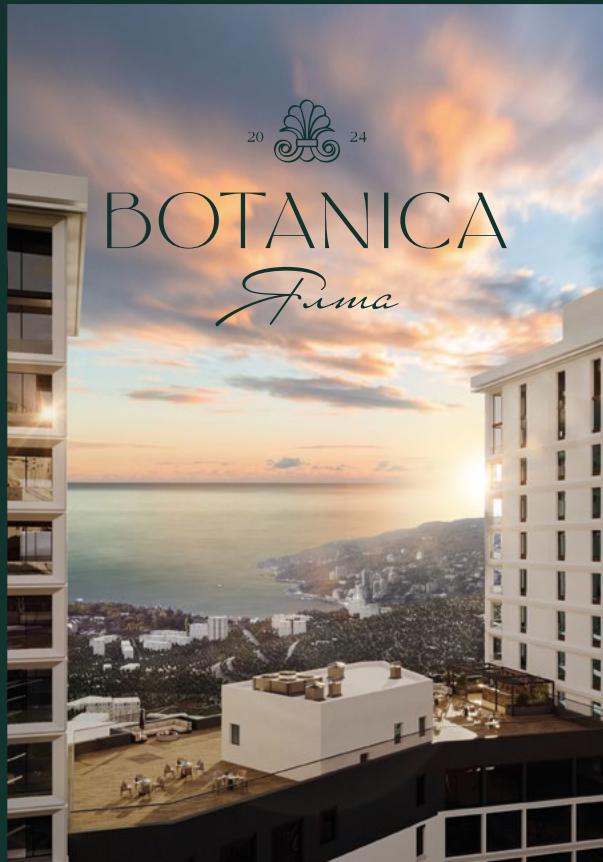




ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК



ЯЛТА, МАССАНДРА  
Южнобережное шоссе

KРЫМ



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.

# МИКРОКЛИМАТ

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.

---

<b>300</b>	солнечных дней в году
<b>25°C</b>	средняя температура воздуха в июле
<b>24°C</b>	средняя температура воды в море в июле
<b>70%</b>	средняя влажность воздуха

---





## BOTANICA — АВТОРСКИЙ ПРОЕКТ ПРЕМИАЛЬНОГО УРОВНЯ

Жилой комплекс бизнес-класса «Botanica» 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 «Botanica» 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 ренту

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.



# РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



«Botanica» окружена не только природными парками, но 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]

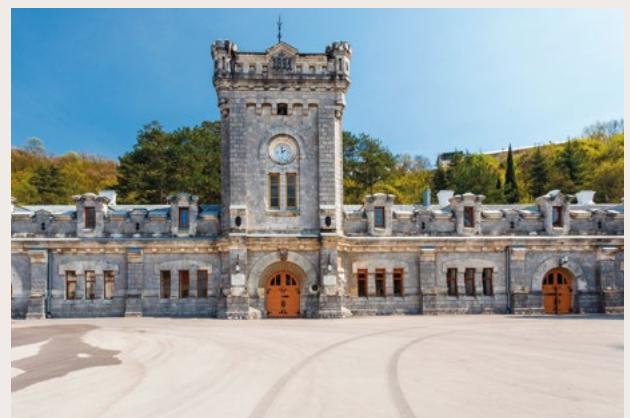
[2]



[3]



[4]



[5]

# В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ

Памятник садово-паркового искусства, знаменитый Массандровский парк находится всего в километре от «Botanica». 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 открывается 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 Багрянинской.



# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

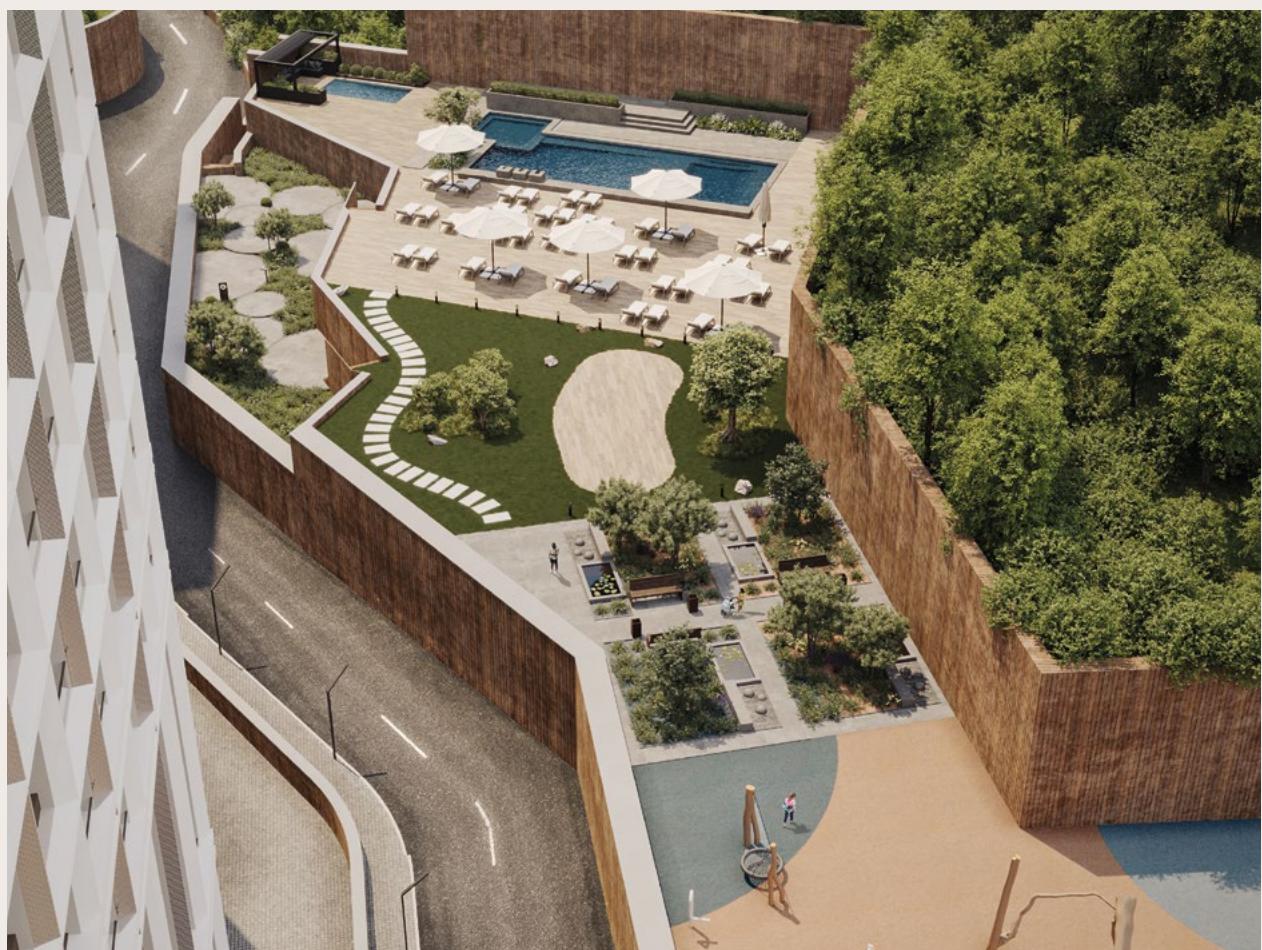


## ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА И ВДОХНОВЕНИЯ

Инфраструктура «Botanica» 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, приватными 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 приватные 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 текстурированной поверхностью, большая площадь остекления, визуальная лёгкость и деликатная архитектурная подсветка создают благородный внешний вид, который сохранит свою актуальность на долгие годы.

# ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

## 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

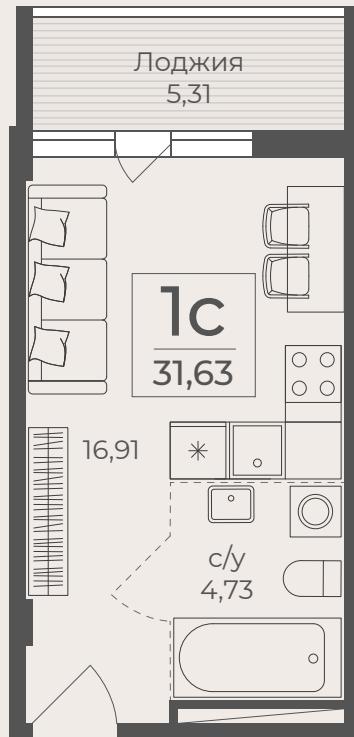
В жилом комплексе квартиры со свободными планировками евроформата с просторной кухней-гостиной. Каждая комната наполнена светом и воздухом: увеличенные окна (высотой 1,7 метра), лоджии имеют панорамное остекление, которое становится обрамлением для крымского пейзажа. Из каждой квартиры открывается вид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



# КВАРТИРА СТУДИЯ

Этаж: 4-7

Вмещает: 2



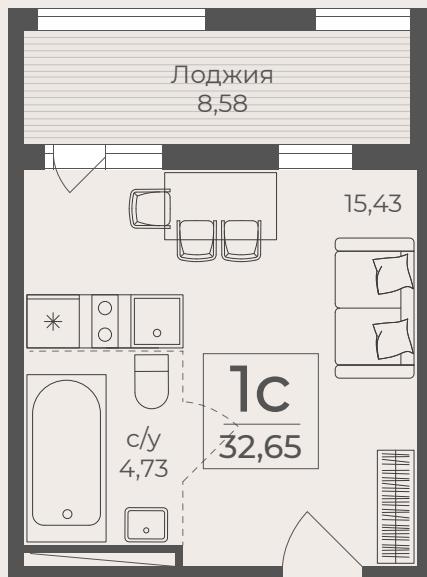
Лоджия со стеклянным парапетом

Вид на Ялтинский природный заповедник

# КВАРТИРА СТУДИЯ

Этаж: 9-15

Вмещает: 2



Увеличенная площадь лоджии

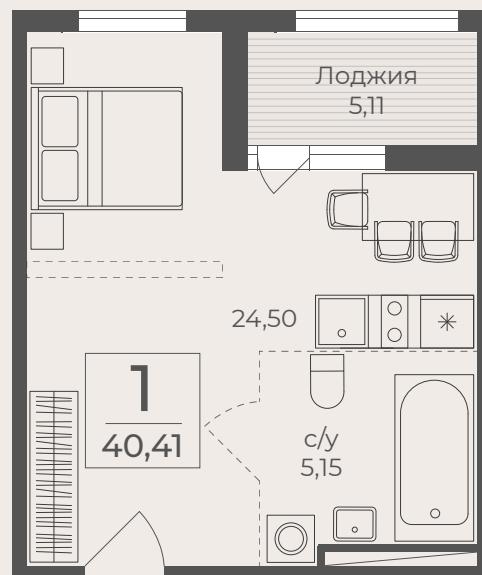
Вид на горный массив

Ниша под шкаф

# 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Этаж: 9-15

Вмещает: 2



Лоджия со стеклянным парапетом

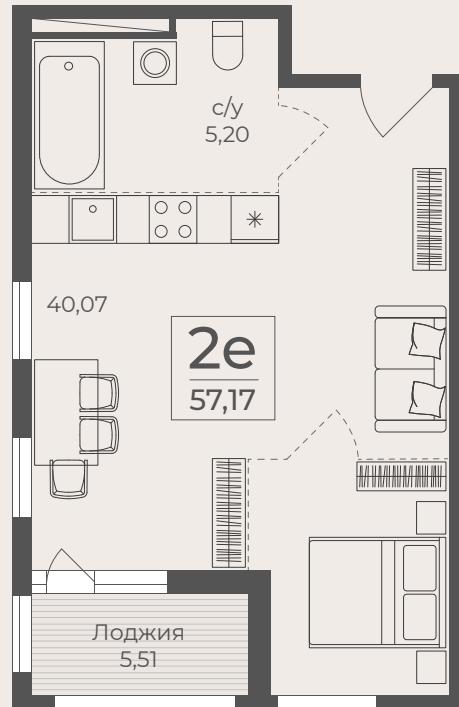
Вид на горный массив

Ниша под шкаф

# 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА ЕВРОФОРМАТА

Этаж: 9-15

Вмещает: 4



Светлая квартира с 3-мя окнами

Большая площадь остекления лоджии

# ОТДЕЛКА КВАРТИР

Предусмотрена возможность выбора отделки – от white box 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.



# ПАРКИНГ БЕЗОПАСНОСТЬ

## КОМФОРТ, БЕЗОПАСНОСТЬ И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В жилом комплексе «Botanica» 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, 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 01.11.2025г.

\*\* 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

### 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 «Форвард Групп». ЖК «Ботаника». Проектная декларация на сайте: [наш.дом.рф](#). Не является публичной офертой

