

OTRADA RESORT



Комплекс апартаментов с гостиницей и SPA
на побережье Балтийского моря в п. Лесное



OTRADA RESORT

Тишина Море Доход

Otrada resort — это комплекс премиальных апартаментов со SPA-отелем и озером в самом сердце Балтийского побережья. Здесь нет суеты, но есть всё, что нужно для жизни, отдыха и дохода.



Уникальное
расположение — море
и лес в 40 м от комплекса



Современная архитектура
и инфраструктура



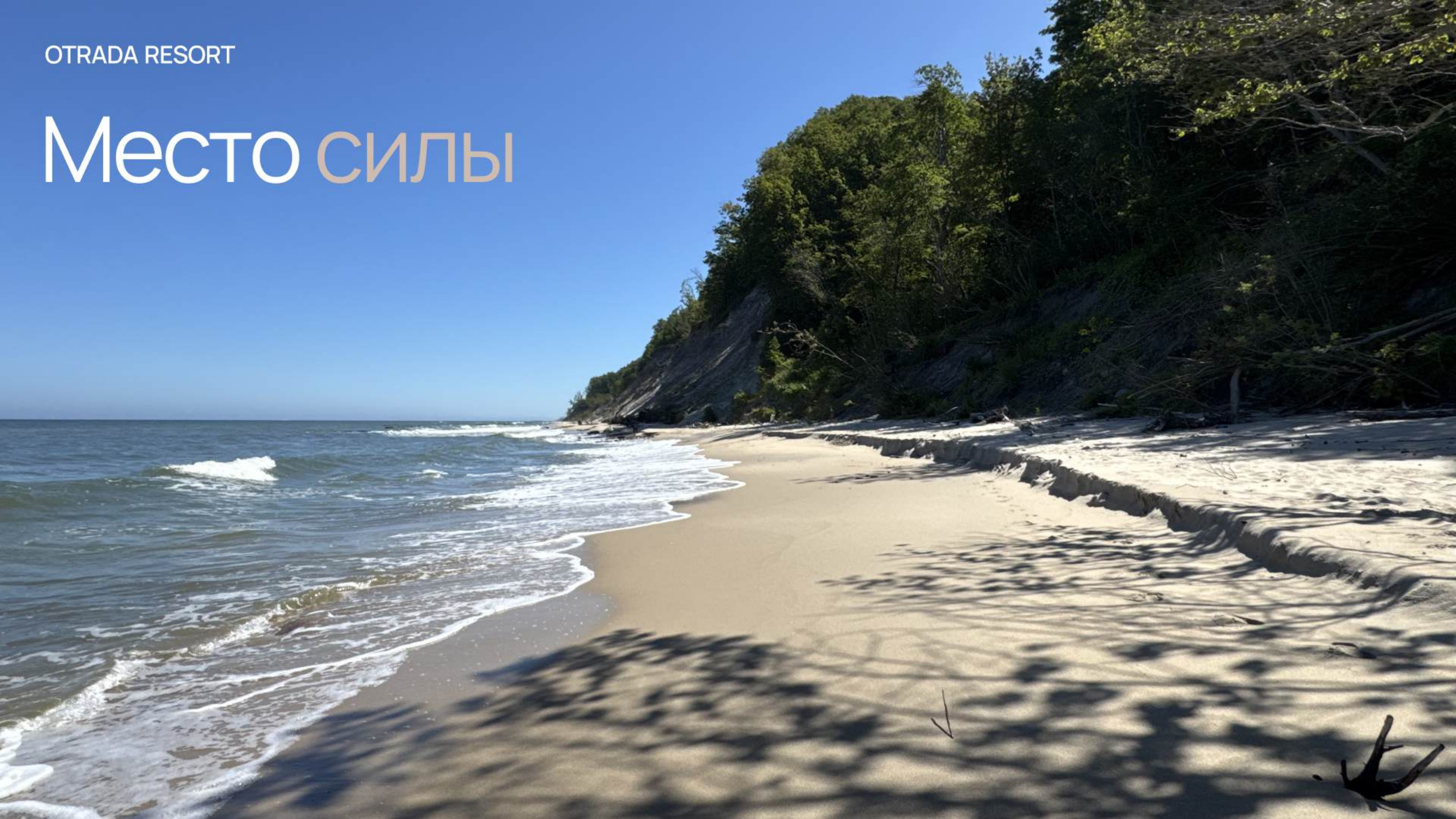
Туристический
и инвестиционный
интерес к региону



Прозрачное управление
и стабильный доход

OTRADA RESORT

Место силы



OTRADA RESORT

Варникенский лес

Комплекс находится на севере Самбийского полуострова в окружении 500-летнего Варникенского леса. Там растут вековые дубы, ели и буки, а с высоких обрывов открываются живописные виды на Балтийское море.



Балтийское
море



1 МИН



Варникенский
лес

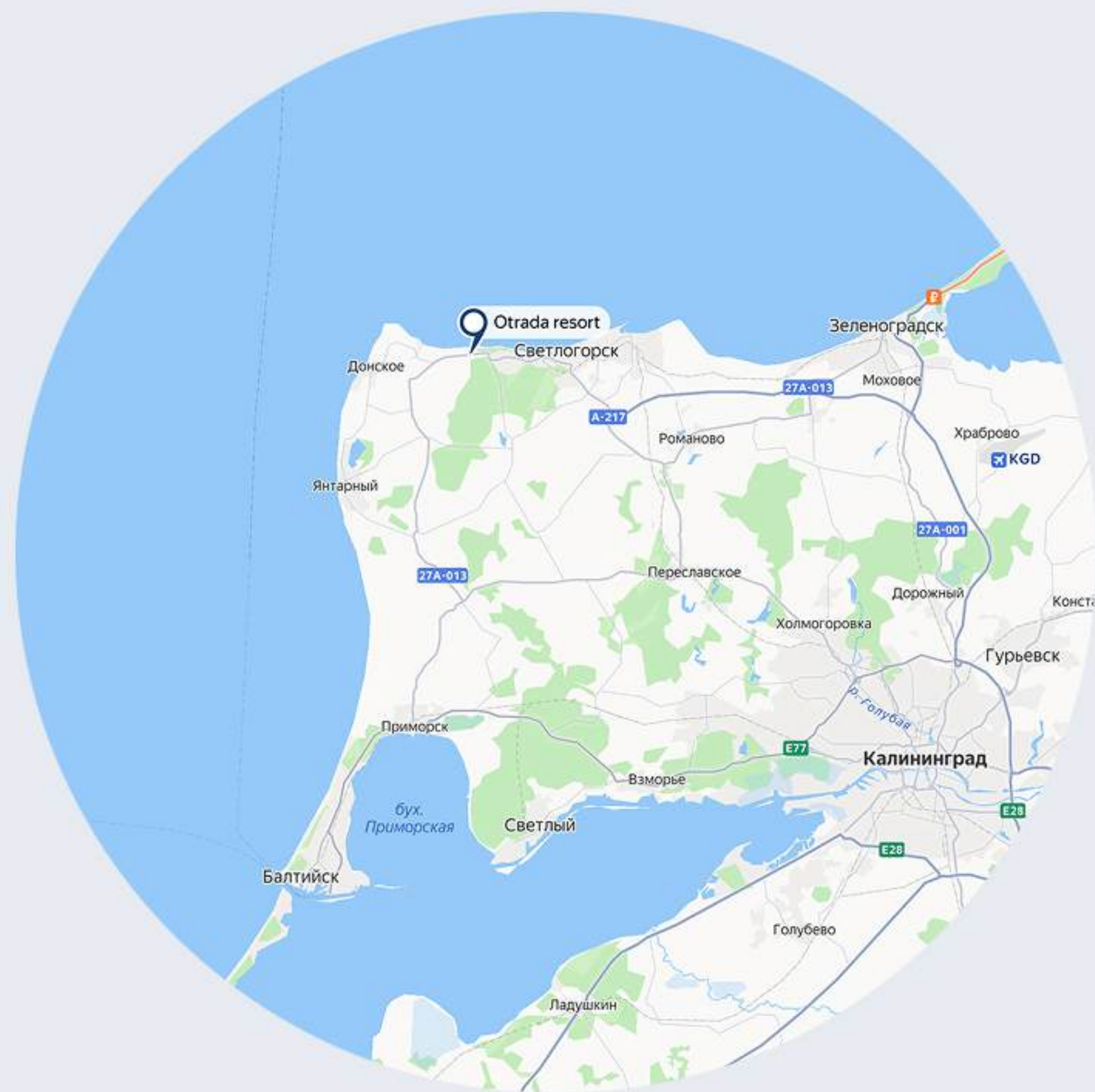


1 МИН

Это излюбленное место отдыха короля Пруссии Фридриха Вильгельма IV и учёного Вильгельма фон Гумбольдта



OTRADA RESORT



Удобная локация

3 мин



до Филинской бухты

5 мин



до Светлогорска

20 мин



до Зеленоградска

35 мин



до аэропорта Храброво

45 мин



до Калининграда

110 мин



из Москвы до аэропорта Храброво

Уединение в эпицентре развития

- ✓ 93,3 млрд руб. на развитие региона в 2025-2027 гг.
- ✓ 2,5 млн туристов ожидается в 2025 году
- ✓ Рост стоимости курортной недвижимости на 30% (2024-2025 гг.)
- ✓ Филинская бухта: природный заповедник, строительство круглогодичного ДЮСОЦ с ледовой ареной, стадионом, площадками для регби и медиалагерь с досуговым центром
- ✓ Строительство гостиничного-санаторного комплекса федерального масштаба в Светлогорске (до 2032 г.)
- ✓ ТОП 5 направлений внутреннего туризма 2024-2025 гг.

OTRADA RESORT



OTRADA RESORT

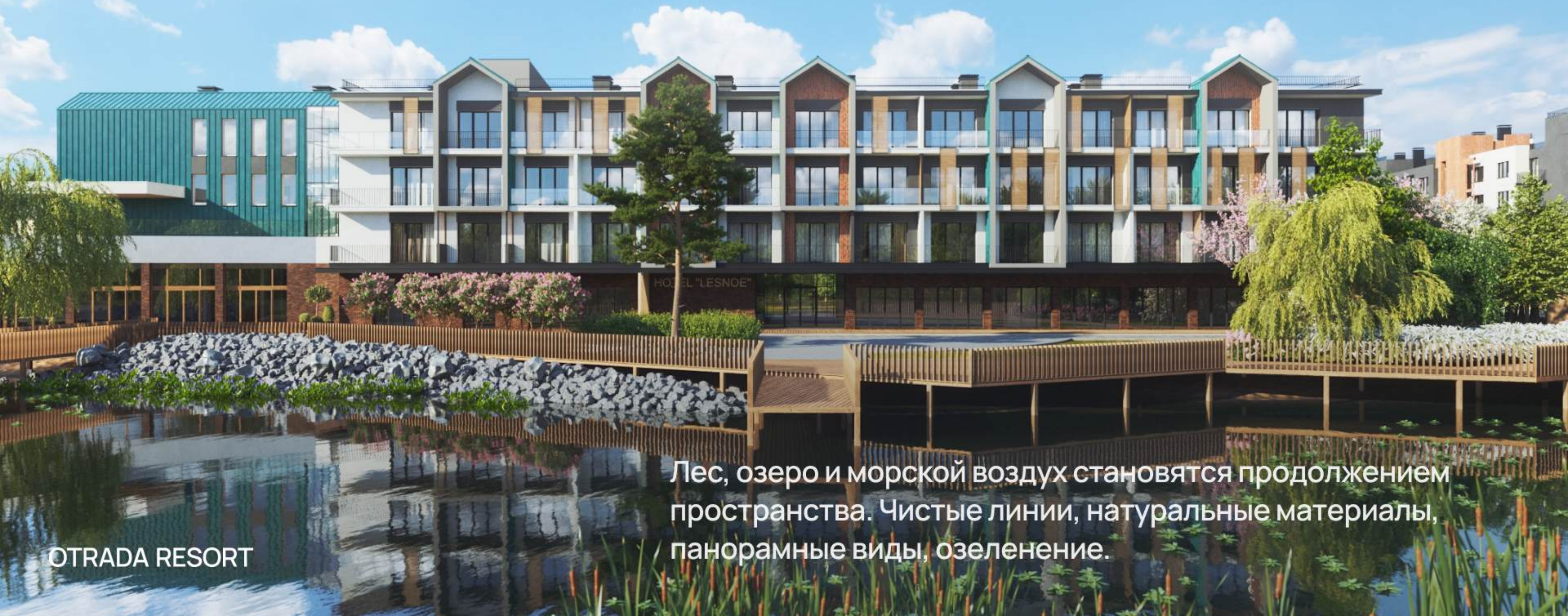
Архитектура



Комплекс Otrada resort имеет современную форму, органично встроенную в природный ландшафт побережья.

На территории комплекса реализована концепция «двор без машин», а также предусмотрена безбарьерная среда.

Природа — часть архитектурной КОНЦЕПЦИИ



Лес, озеро и морской воздух становятся продолжением пространства. Чистые линии, натуральные материалы, панорамные виды, озеленение.

OTRADA RESORT

Пространство



Есть апартаменты с террасами



Предусмотрена
эксплуатируемая кровля

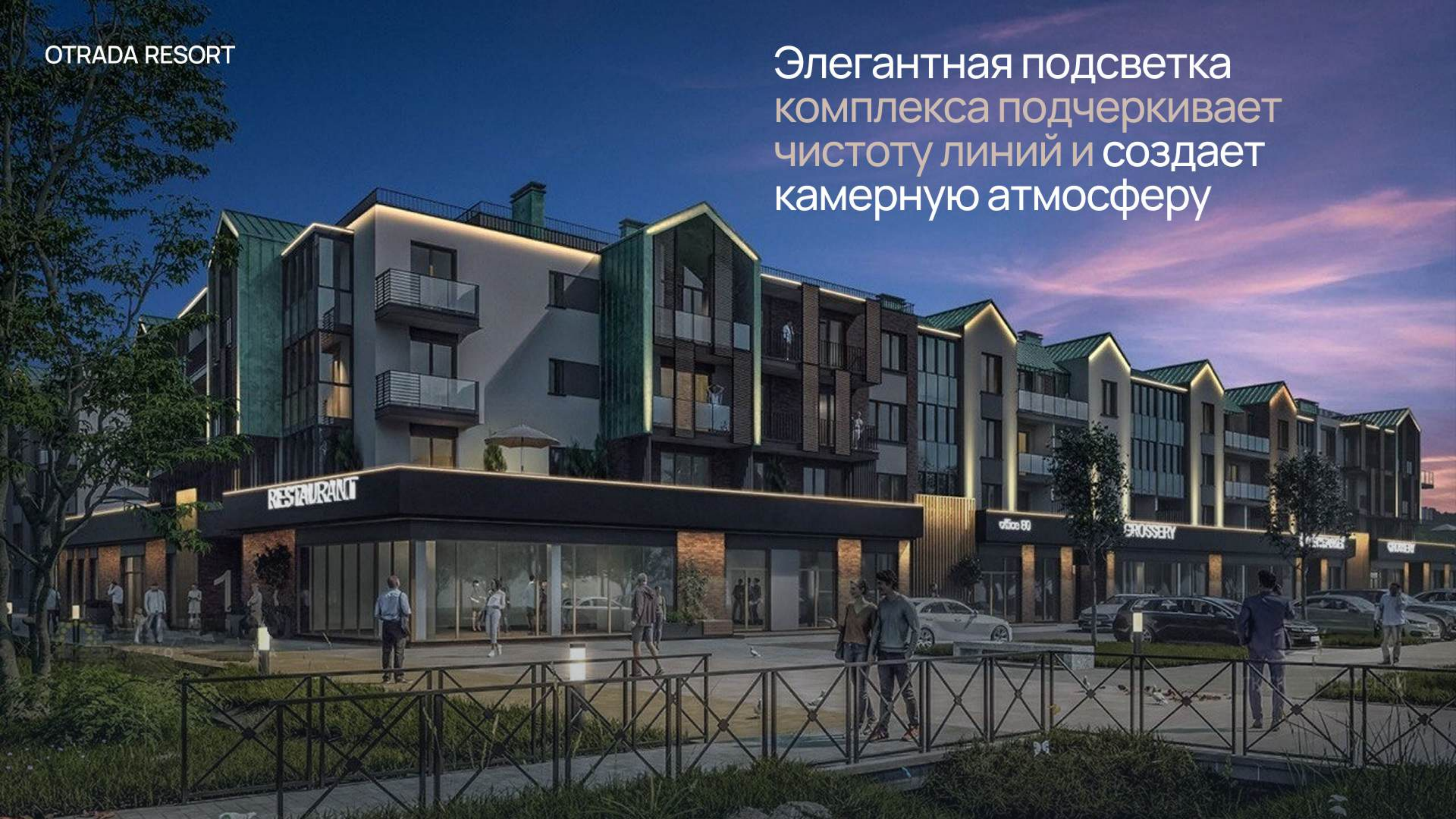


Встроена система дополнительной
очистки воды



OTRADA RESORT

Элегантная подсветка
комплекса подчеркивает
чистоту линий и создает
камерную атмосферу





OTRADA RESORT

Интерьерные ЛИНИИ

Все апартаменты сдаются в предчистовой отделке, также есть возможность приобрести апартаменты с готовым ремонтом.

Тишина

Строгие линии и природная фактура камня, как застывший туман в Варникенском лесу — лаконично и вне времени



Дюны

Теплые оттенки прибрежного песка и дерева напоминают о мягких дюнах, укрытых балтийским ветром



Волна

Пространство наполнено свободой и ритмом Балтийского моря, которое всегда рядом — живое, настоящее, динамичное



Всё важное **внутри**



1610 кв.м. коммерческой площади на первых этажах

- ✓ Кафе, ресторан и пекарня
- ✓ Супермаркет и магазины
- ✓ Аптека
- ✓ Прокат велосипедов и самокатов
- ✓ Прачечная и химчистка



Безопасность

- ✓ Видеонаблюдение
- ✓ Охрана
- ✓ Умный дом



Общественные пространства и зоны отдыха

- ✓ Лобби в зоне рецепшн
- ✓ Коворкинг
- ✓ Парклеты
- ✓ Озеро и пирс
- ✓ Конференц-зал
- ✓ SPA
- ✓ Фитнес-зал
- ✓ Оборудованный спуск к морю
- ✓ Велосипедные и прогулочные дорожки с видом на море
- ✓ Детские площадки
- ✓ Паркинг на 110 мест

OTRADA RESORT

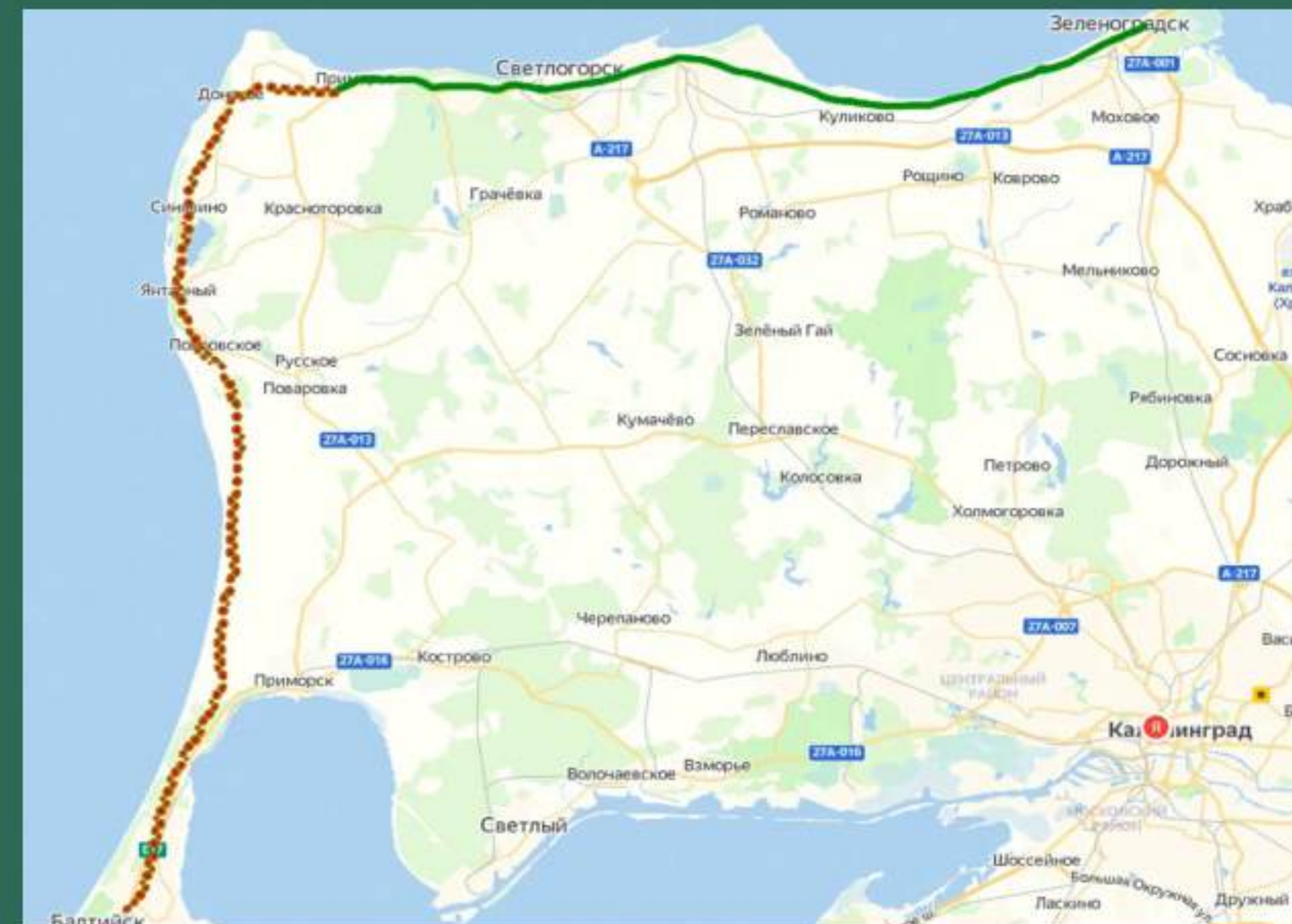
Ваш оазис у дома

На территории комплекса находится озеро с оборудованным плавучим пирсом. Место для созерцания, медитации или утреннего кофе.

OTRADA RESORT

Маршрут свободы

Прямо от ваших апартаментов
начинается путь в 104 км вдоль моря

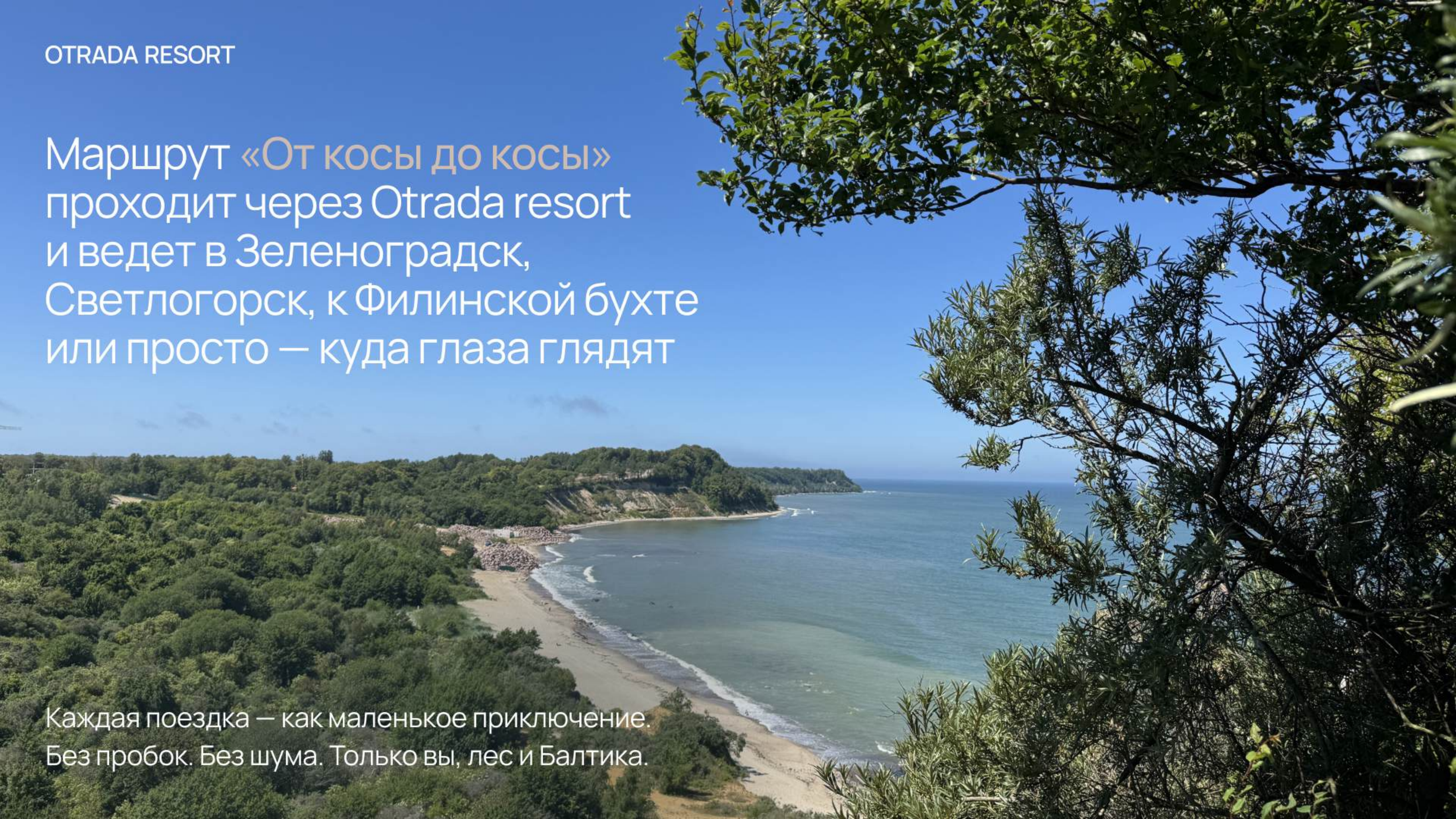


Сели на велосипед – и уже через
пару минут едете вдоль сосен,
слушаете прибой, чувствуете легкость.

OTRADA RESORT

Маршрут «От косы до косы»
проходит через Otrada resort
и ведет в Зеленоградск,
Светлогорск, к Филинской бухте
или просто — куда глаза глядят

Каждая поездка — как маленькое приключение.
Без пробок. Без шума. Только вы, лес и Балтика.



OTRADA RESORT

Hotel Lesnoe

- ✓ 56 номеров
- ✓ SPA-зоны с массажными кабинетами



- ✓ Банный комплекс с саунами:

Русская
Финская
Турецкая
Можжевеловая
Соляная
Янтарная

- ✓ Ресторан, бар и летняя веранда
- ✓ Конференц-зал для мероприятий
- ✓ Фитнес-зал
- ✓ Развлекательный бассейн

Вы отдыхаете — мы управляем

70%

ваш доход

30%

услуги
управляющей
компании



Профессиональный
оператор — ваш партнёр
в доходе





Управление

- Аренда и заселение
- Маркетинг и реклама
- Динамическое ценообразование
- Безопасность
- Консьерж-сервис



Содержание

- Клининг
- Техническое обслуживание
- Мелкий ремонт



Финансы

- Отчетность и аналитика
- Ежемесячные выплаты

OTRADA RESORT

Прозрачная ИНВЕСТИЦИОННАЯ МОДЕЛЬ



● Юридически чистая
собственность

●● Полное сопровождение
сделки

●●●● Прозрачная
операционная модель

●●●● Доверительное
управление + отчетность

OTRADA RESORT

Надежный актив

от **6 лет**

окупаемость вложений

до **30%**

ежегодный рост цен
на курортную недвижимость

8-15%

годовой доходность
от сдачи в аренду

70%

среднегодовая
загрузка объекта

↑ **40%**

рост цен за м² к введению
в эксплуатацию первой очереди

от **7000 ₺**

среднегодовая ставка
проживания в сутки

Этапы реализации

4 очередь

3 очередь

2 очередь

1 очередь

Поэтапная реализация снижает риски
и позволяет контролировать качество

1-я очередь

август 2025 — III кв. 2027

OTRADA RESORT

OTRADA RESORT

Ваше место у моря ждет вас

В Otrada resort не будет глянца, шума и толпы.
Будет воздух. Балтика. Пространство. И люди,
которые выбирают не громкое, а настоящее.