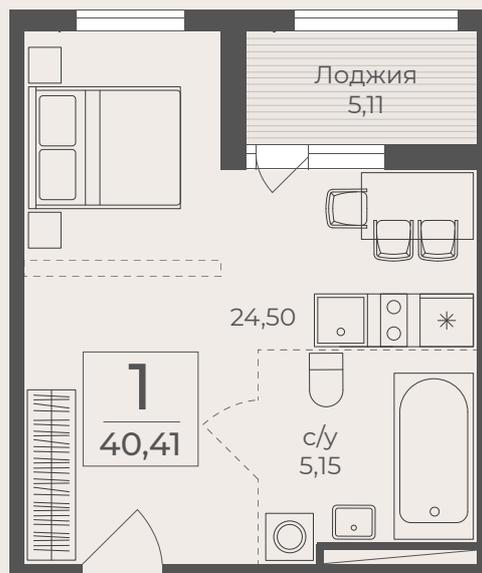
Вид на горный массив

Ниша под шкаф

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 9-15

Вмещает: 👤 👤



Лоджия со стеклянным парапетом

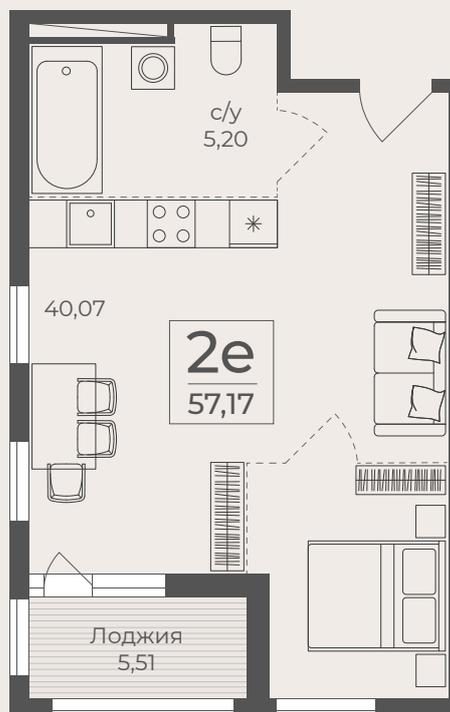
Вид на горный массив

Ниша под шкаф

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

Этаж: 9-15

Вмещает: 👤 👤 👤 👤



Светлая квартира с 3-мя окнами

Большая площадь остекления лоджии

Предусмотрена возможность выбора отделки – от предчистовой отделки до полностью готовых дизайнерских решений. Это экономит время будущих собственников, позволяя сразу после получения ключей переехать в квартиру и наслаждаться полным комфортом.

Элегантный интерьер, профессиональное зонирование, продуманная меблировка и декор, первоклассная техника улучшают востребованность у арендаторов и увеличивают оценку её стоимости.



КОМФОРТ, БЕЗОПАСНОСТЬ И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В жилом комплексе «Ботаника» предусмотрен подземный трёхуровневый охраняемый паркинг на 205 машино-мест с прямым выходом из лифта на жилой этаж и в лобби. Паркинг отвечает всем современным требованиям: он оборудован системой видеонаблюдения, вентиляции и пожарной безопасности, а также продуманной навигацией. Автоматические ворота открываются бесконтактно благодаря программируемой системе доступа.

Просторные проезды и удобные заезды гарантируют комфортную парковку даже для крупногабаритных автомобилей или машин с небольшим дорожным просветом. Вдоль территории жилого комплекса дополнительно организованы парковочные места для гостей комплекса.

Безопасность во всём жилом комплексе для детей и взрослых обеспечивается системой круглосуточного видеонаблюдения, консьержем и закрытой охраняемой территорией с пропускной системой для гостей.

205

машино-мест



круглосуточное
видеонаблюдение



автоматические
ворота



скоростные лифты
из паркинга



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 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 м²
жилья построено



Входит в ТОП-20
застройщиков РФ*



1,3 млн м²
на стадии строительства



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

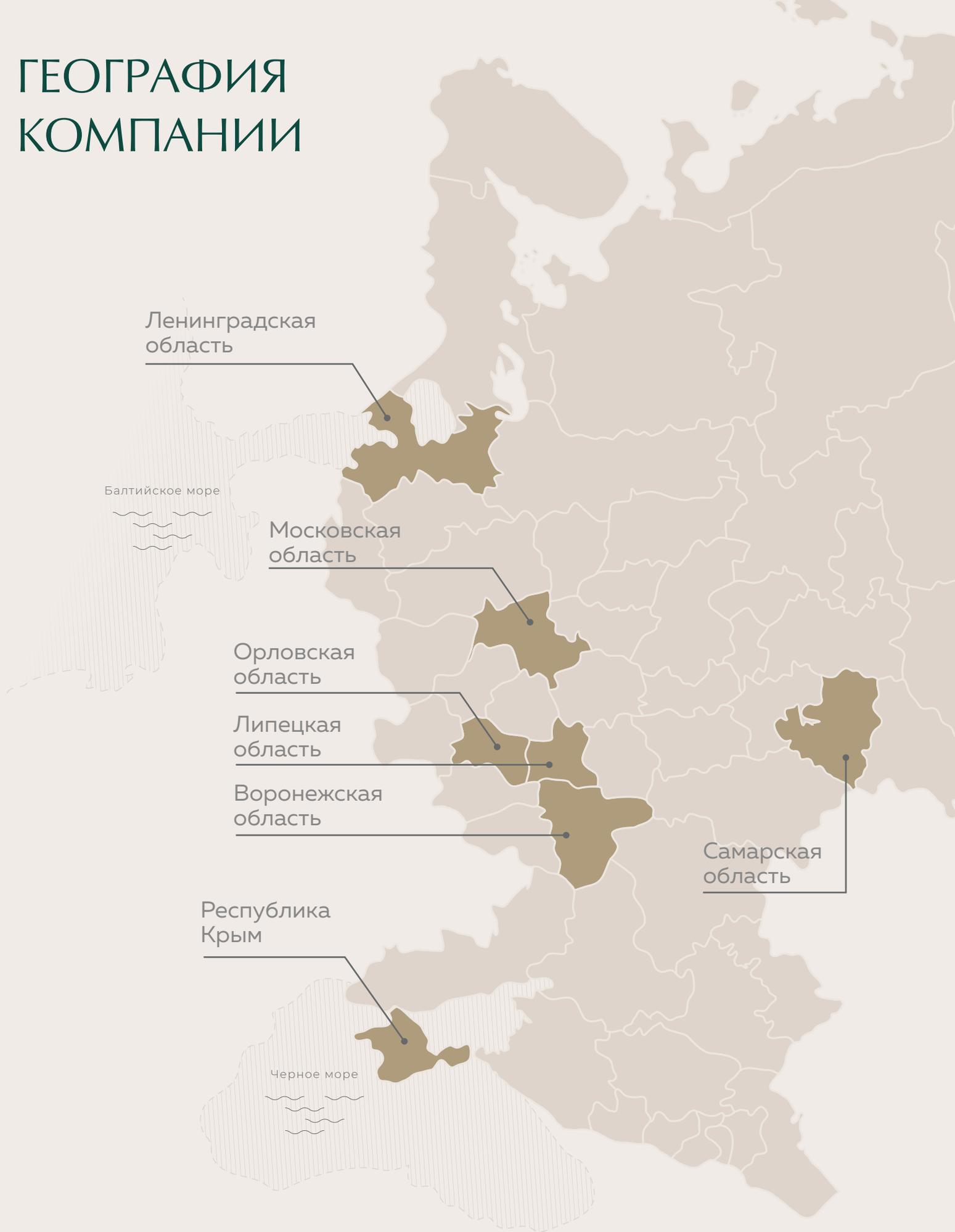


7000 семей
обеспечено квартирами

* По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.03.2026г.

** По данным рейтинга Единого Ресурса Застройщиков на 01.03.2026г.

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 «Форвард Групп». ЖК «Ботаника».
Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф.
Не является публичной офертой

