

резиденция Премьер

Комплекс апартаментов
с управляющей компанией
в городе-курорте Пионерском
Близко к морю. Вдали от суеты

97 нежилых помещений
Коммерческая недвижимость
2-я линия без толп туристов и ветра
Сосновый бор в 2-х минутах
Недвижимость комфорт-класса
5 минут до пляжа

СТАРТ ПРОДАЖ

Инвестируйте в коммерческую недвижимость
комплекса апартаментов «Резиденция Премьер»
с ожидаемой доходностью 40%

Пионерский - активно развивающийся премиальный курорт Калининградской области, подобно ранним этапам развития Сочи. Цены на землю и строительство еще доступны, что сулит максимальный рост капитализации, если стартовать сейчас.

проекты компании АРТ-строй

Застройщик проекта
ЖК «Площадь Искусств»



4 дома сданы
743 квартиры
45,2 тыс. м² жилой
площади



Застройщик

ООО АРТ-Строй
ИНН 3906343250

КПП 390601001

ОГРН 1163926084046

Юридический адрес

Калининградская область, г.

Калининград, ул. Артиллерийская, д.

85, пом. 1

Застройщик проектов комплексов апартаментов
MORE и апарт-отеля НЕБО в Зеленоградске
на 1-ой линии



MORE
4 этажа
12 номеров
площадь
здания
1895,12 м²



НЕБО
5 этажей
36 номеров
Тип дома:
Монолитно-
кирпичный
Полезная
площадь
3706,2 м²

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ПИОНЕРСК СТРОЙ»

Застройщик аккредитован:



Почему Пионерский

А не Алтай или Сочи?

1

Пионерский - активно развивающийся премиальный курорт Калининградской области, **подобно ранним этапам развития Сочи**. Цены на землю и строительство еще доступны, что сулит максимальный рост капитализации, если стартовать сейчас. Дефицит качественного жилья в уникальном месте гарантирует высокую рентабельность, стабильный спрос и постоянный рост стоимости ваших активов

2

Комфортный климат-бренд: **прохладная роскошь без изнуряющей жары**. В отличие от влажного и жаркого Сочи, у нас на Балтике комфортный умеренный климат. Это преимущество для привлечения к покупке для сдачи в аренду апартаментов для семей с детьми, людей старшего возраста и тех, кто плохо переносит южную жару.

3

Одно из **самых безопасных мест** - из-за расположенной рядом Государственной резиденции «Янтарь» управления делами Президента РФ

4

Круглогодичная доходность. В отличие от летнего сезона в Сочи и летне-зимнего на Алтае, Пионерский имеет **потенциал для круглогодичного спроса**. Зимы мягкие, комфортно и не холодно, благодаря морю. Деловая активность повышенная. Туристы вместо Европы едут в «нашу Европу»



Почему Пионерский

А не Алтай или Сочи?

5

Пионерский - сосредоточение инфраструктуры для туризма. Это порт, а в будущем - **порт для приема круизных судов**, яхтенная марина и большой рыболовный причал. Очень длинный променад, который соединяется с другим курортом - Светлогорском. Велосипедная дорожка проекта «От косы до косы» проходит через центр города.

6

Рядом Калининград. Высокоскоростная дорога соединяет областной центр Калининградской области, аэропорт и другие курорты. Активно идет строительство Приморского кольца для путешествий по всему побережью

7

Пионерский - небольшой курорт, тут море, магазины и другая **инфраструктура в шаговой доступности**. И здесь более спокойно, чем в Зеленоградске или Светлогорске. И широкий пляж

8

В городе расположен Детский ортопедический санаторий федерального значения. Из больших спортивных сооружений - ФОК и футбольный стадион.



Рекомендуйте
клиентам Пионерский!

Почему самое время предлагать Резиденцию Премьер

Качественная стройка



- Оригинальный проект комфорт-класса
- Монолитно-кирпичный каркас
- Утепление фасада
- Фасадная штукатурка NCS S 0601-B (мятно-кремовый) — паропроницаемая и влагостойкая, устойчивая к ультрафиолету и механическим повреждениям.
- Продуманная подсветка фасада
- Панорамный и грузовой лифты
- Двухуровневые апартаменты с видом на море
- Мансарда (технический этаж) над пятым этажом
- Дизайнерские МОП
- Удобные и комфортные подъездные пути
- 26 свободных парковочных мест
- Высокие потолки от 2.7 до 7.7 метров
- Индивидуальная котельная на весь дом
- Панорамные окна
- Выход на балкон
- Фальцевая кровля из композитных панелей
- Качественный комбинированный вентилируемый фасад
- Выводы под кондиционер
- Теплый пол в санузлах

Окончание строительства III кв. 2026

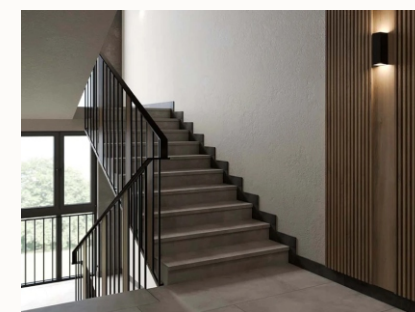
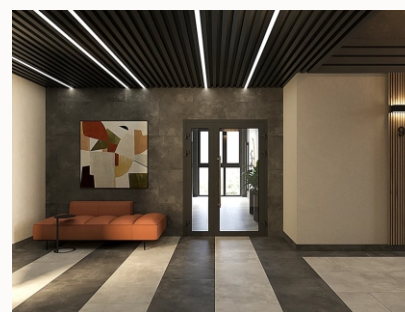


Почему самое время предлагать Резиденцию Премьер

Дизайнерские МОП

Все места общего пользования спроектированы с учетом санитарных требований и норм безопасности.


Лифтовые шахты, лестничные марши, коридоры и холлы соответствуют требованиям эвакуации и оснащены системами дымоудаления, противопожарной сигнализацией и системой освещения безопасности



5 этажей
92 апартаментов

Почему самое время предлагать Резиденцию Премьер

Апарт-холл и инфраструктура для бизнеса



Первый этаж апарт-комплекса - большие помещения коммерческого назначения, где спланирован ресторан, а также можно открыть пункт выдачи заказов или продуктовый магазин

+Конференц-зал, зона рецепции, прачечная для управляющей компании

+Велопарковка

+Проезды для маломобильного населения

5 этажей
92 апартаментов

Почему самое время
предлагать Резиденцию Премьер

Дизайн-проект апартаментов в подарок

Наш дизайнер-архитектор выполнит дизайн-проект в соответствии с назначением помещения, выбранным стилем в 2-х вариантах. Возможность трансформировать проект апартаментов под нужды проживания или сдачи

БЕСПЛАТНО

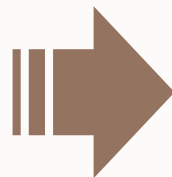
Предложение действует с 01.01.2026



- + Серый ключ
- + «Вайт бокс» (white box)
- + Готовые апартаменты с ремонтом (по согласованию)

5 этажей
92 апартаментов

БАЗОВЫЙ ВАРИАНТ (на сайте)



Новое планировочное решение
Ваш Клиент получит на выбор 2 варианта удачных и логичных планировок с расстановкой мебели. Индивидуальная планировка для Заказчика может стать сильным аргументом при продаже **БЕСПЛАТНО=ЭКОНОМИЯ** ещё **50-100 тыс. руб.!**

СТИЛИ



Смешанный



Эклектика



Современный



Классика



Скандинавский



Лофт

+мебель-трансформер
для ограниченного пространства

5 этажей
92 апартаментов

**СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**250 т.р./кв.м. при брони до 30.12.2025
на апартаменты 2 этажа (лоты 4-13)**

Планировки. ЛОТЫ

5 этажей+подземный паркинг, коммерческий этаж с рецепцией апартамент-комплекса, 4 жилых этажа, на 5-м этаже апартаменты с антрессолью с 5,5 м потолками, высокий технический этаж под крышей

мин **22.4** м.кв

макс **69.34** м.кв

ЛОТЫ 4-13



пример 3D панорамы на сайте



Гостиная с кухней22.63
Комната12.91
Прихожая6.25
Санузел5.47
Лоджия2.40

~~13 912 800 руб.~~

12 415 000 руб.

4 49.66

Гостиная с кухней24.44
Прихожая4.82
Санузел3.30
Лоджия3.60

~~10 096 980 руб.~~

9 040 000 руб.

5 36.16

Гостиная с кухней25.18
Комната15.39
Прихожая3.96
Санузел4.20
Лоджия2.40

~~14 316 600 руб.~~

12 782 500 руб.

6 51.13

Гостиная с кухней22.12
Прихожая3.96
Санузел3.30
Лоджия3.00

~~8 974 980 руб.~~

8 095 000 руб.

7 32.38

Гостиная с кухней22.12
Прихожая3.96
Санузел3.53
Лоджия3.00

~~9 199 380 руб.~~

8 152 500 руб.

8 32.61

Гостиная с кухней22.57
Комната12.91
Прихожая6.25
Санузел5.40
Лоджия2.20

~~13 688 400 руб.~~

12 332 500 руб.

9 49.33

Гостиная с кухней22.12
Прихожая3.96
Санузел3.30
Лоджия3.00

~~8 974 980 руб.~~

8 095 000 руб.

10 32.38

Гостиная с кухней25.57
Комната12.91
Прихожая5.54
Санузел5.40
Лоджия2.20

~~13 688 400 руб.~~

12 155 000 руб.

11 48.62

Гостиная с кухней22.89
Прихожая3.96
Санузел3.80
Лоджия3.20

~~9 491 100 руб.~~

8 462 500 руб.

12 33.85

Гостиная с кухней22.89
Прихожая3.96
Санузел3.55
Лоджия3.20

~~9 423 780 руб.~~

8 400 000 руб.

13 33.60

Цели покупки

Для жизни

Идеальный вариант для удаленных работников, фрилансеров, IT-специалистов.

Для периодического
отдыха

Рабочая идея: «Сдавайте недвижимость большую часть года - а тогда, когда нужно, отдыхайте в свое удовольствие»

Для инвестиций и
пассивного дохода

Удачно расположенная Резиденция Премьер в перспективном приморском районе имеет хороший потенциал к росту в цене.

Как будущая пенсия

Управляющая компания поможет сдать апартаменты, вы сможете получать стабильный доход. Спрос на жилье и отдых у моря всегда высокий.

Для перепродажи

Рекомендуйте клиентам этот проект как актив для последующей перепродажи после роста цены или сдачи в аренду на долгий срок. Вкладывают сейчас - получают доход как только завершатся отделочные работы

Пример инвестору

Заключите инвестиционное соглашение с Застройщиком
и соглашение по контролю аренды с Управляющей
компанией для получения пассивного дохода
от аренды апартаментов

Рассрочка 0% до
сдачи апартаментов

40% доходность
от перепродажи*

от 1,1 млн. руб. доход
от аренды в год*

окупаемость
от 5 лет*

ФЗ-214, безопасная
сделка, страхование

*ожидаемая
доходность

