



# БАДЖЕН ГАСЕМ

СЕРВИСНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ДЛЯ ОТДЫХА И ИНВЕСТИЦИЙ

## ПАНОРАМА

## КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ – НАДЕЖНЫЙ АКТИВ ДЛЯ РОСТА КАПИТАЛА

Инвестиции в курортную недвижимость – это не просто сохранение капитала, а его приумножение. В отличие от городской недвижимости, курортные объекты демонстрируют более высокие темпы роста стоимости благодаря ограниченному предложению и растущему спросу на качественный отдых внутри страны.

Развитие внутреннего туризма и велнес-индустрии делает курортные апартаменты идеальным инструментом для инвесторов, обеспечивает стабильный пассивный доход и высокую капитализацию. Особенно перспективны термальные курорты, которые не зависят от сезона и сохраняют высокую загрузку круглый год. Это дает владельцам апартаментов стабильный доход и дополнительную защиту от рыночных колебаний.

Локации, расположенные в удаленных от моря местах, но предлагающие уникальные природные и термальные ресурсы, становятся все более востребованными, их инвестиционная привлекательность увеличивается с каждым годом.



## BADEN FAMILY – ЛИДЕР РЫНКА ТЕРМАЛЬНЫХ КУОРТОВ

Baden Family – крупнейшая в России сеть аквадермальных курортов, сочетающая высокие стандарты гостеприимства и комфортный отдых в природных местах.

Мы создаем современные курортные комплексы, предлагая инвесторам получать стабильный доход.

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





## КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ:



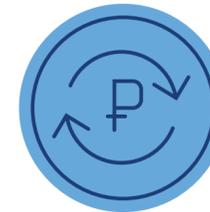
12+ лет на рынке  
курортной недвижимости



10 действующих курортов,  
8 строящихся объектов



1 500 000+ гостей  
ежегодно



5,5 млрд ₽  
годовой оборот (2024)

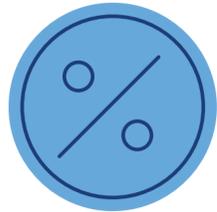
## ПОЧЕМУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ СЕЙЧАС?



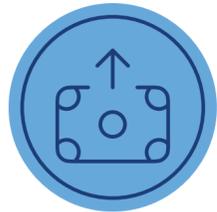
Спрос на курортную  
недвижимость увеличивается



Рынок развивается,  
цены растут



Высокая доходность от аренды  
≈12-20% годовых



Рост капитала  
до 20% в год



Пассивный доход



# РОСТ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ И АРЕНДНЫХ СТАВОК

## Факторы роста цен:

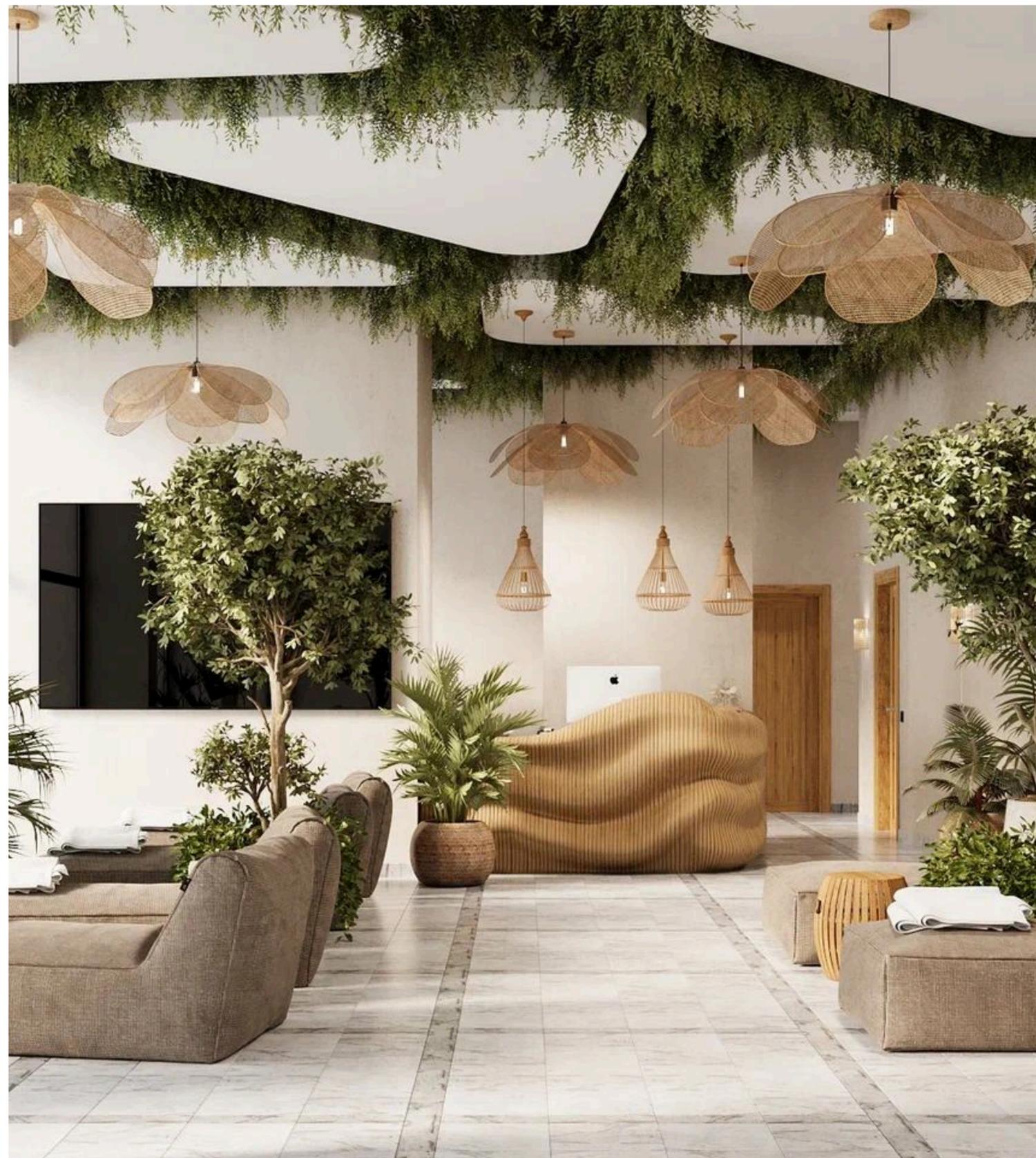
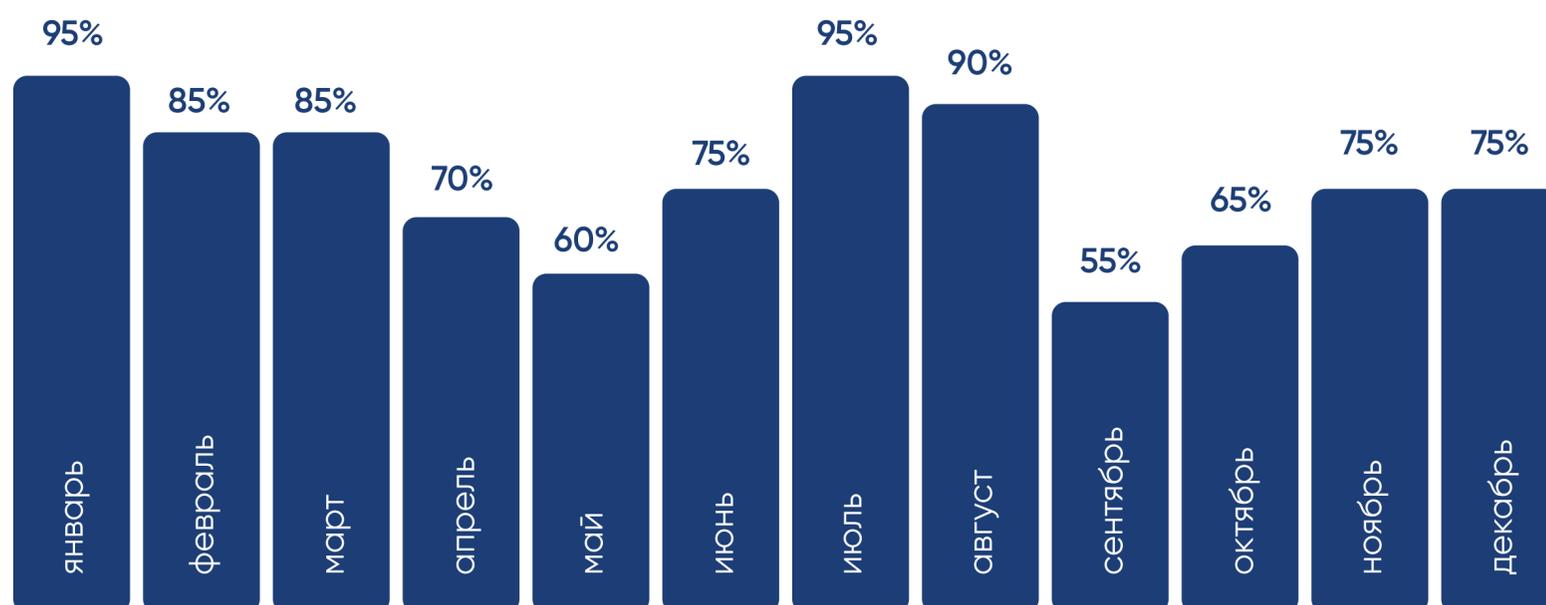
- ↗ Развитие внутреннего туризма (программа правительства РФ)
- ↗ Ограниченное предложение
- ↗ Высокая загрузка курортов (за счет высокого сервиса, разнообразия услуг и сильного бренда)
- ↗ Рост цен на отдых (за счет улучшения качественных и количественных показателей и общей инфляции)



## ПРИМЕР РАСЧЕТА ДОХОДНОСТИ

Стоимость готового номера <b>12 645 080</b>	Средняя загрузка <b>70%</b>	Цена номера за сутки <b>20 000</b>
Прибыль собственника <b>1 963 601</b>	Доходность <b>15,5%</b>	Окупаемость <b>6,4</b>

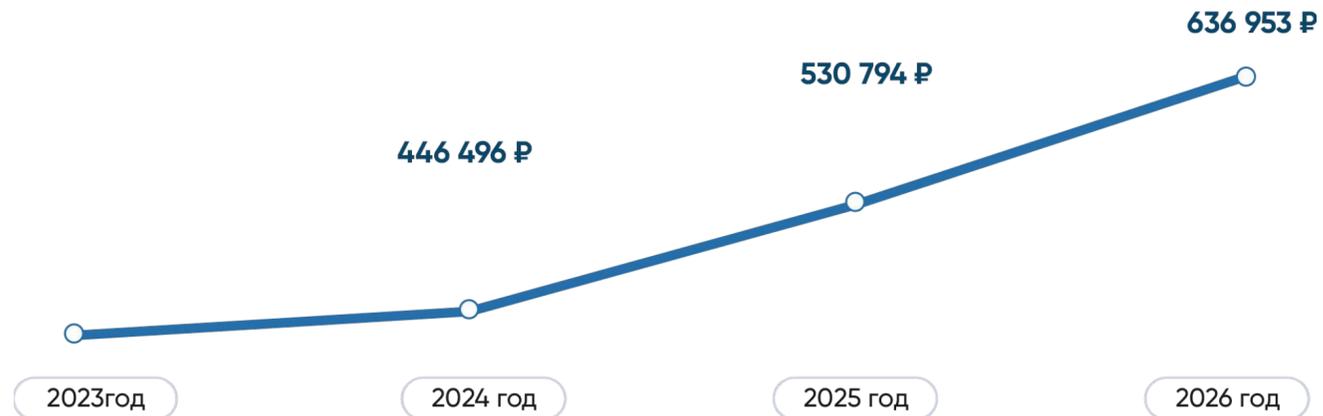
## ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ЗАГРУЗКА КУРОРТА





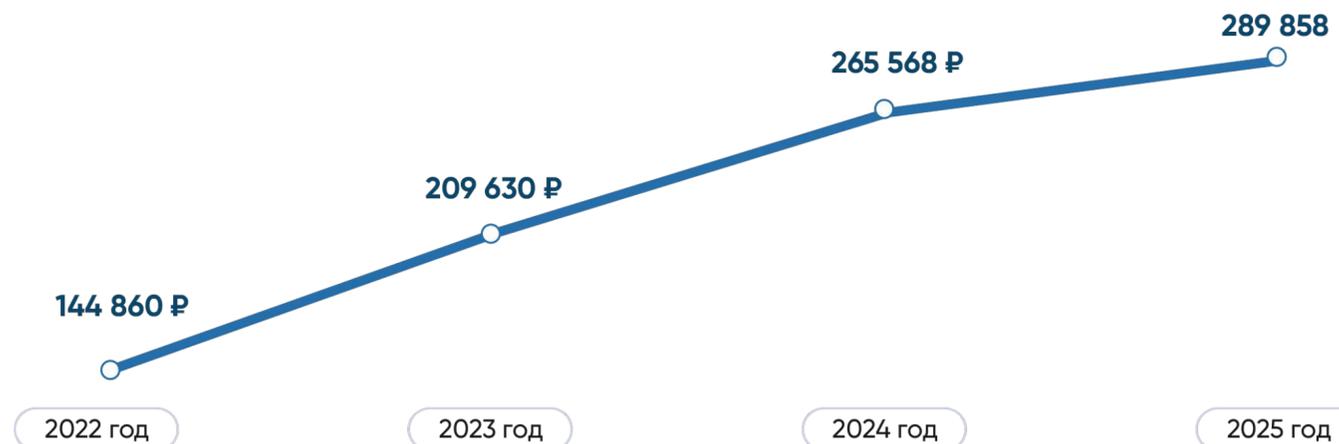
## Тургойк

Рост стоимости  
квадратного метра



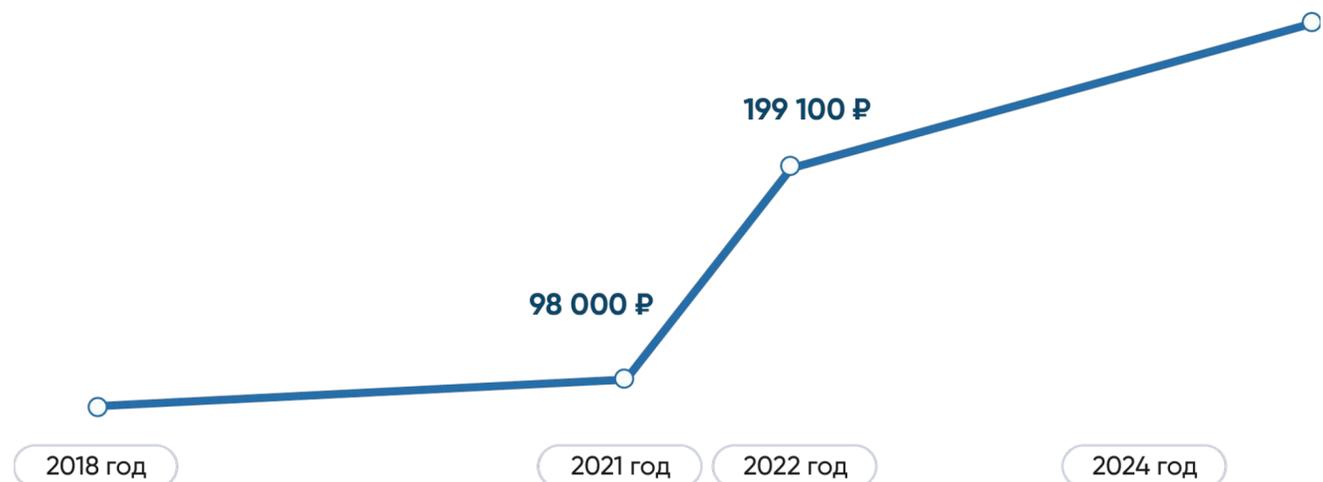
## Таватуй

Рост стоимости  
квадратного метра



## Еткуль

Рост стоимости  
квадратного метра



## ПАНОРАМА: ИНВЕСТИЦИИ В ТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Современный курорт «Панорама» расположен в Сысерти у подножья горы Бессонова. Это термальный курорт, в инфраструктуру которого входят бассейны с подогреваемой водой, банный комплекс и SPA-зона. Уникальной доминантой комплекса является парящий бассейн с видом на Сысертский пруд и исторический центр города. Курорт работает круглогодично, предоставляя гостям комфортные условия для отдыха и восстановления.



Гостям будут доступны прогулочные аллеи европейского уровня, гастрономические пространства (рестораны, бары), просторная парковка на 80 автомобилей, а также частный благоустроенный пляж.

Курорт «Панорама» – это сочетание комфортного семейного отдыха и прибыльного инвестиционного проекта на развивающемся туристическом направлении Урала.



Локация:  
**ул. Загородная, Сысерть,  
Набережная Сысертского  
водохранилища**



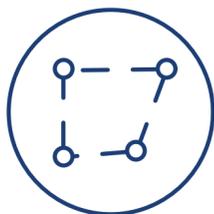
Формат:  
**Гостинично-апартаментный  
комплекс**



Объем инвестиций:  
**₽ 1,5 млрд**



Запуск:  
**2027 год**



Площадь участка:  
**1,3 Га**



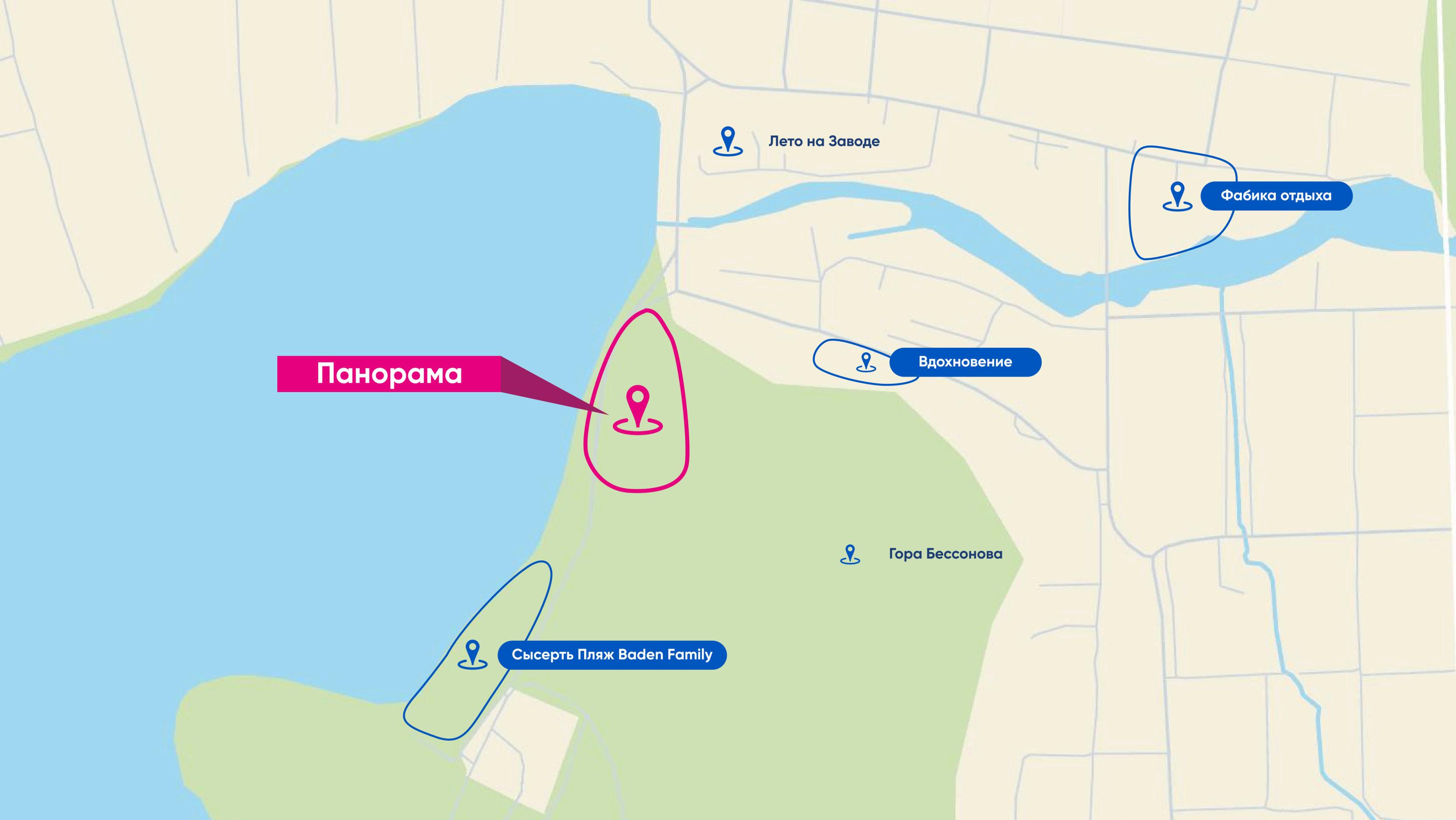
## ПЕРСПЕКТИВЫ ЛОКАЦИИ

«Панорама» – часть масштабной программы развития Сысерти от ГК Baden Family. Проект входит в триединую концепцию, наряду с «Фабрикой отдыха» и «Вдохновением», формируя новое туристическое и культурное пространство региона.

Сысерть становится центром притяжения для ценителей активного и насыщенного отдыха: благоустроенная набережная, пляжный кластер «Сысерть Пляж» с возможностью сап-прогулок, тропа здоровья и культурный проект «Лето на заводе».

Рядом с курортом – ключевые природные достопримечательности: парк «Бажовские места», озеро Тальков Камень и гора Бессонова, делающие локацию привлекательной для туристов круглый год.





Лето на Заводе



Фабрика отдыха



Вдохновение



Гора Бессонова



Сысерть пляж Vaden Family

Панорама





## ИНФРАСТРУКТУРА



SPA и термальные  
бассейны



Банный комплекс



Рестораны и бары



Парковочные места



Аквазона  
и собственный пляж



Инфинити-бассейн

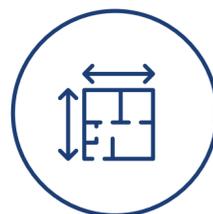


Торговые  
пространства

# НЕДВИЖИМОСТЬ



Апартаменты:  
98 единиц

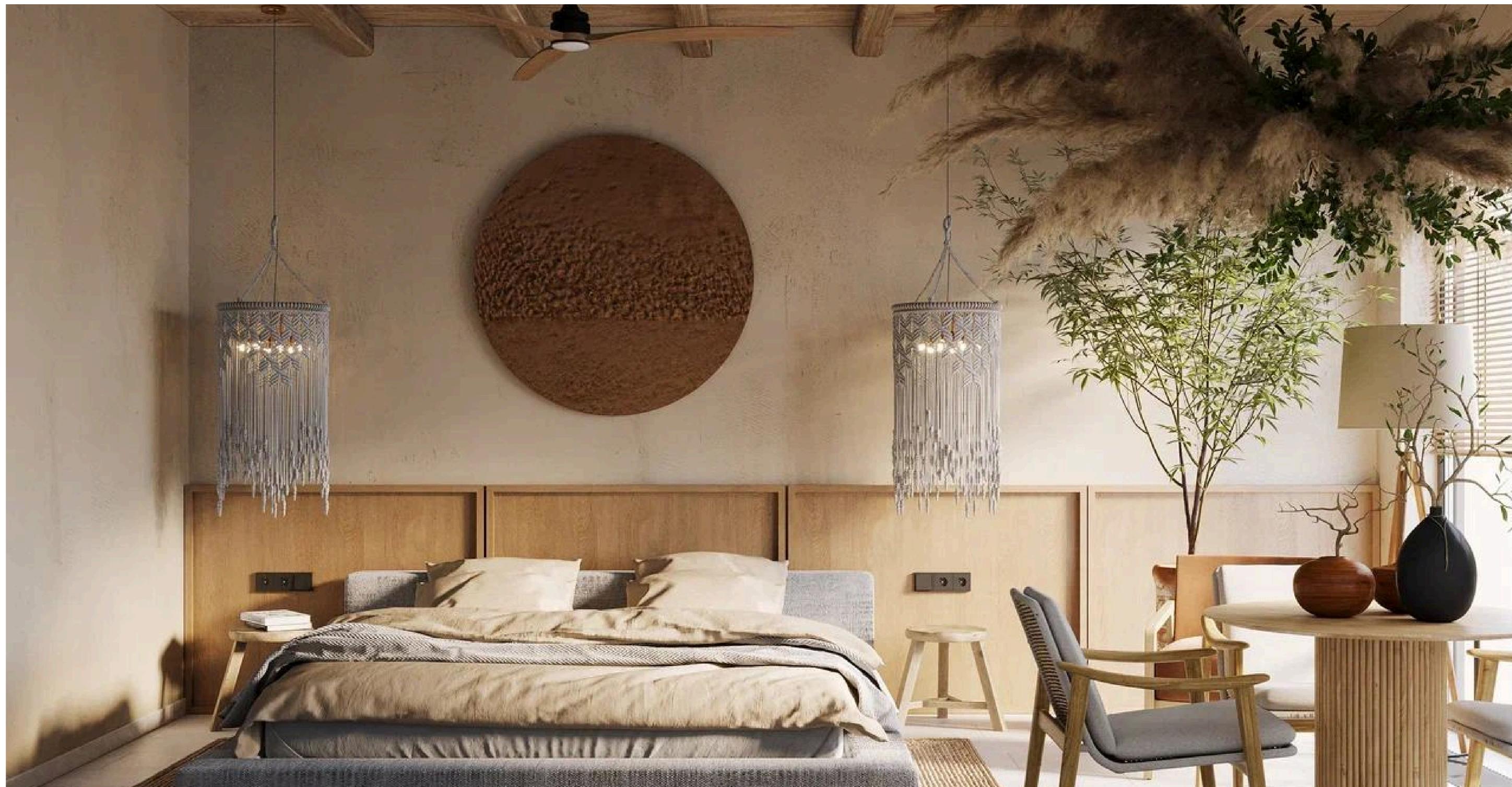


Площадь  
апартаментов:  
от 22,8 м<sup>2</sup>









# ГАРАНТИИ И БЕЗОПАСНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

**01** Приобретая номера, вы защищены правом собственности на недвижимость

---

**02** Управляющая компания берёт на себя все заботы по управлению номерами и гарантирует стабильный доход

---

**03** Никаких дополнительных затрат – все апартаменты сдаются с мебелью и техникой

---

**04** Разнообразие услуг комплекса и высокий сервис обеспечивает стабильный поток туристов круглый год



# ПРИГЛАШАЕМ В ОФИС ПРОДАЖ

**Адрес:**

г. Екатеринбург,  
ул. Сакко и Ванцетти, 74

**Телефон:**

8 (800) 10-11-888

**Сайт:**

[baden-apart.ru](http://baden-apart.ru)

**Telegram-канал:**

[t.me/badenapartments](https://t.me/badenapartments)

