



Тургояк
резорт

ИГРЕБЕСТИМЛИ
БОТДЫХ





BADEN FAMILY – ЛИДЕР РЫНКА ТЕРМАЛЬНЫХ КУРОРТОВ

ГК Baden Family – девелопер и оператор крупнейшей в РФ сети термальных курортов.

Мы строим современные водно-оздоровительные комплексы и развиваем инфраструктуру локаций.

Благодаря профессиональному управлению, вложения в нашу курортную недвижимость становятся источником стабильного пассивного дохода.

ТОП-3 сеть термальных курортов РФ
(по данным NF-Group 2025).



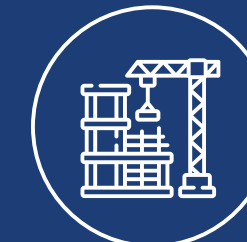
с 2012 года
на рынке



более 1,5 млн.
гостей в 2024 г.



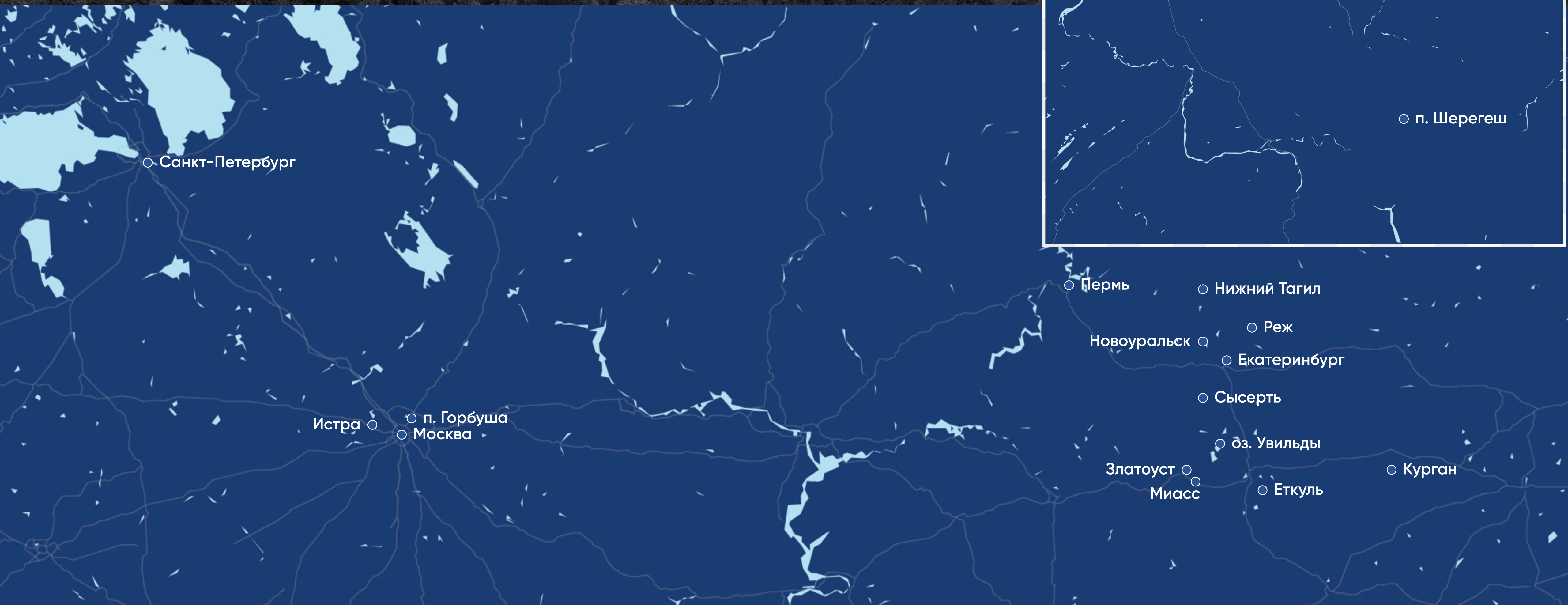
11
действующих локаций



10 курортов
в стадии строительства



ГЕОГРАФИЯ ТЕРМАЛЬНЫХ КУРОРТОВ «БАДЕН-БАДЕН»: *от Урала до центральной России*



КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

— *ваш актив
для роста капитала*

Сегодня вложение в российскую курортную недвижимость пользуется спросом по многим причинам, в том числе из-за её высокой доходности, растущего спроса на внутренний туризм и недоступности многих привычных инструментов для инвестирования.

Это особый сегмент рынка, где важно иметь дело с опытными профессионалами индустрии.

Тургойак Резорт – это долгосрочная и стабильная прибыльность инвестиций с возможностью собственного использования. Финансовая выгода и наслаждение отдыхом на термальном курорте, расположенном в уникальном месте.



ОЗЕРО ТУРГОЯК

УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО
для ОТДЫХА

Горная жемчужина Южного Урала, одно из самых чистых озёр мира с прозрачностью воды до 15 метров. Его гладь отражает сосновые леса и горные вершины, создавая картины, от которых невозможно отвести взгляд.

Здесь царит особая тишина, воздух наполнен ароматом хвои, а каждый рассвет и закат превращают озеро в живое полотно, меняющее цвета и настроение.

Рядом с озером – Остров Веры с древними мегалитами, экотропы и горные смотровые площадки. В окрестностях можно подняться на Ильмен-Тау, прогуляться по лесу, увидеть скалу Великан и открыть для себя уютные пляжи и бухты.



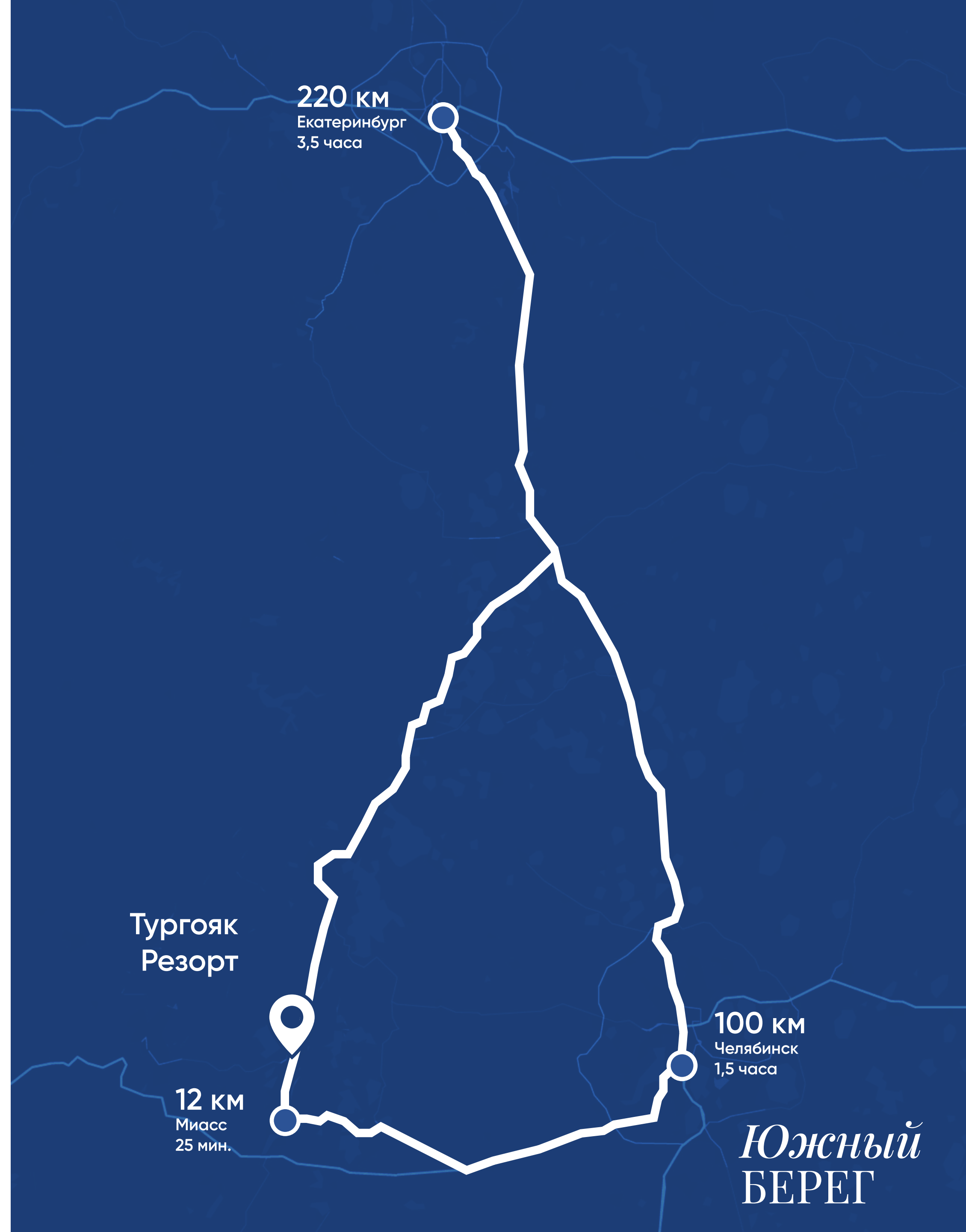
ОЗЕРО ТУРГОЯК

— жемчужина
Южного Урала

Интерес к озеру Тургояк постоянно растет. Стать популярным туристическим местом ему помогает поддержка государства и частного бизнеса. Тургояк обладает отличным потенциалом, чтобы стать курортом премиум-класса. Развитие инфраструктуры подразумевает внимательное отношение к природе.

Добраться сюда просто: от Челябинска — около 100 км по трассе М5 (примерно 1,5 часа в пути), от Екатеринбурга — около 220 км (3–3,5 часа на автомобиле).

*Тургояк — гармоничное сочетание
первозданной красоты природы и
комфортного курортного отдыха.*



3 корпус
238 апартаментов
II кв. 2026 г.

1 корпус
206 апартаментов
I кв. 2027 г.

2 корпус
118 апартаментов
III кв. 2026 г.

Беседка
с барбекю

Теннисные
корты

Панорамная
сауна

Бассейн
с баром

Термаль

Парковка

Сцена

ТУРГОЯК РЕЗОРТ — *курорт для души и тела*

Тургояк Резорт — всесезонный курорт нового поколения сразу с двумя открытыми панорамными бассейнами. Первый расположен на уровне второго этажа, второй — на высоте 20 метров над землей (инфинити-бассейн) с видом на лес и озеро.

Инфраструктура курорта включает комплекс тематических бань и саун, пляжный бассейн с баром и персональной сауной, ресторан, конференц-зал, тренажерный зал и спортивные площадки. Первые два корпуса апартаментов будут сданы в 2026 году, а корпус с термальной инфраструктурой откроет свои двери в 2027.

Бесконечный БАССЕЙН

В инфинити-бассейне вода переливается через края, создавая впечатление, что водная поверхность не имеет границ, что она сливается с небом и озером. Площадь нашего «бесконечного» бассейна – 70 кв. метров, а глубина – 1,5 метра.



Панорамный БАССЕЙН

Площадь главного открытого термального бассейна – 450 кв. метров, а глубина – 1,5 метра. Он оснащен гидромассажными установками. Можно загорать в шезлонгах или расположиться у бара, наслаждаясь видом.



Внутренний БАССЕЙН

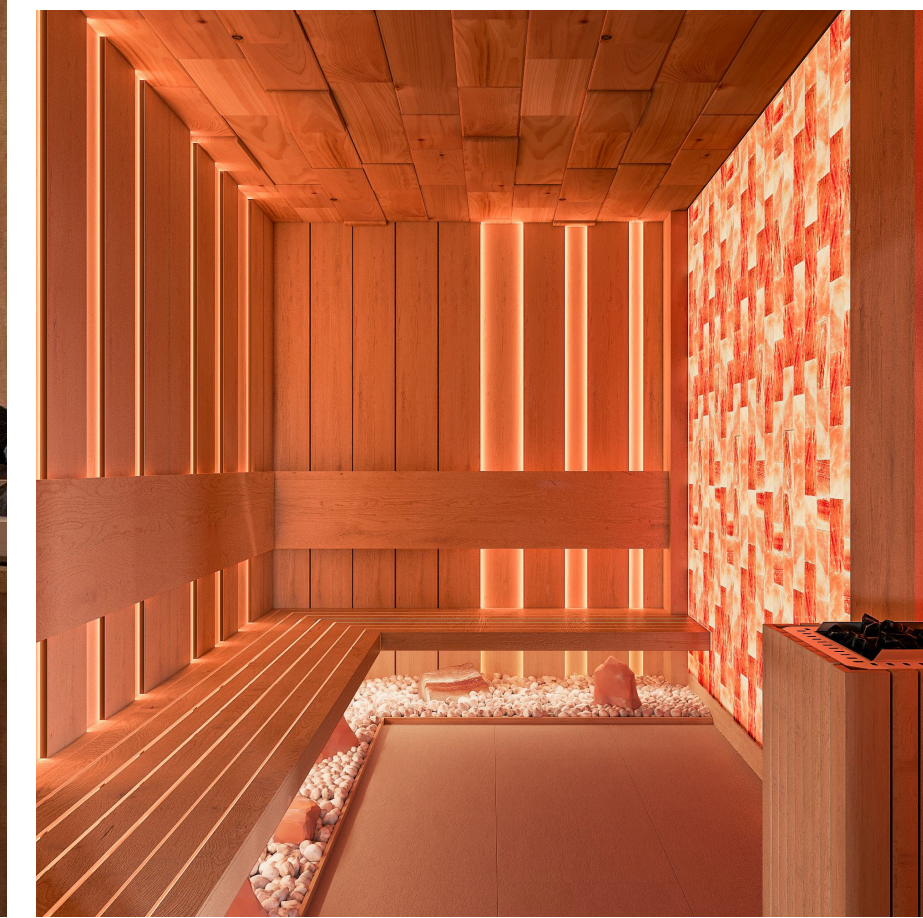
Круглый год на курорте можно плавать и заниматься водными процедурами в крытом бассейне. Комфортная температура воды и воздуха, контроль качества воды, безопасность и приватность.



БАССЕЙН *на пляже*



Тематические БАНИ



Один из козырей этого курорта – великолепный банный комплекс, включающий различные виды саун и СПА – от традиционных до экзотических. Классическая русская баня, восточный хамам, японская сауна с кедровой купелью, соляная сауна, луговая сауна с ароматом цветов и трав, булочная сауна с сеансами группового ароматерапия... Всё это – к услугам гостей и резидентов курорта.



РЕСТОРАН на самый взыскательный вкус



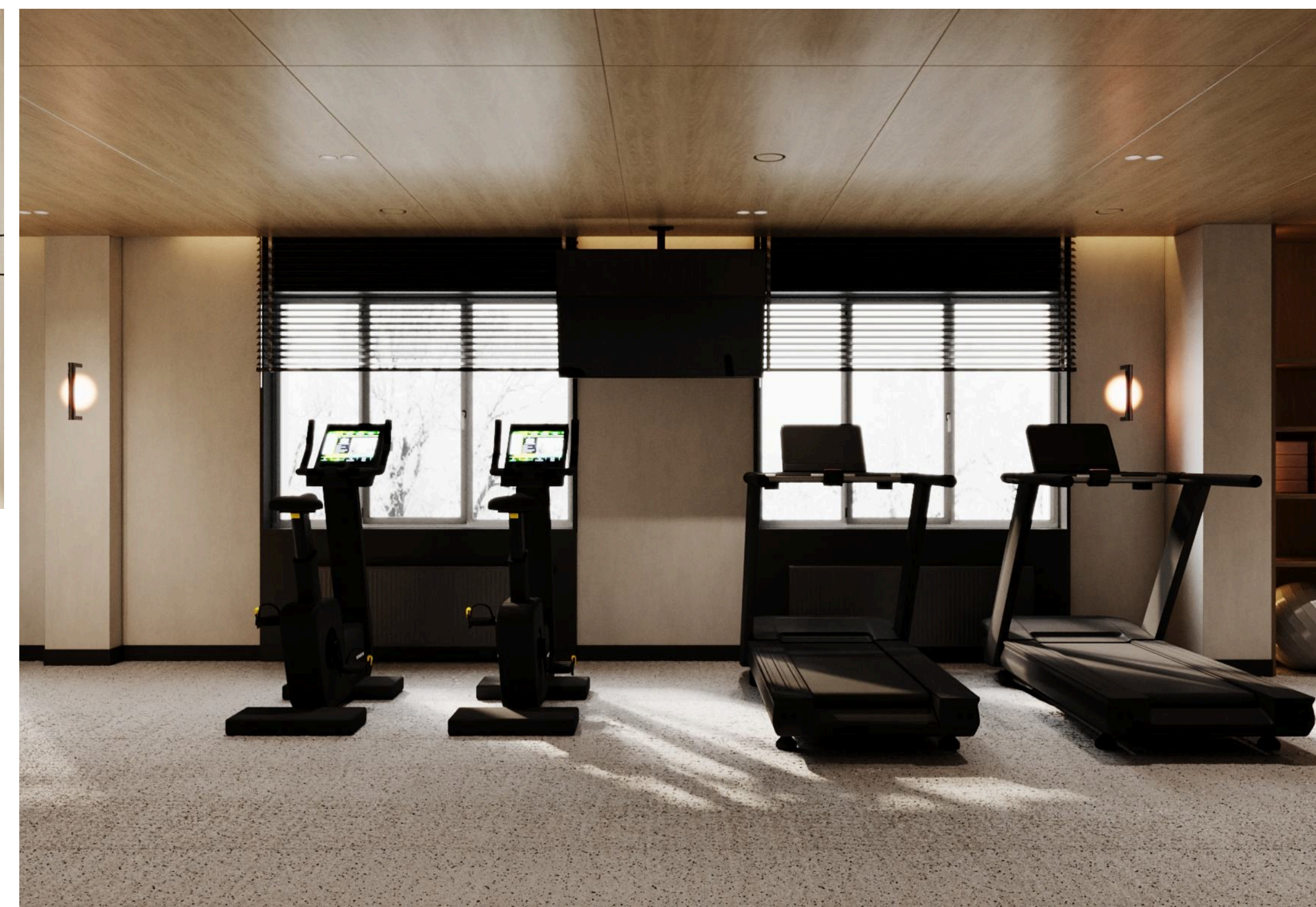
Вкусно и красиво провести время можно в ресторане, где представлены хиты русской и европейской кухни. Приятно наслаждаться мастерством поваров и кондитеров в современных уютных интерьерах с панорамными видами.

В распоряжении гостей есть банкетный зал и зал для проведения конференций.



СИЛА, *грация,* ЗДОРОВЬЕ

Отдых на курорте – прекрасная возможность заняться фитнесом! В вашем распоряжении – современный спортзал, где есть необходимое оборудование. Продолжайте привычные тренировки или начинайте «с нуля».

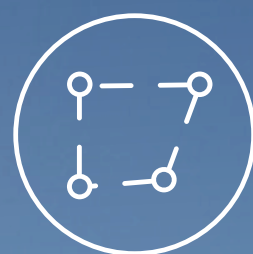




6
этажей



206
апартаментов



от 18 м² до 34 м²
площадь апартаментов

Корпус №1 имеет прямой выход в корпус
термалей окна на северной стороне
выходят на озеро Тургояк

I кв. 2027 г.

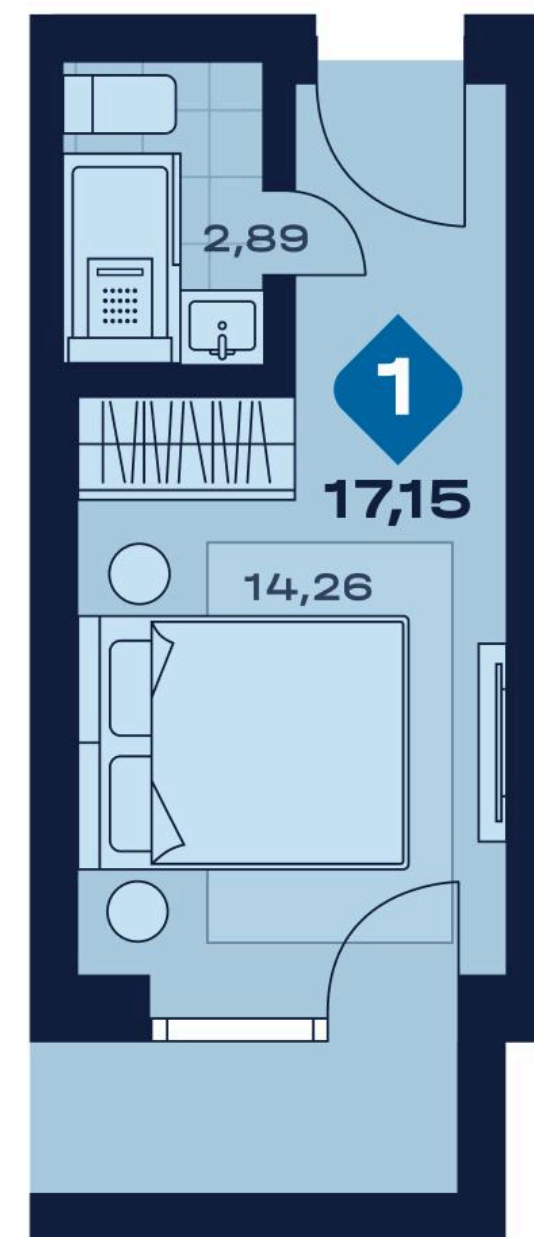


С видом
НА ОЗЕРО

КОРПУС 1

ТИПОВОЙ ЭТАЖ

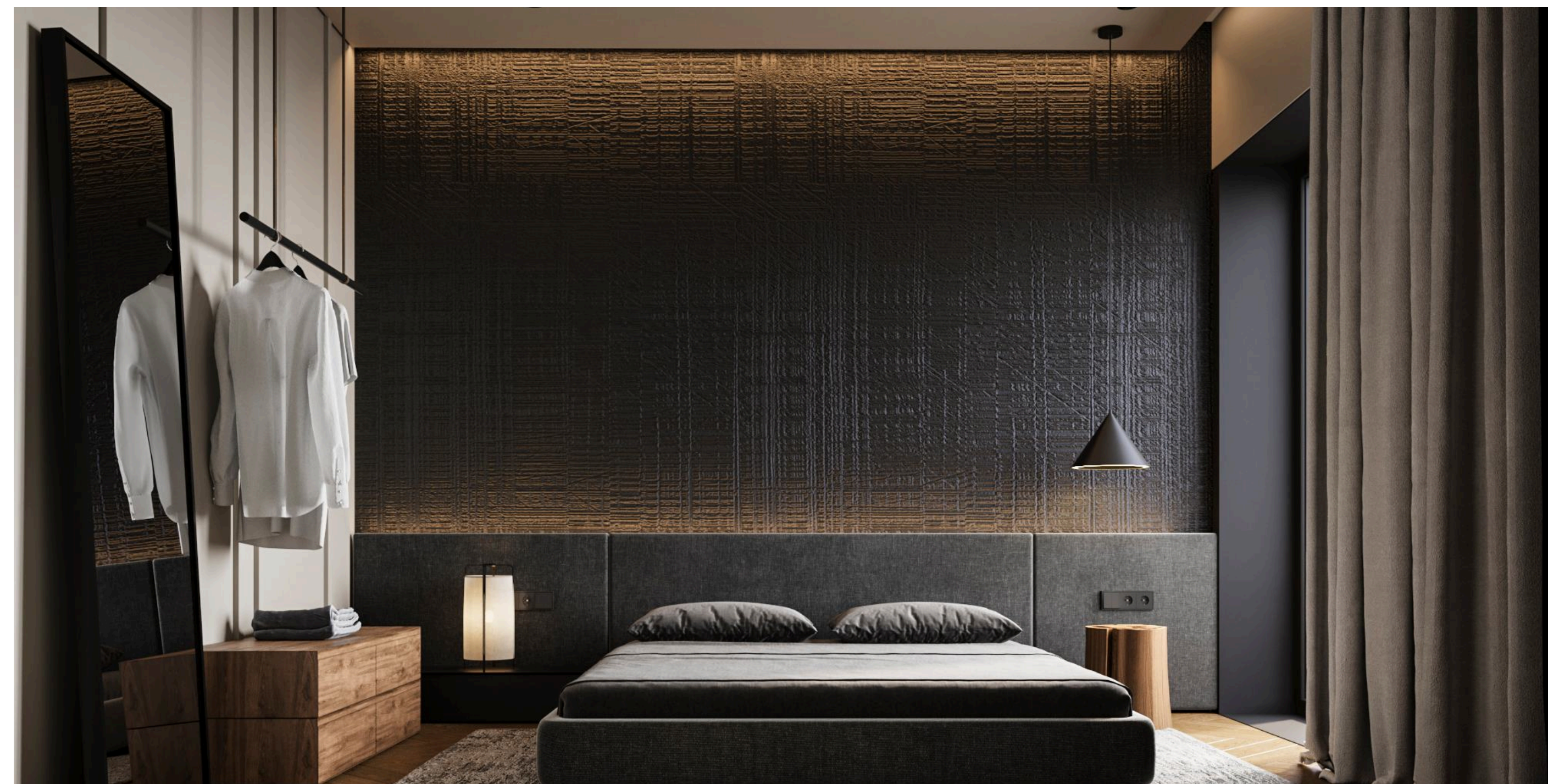




Этаж: 2 из 6
 $S = 17,15 \text{ м}^2$
 Кол-во комнат: 1



Этаж: 2 из 6
 $S = 46,2 \text{ м}^2$
 Кол-во комнат: 2





6
этажей



118
апартаментов



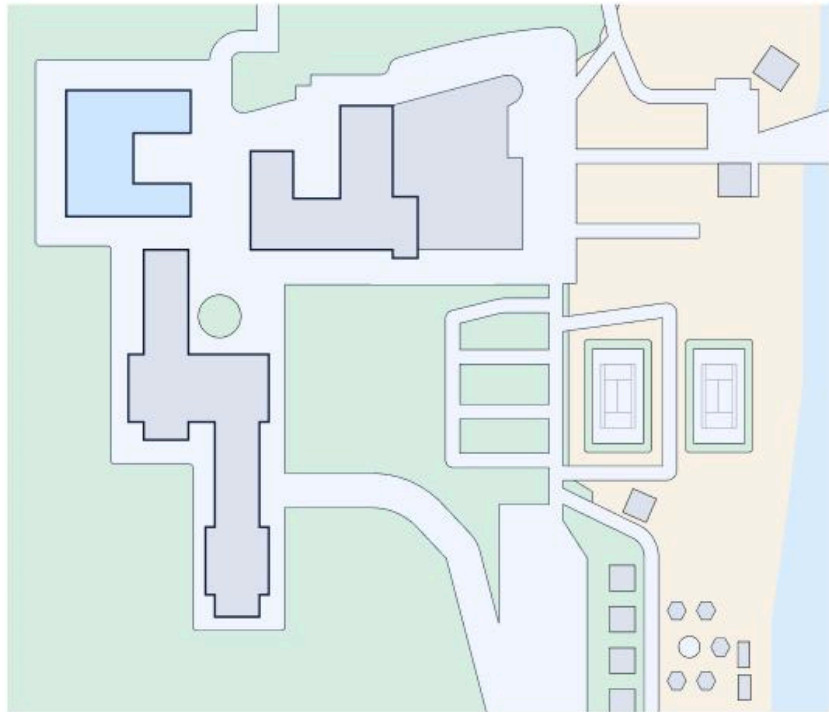
от 28,2 м² до 80,3 м²
площадь апартаментов

III кв. 2026 г.

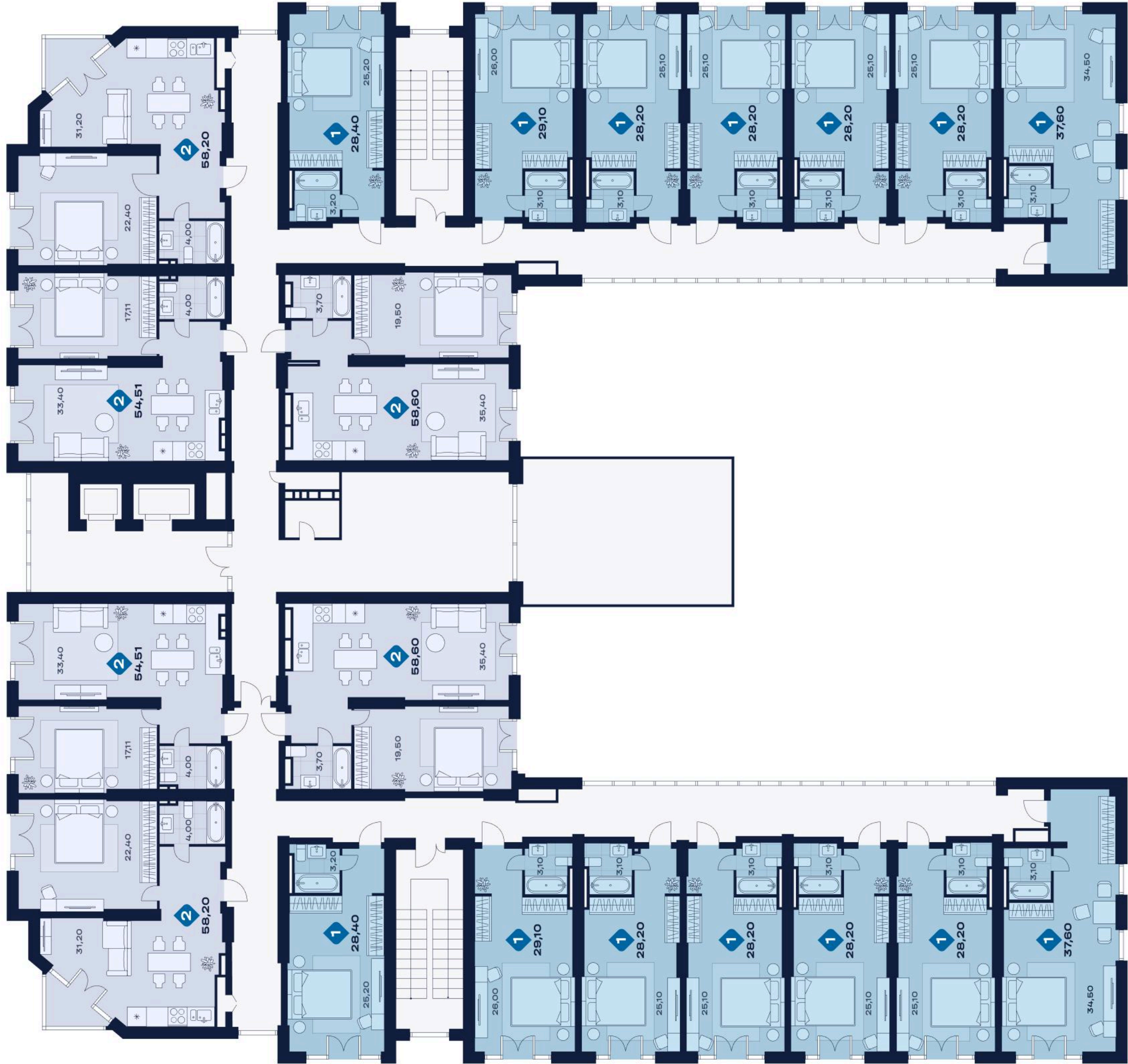
ТИШИНА
и приватность

КОРПУС 2

ТИПОВОЙ ЭТАЖ



Вид на лес

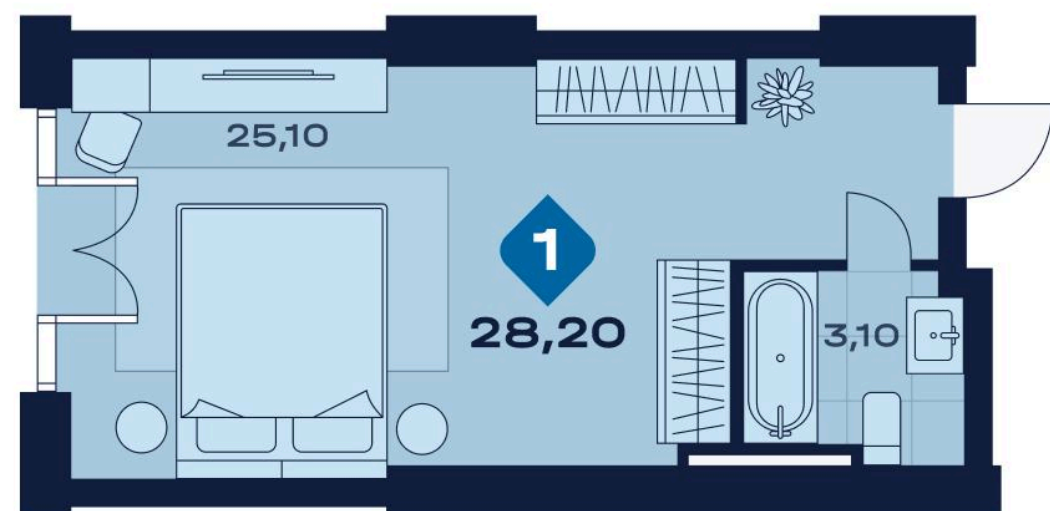




Этаж: 4
S= 58,6 м²
Кол-во комнат: 2



Этаж: 5
S= 28,2 м²
Кол-во комнат: 1





6

этажей



238

апартаментов



от 24,3 м² до 66,13 м²
площадь апартаментов

II кв. 2026 г.

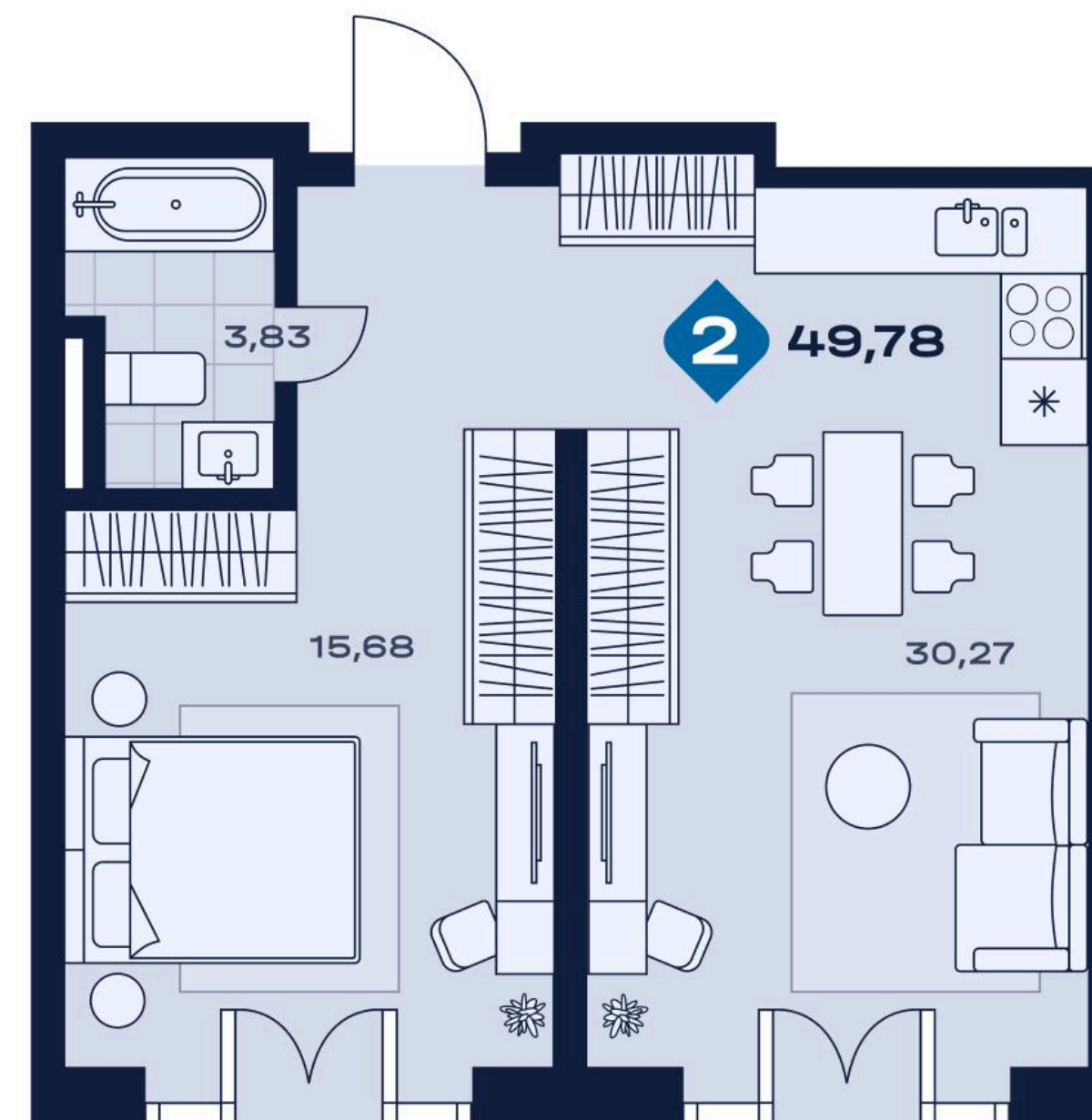


ПРОСТОР
для жизни

КОРПУС 3

ТИПОВОЙ ЭТАЖ





Этаж: 1
 $S = 49,78 \text{ м}^2$
 Кол-во комнат: 2

Этаж: 4
 $S = 38,01 \text{ м}^2$
 Кол-во комнат: 1



ТУРГОЯК РЕЗОРТ

*— это выгодная
инвестиция*

Инвестиции в курортную недвижимость – это приумножение капитала. Благодаря ограниченному предложению и большому спросу на отдых внутри страны, стоимость российских курортных объектов растет быстрее, чем городская недвижимость.

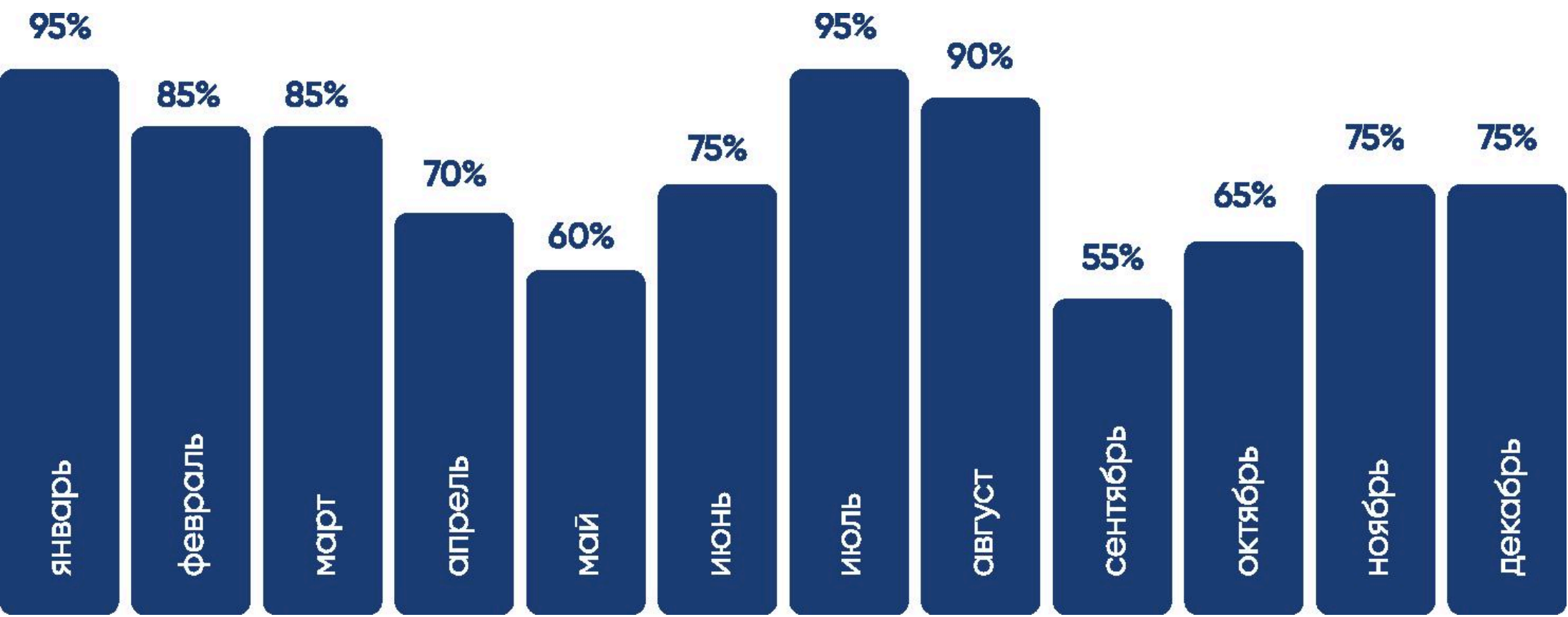
ПРИМЕР РАСЧЕТА ДОХОДНОСТИ



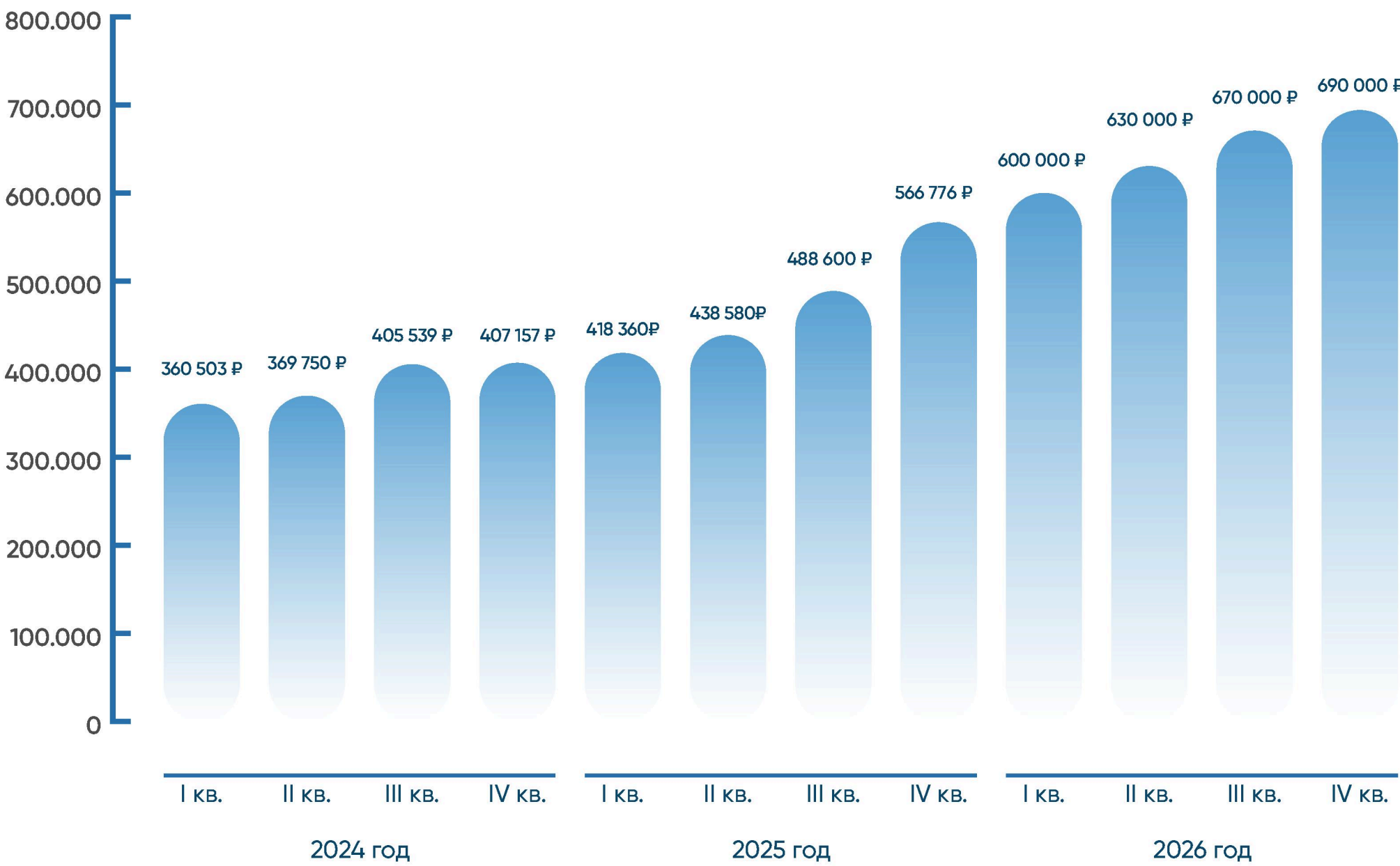
11 270 640 ₽ Стоимость готового номера	70 % Средняя загрузка
17 000 ₽ Цена номера за сутки	1 757 698 ₽ Прибыль собственника
15,6 % Доходность	6,4 года Окупаемость



ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ЗАГРУЗКА КУРОРТА



РОСТ СТОИМОСТИ М²



ОСОБЕННОСТИ *проекта*

Покупатели защищены
правом собственности
на недвижимость

Отсутствие
дополнительных затрат:
все апартаменты
продаются с мебелью и
техникой

Собственник может
сдавать апартамент
и/или отдыхать в нем сам



ФОРМИРОВАНИЕ ДОХОДНОСТИ

- Управляемый рост стоимости в процессе стройки
- Стабильная загрузка
- Централизованное управление ценообразованием на локации
- Капитализация за счёт инфляции и развития ниши

ГАРАНТИЯ ЗАГРУЗКИ

- Масштабная инфраструктура
- Живописная локация
- Круглогодичная востребованность проекта
- Маркетинговые акции

УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОДУКТА

- Приобретая номера, вы защищены правом собственности на недвижимость
- У вас нет дополнительных затрат — все апартаменты сдаются с мебелью и техникой
- Это ваш апартамент на курорте — собственник имеет возможность отдыхать на курорте и проживать в своем апартаменте

СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ



Рассрочка



Полная оплата



Ипотека



ОЗНАКОМИТЕСЬ
СО СПЕЦИАЛЬНЫМИ
АКЦИЯМИ МОЖНО НА
САЙТЕ
BADEN-APART.RU





ПРИГЛАШАЕМ В ОФИС ПРОДАЖ

Адрес:

г. Екатеринбург,
ул. Сакко и Ванцетти, 74

Телефон:

8 (800) 10-11-888

Сайт:

baden-apart.ru

Telegram-канал:

t.me/badenapartments

