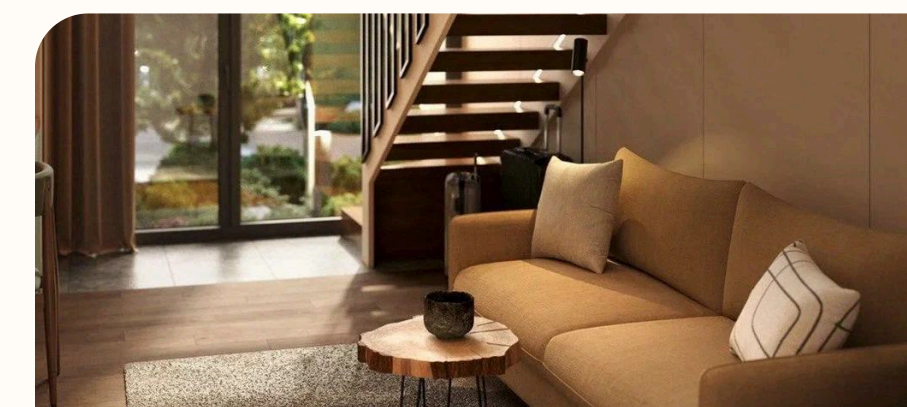
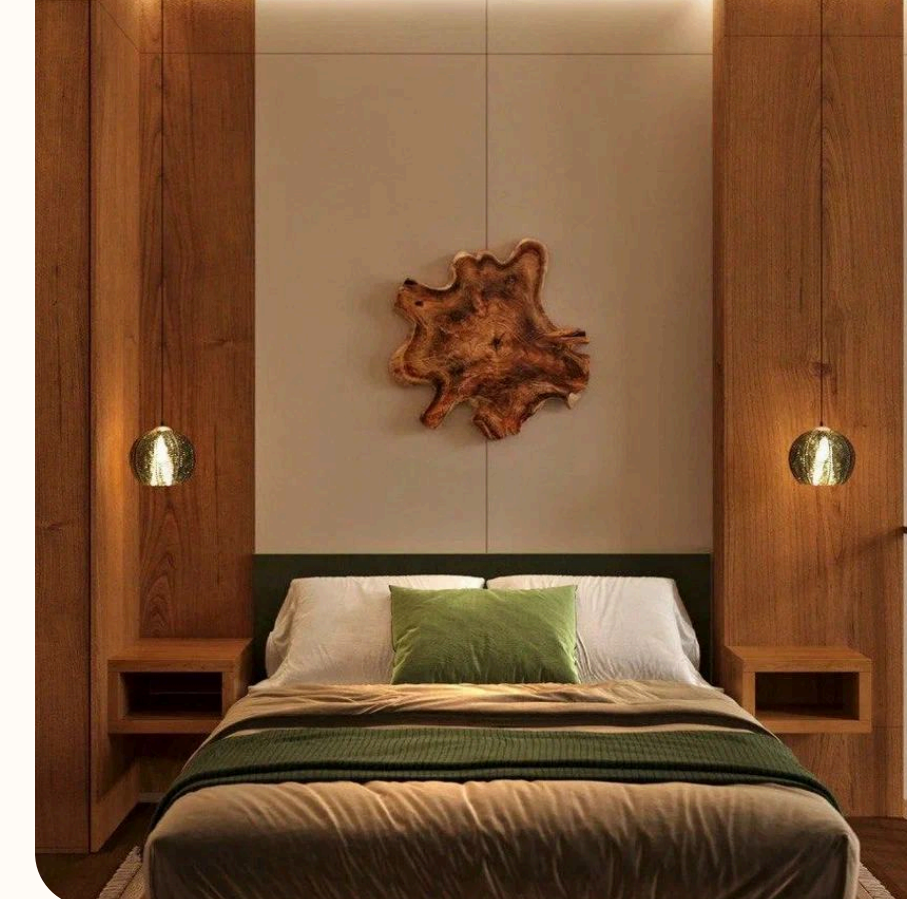
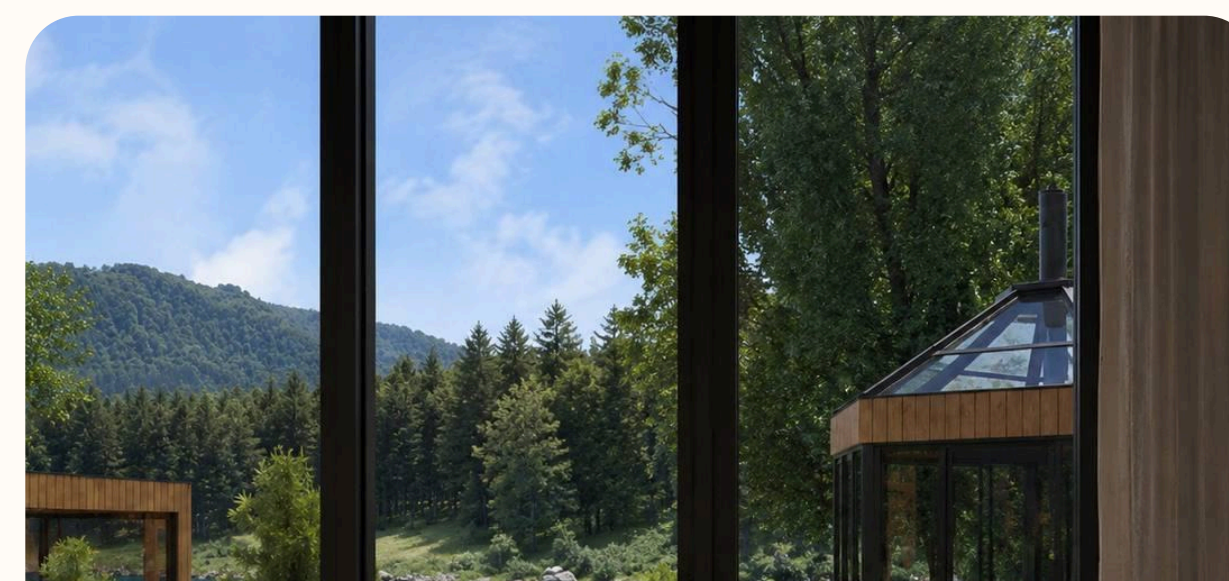
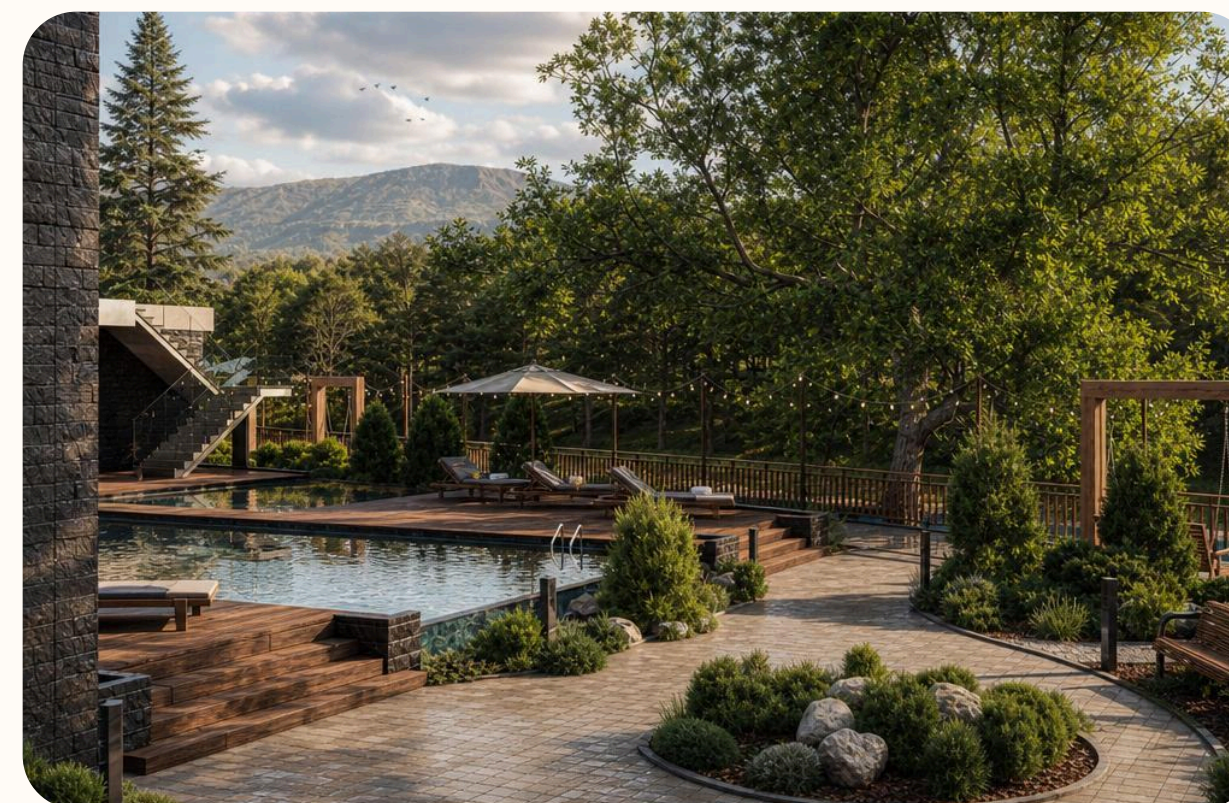


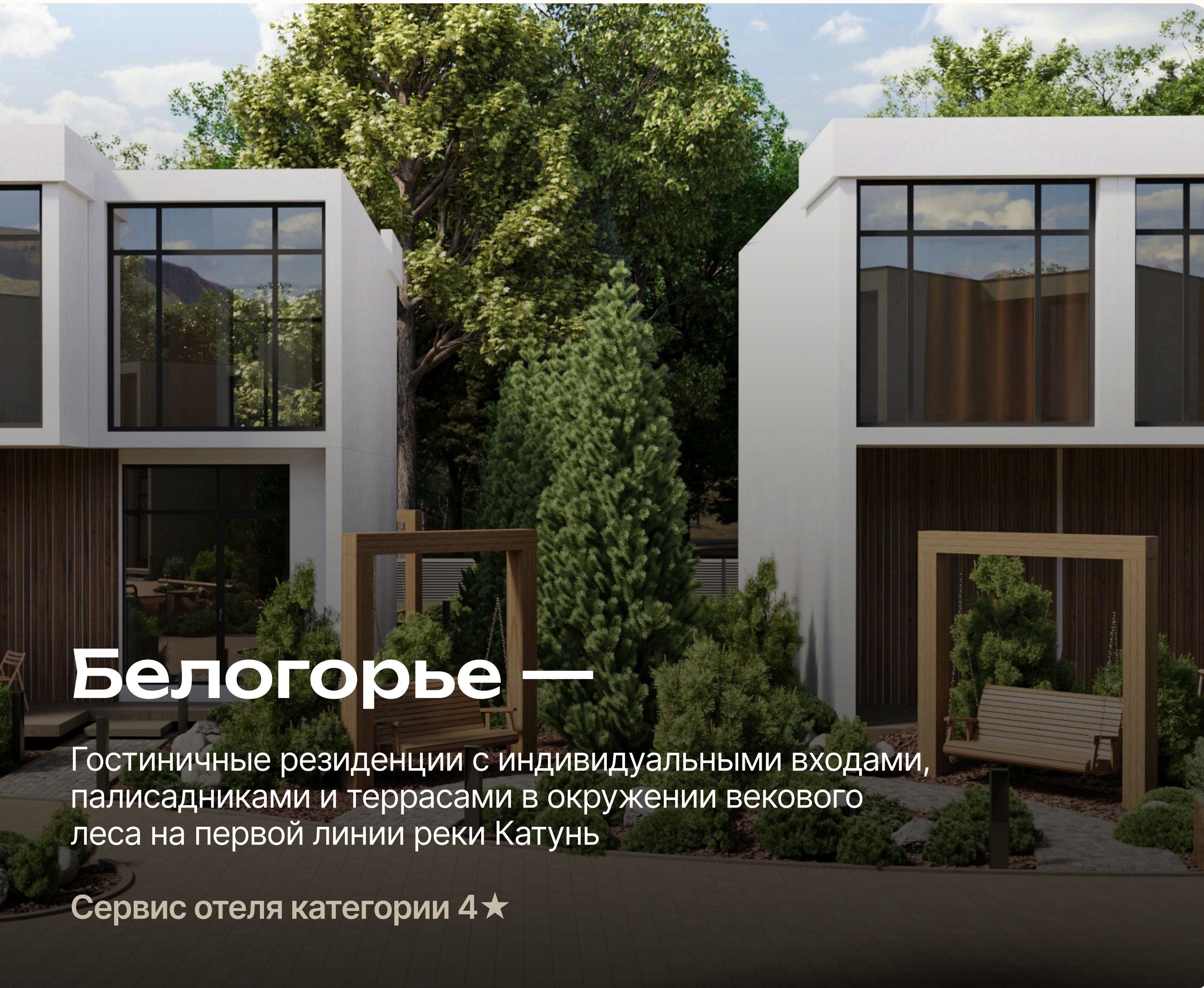


РЕЗИДЕНЦИЯ-ПАРК · ГОРНЫЙ АЛТАЙ · 2026

Инвестиции в туристический Алтай

Таунхаусы с полной отделкой и мебелью, сервис отеля 4*





Белогорье —

Гостиничные резиденции с индивидуальными входами, палисадниками и террасами в окружении векового леса на первой линии реки Катунь

Сервис отеля категории 4★

01

Первая линия реки Катунь
— своя набережная у воды

02

Панорамный ресторан
à la carte и завтраки

03

Концепция «резиденций в парке»
— приватность как дома

04

Термальный комплекс и теплый
бассейн с видом на реку и горы

05

Конференц-зона
для мероприятий

06

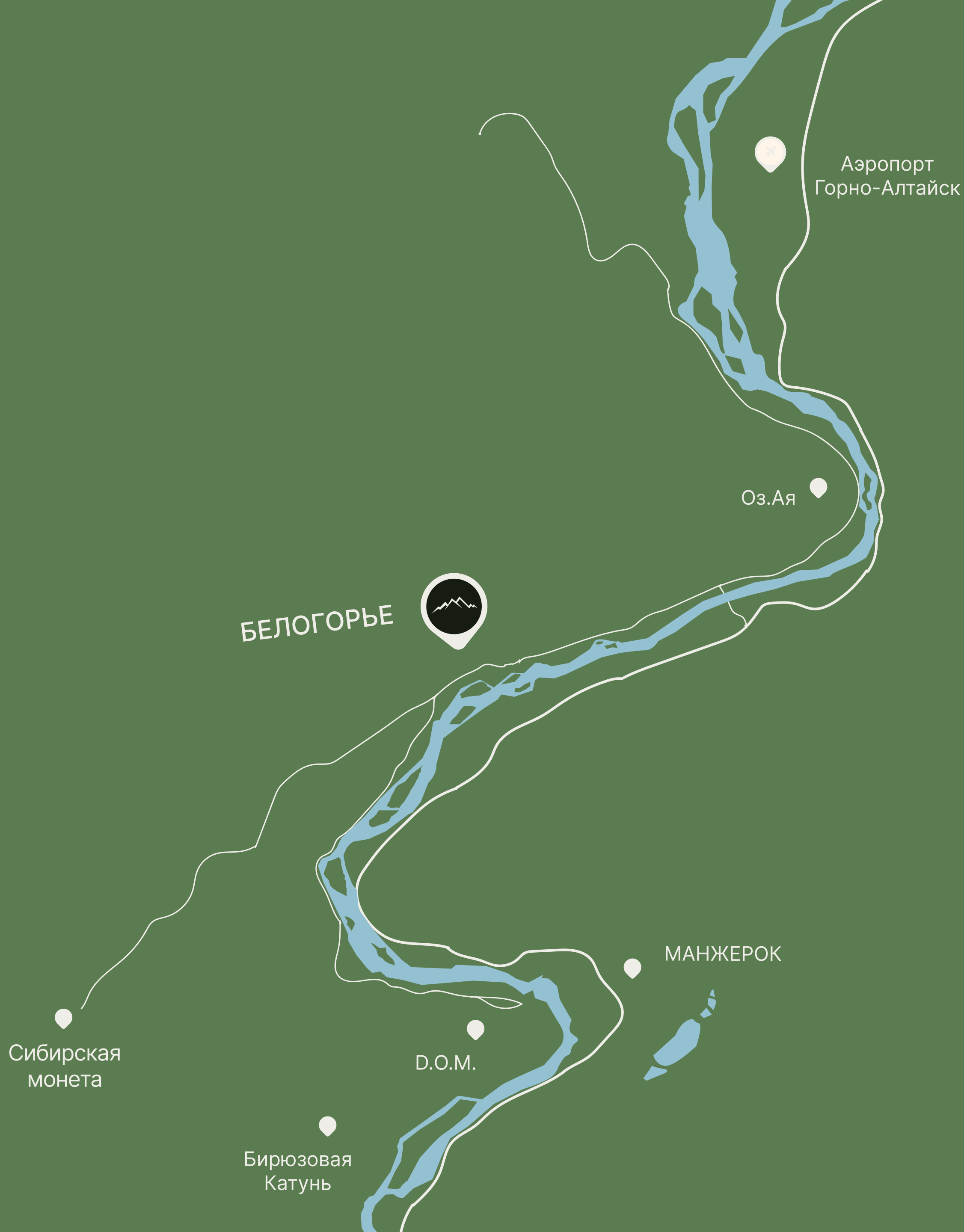
Управляющий отельер
ведет бизнес за Вас

📍 ЛОКАЦИЯ · РАСПОЛОЖЕНИЕ

В центре ключевых точек притяжения

Горнолыжные курорты, термальные источники и заповедные озёра Алтая, Международный аэропорт «Горно-Алтайск» — в пределах 30 минут езды.

«Сибирская Монета» — игорная зона	7 мин
Озеро Ая — пляжи и купания	9 мин
«Бирюзовая Катунь» — парк и аквапарк	13 мин
Международный аэропорт «Горно-Алтайск»	16 мин
«Манжерок» (Сбер) — горный курорт и канатная дорога	18 мин



ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Продажа по договору купли-продажи, земельный участок — у Вас в собственности, УК берет на себя управление таунхаусом. А вы получаете доход, не прикладывая собственных усилий.

от 13 млн

Стоимость резиденции от 35 м²

до 20%

Рост стоимости актива в год

*1

75%+

Загрузка отелей 4–5★ на Алтае

*2

до 3 млн ₽

Доход с номера в год

*3

1. На основании роста цен аналогичных объектов в период с 2022 по 2024 год.

2. Данные по среднегодовой загрузке отелей 4* и 5* Горного Алтая с 2022 по 2025 годы

3. Расчет сделан для таунхауса 57 кв.м.

ИНВЕСТКЛИМАТ

Горный Алтай — самый инвестиционно привлекательный регион России

147 млрд ₽

объем инвестиций в развитие Алтая

+80%

рост турпотока, 2026–2030

+2 млн

туристов в год к 2030

Острый дефицит качественного номерного фонда

Спрос на отели 4–5★ превышает предложение. Загрузка в районе Манжерока — 70–75%, летом до 100%.

Масштабные госинвестиции в модернизацию аэропорта

Миллиарды в дороги, газификацию, аэропорт. В 2025 — первый международный рейс, в 2029 — новый терминал.

Круглогодичный туризм

«Манжерок» от Сбера + игорная зона «Сибирская монета» формируют условия для круглогодичного отдыха.

Максимальный потенциал роста

Горный Алтай только начинает развитие! Прирост цен ярче всего проявится в ближайшие годы.

Почему «Белогорье» — ваш лучший актив

01

Успешная концепция

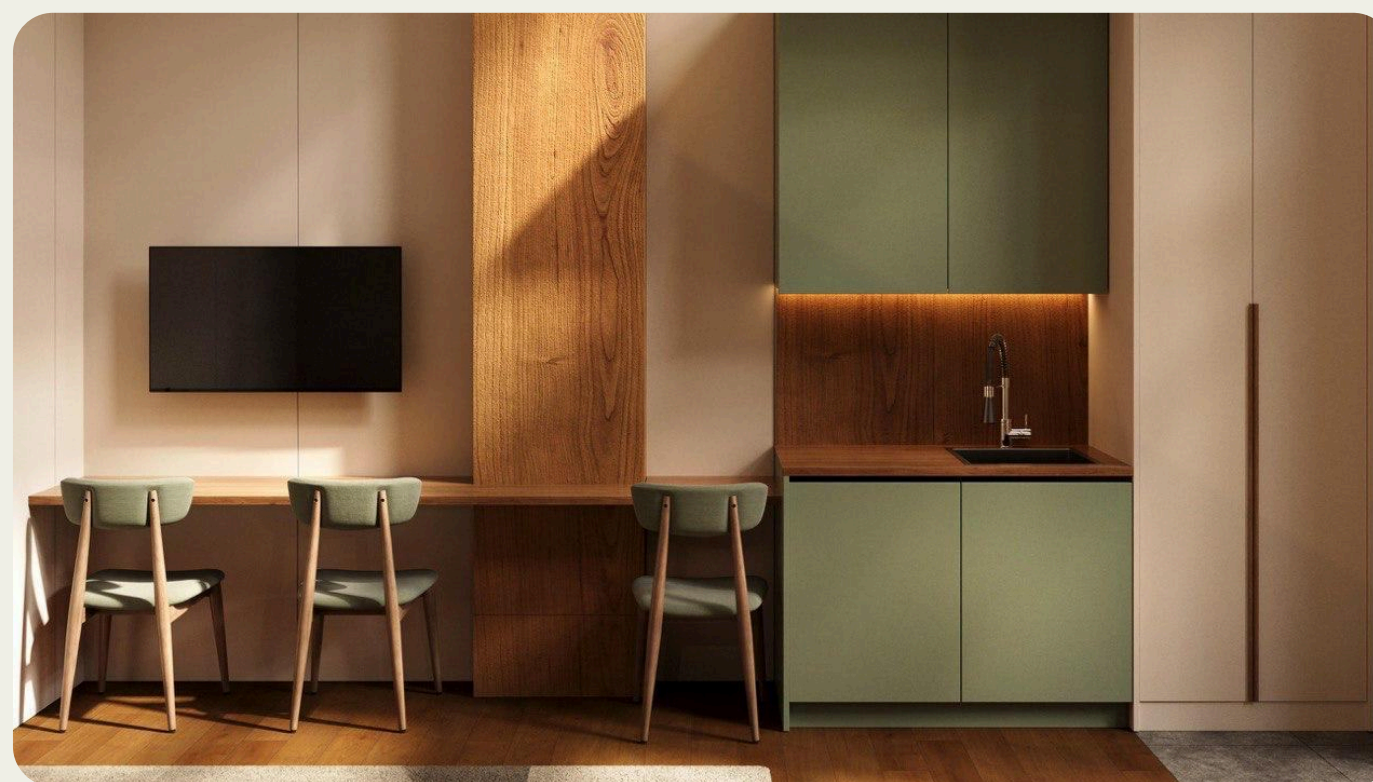
Разнообразная инфраструктура поддерживает высокий спрос круглогодично: СПА с бассейном, панорамный ресторан, конференц-зона. Концепция «резиденций в парке» создаёт ощущение приватности



02

Готовый бизнес «под ключ»

Мебель и техника включены в стоимость. Гостиничная отделка уровня 5★ с акцентом на износостойкость. Профессиональный отельер обеспечивает работу курорта и высокую доходность.



03

Котловой метод

Доход внутри одной категории таунхауса усредняется. Категория таунхауса определяется площадью. Вы получаете выплату, даже если Ваша резиденция сегодня пустовала.



ТЕХНОЛОГИИ · СТРОИТЕЛЬСТВО

Монолитно-модульные дома от завода CUBAX

Прочность капитального строительства в сочетании
с высокой скоростью заводского производства



Гарантия 50 лет

Бетонные модули устойчивы к сейсмике, ураганам, механическим повреждениям.



Скорость возведения

Модули отливаются на заводе. На участке — только сборка. Дни вместо месяцев.



Идеальная геометрия

Заводское производство исключает человеческий фактор, поэтому стены ровные, швы герметичные.



Шумоизоляция 52 дБ

В 2 раза лучше каркасного дома.



Энергоэффективность А

Бетон — тепловой аккумулятор. Держит тепло зимой, прохладу — летом.



Пожарная безопасность

Бетон — негорючий материал. Максимальная категория безопасности.

План проекта:

1-17: Корпуса жилых резиденций*

18 - Основной корпус, в котором будет располагаться:

- Термальный комплекс с подогреваемым бассейном с видами на горы и реку Катунь
- Панорамный ресторан с открыточными видами Алтая
- Конференц-зона
- Спортзал
- Хранение сезонного инвентаря

Гостевая парковка

Прогулочная набережная и видовые таррасы

* 1,2,3 корпуса полностью готовы.





КОМПЛЕКТАЦИЯ · ВСЁ ВКЛЮЧЕНО

Актив, готовый зарабатывать с первого дня

Резиденции передаются с полной отделкой, мебелью и техникой.
Никаких дополнительных платежей.



01 Дизайнерский ремонт премиум-класса

02 Кухонный гарнитур, мебель и техника

03 Текстиль и предметы интерьера

04 Износостойкие материалы для коммерческой аренды

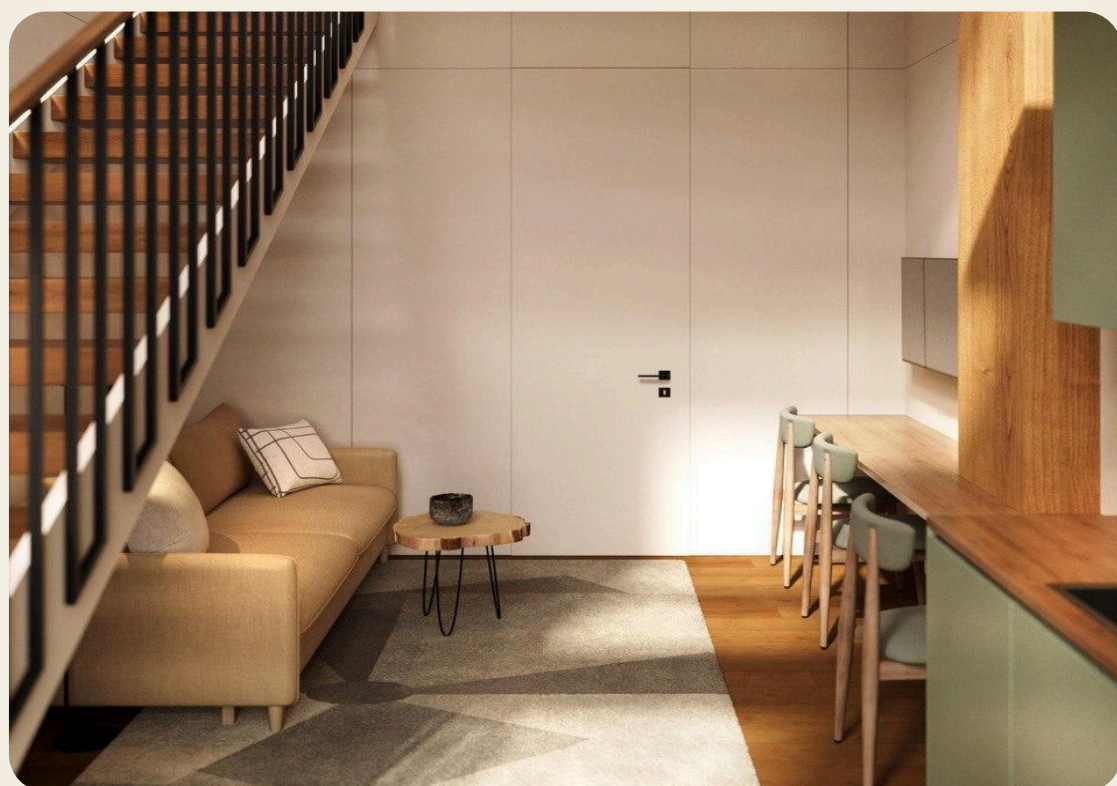
05 Тёплые полы, кондиционер, панорамное остекление



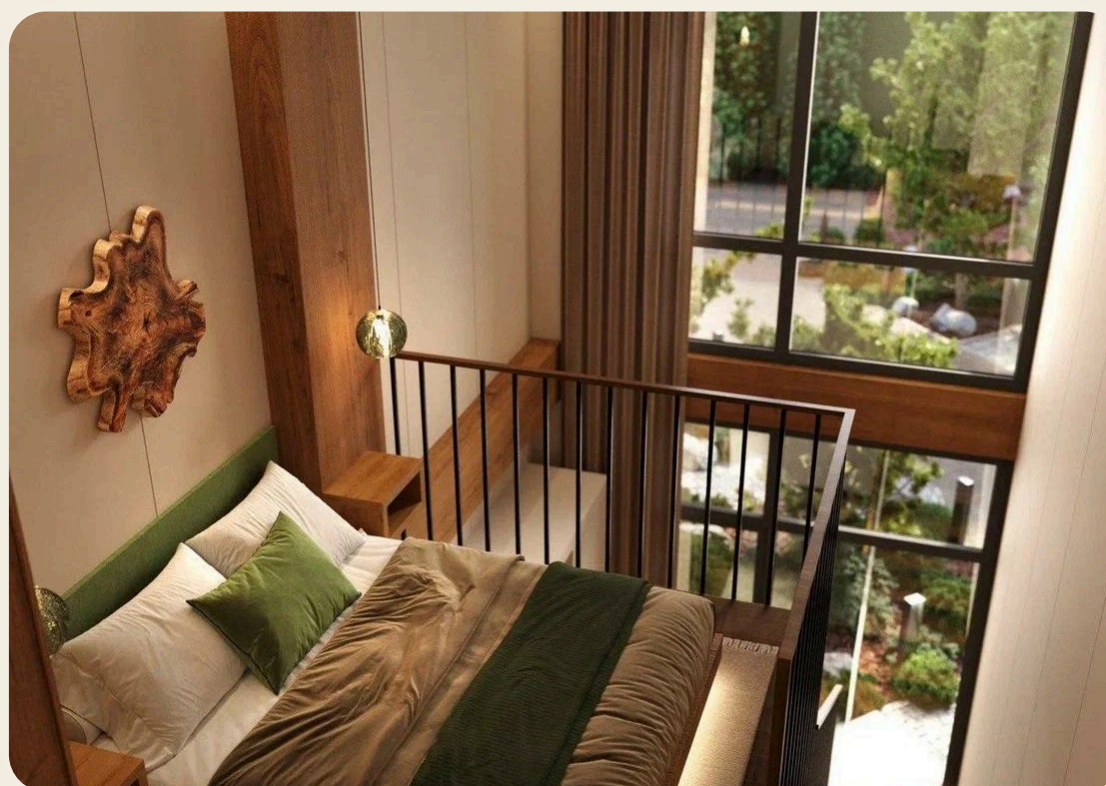
ЛОТ 1 · ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЛОТ

Резиденция 35 м²

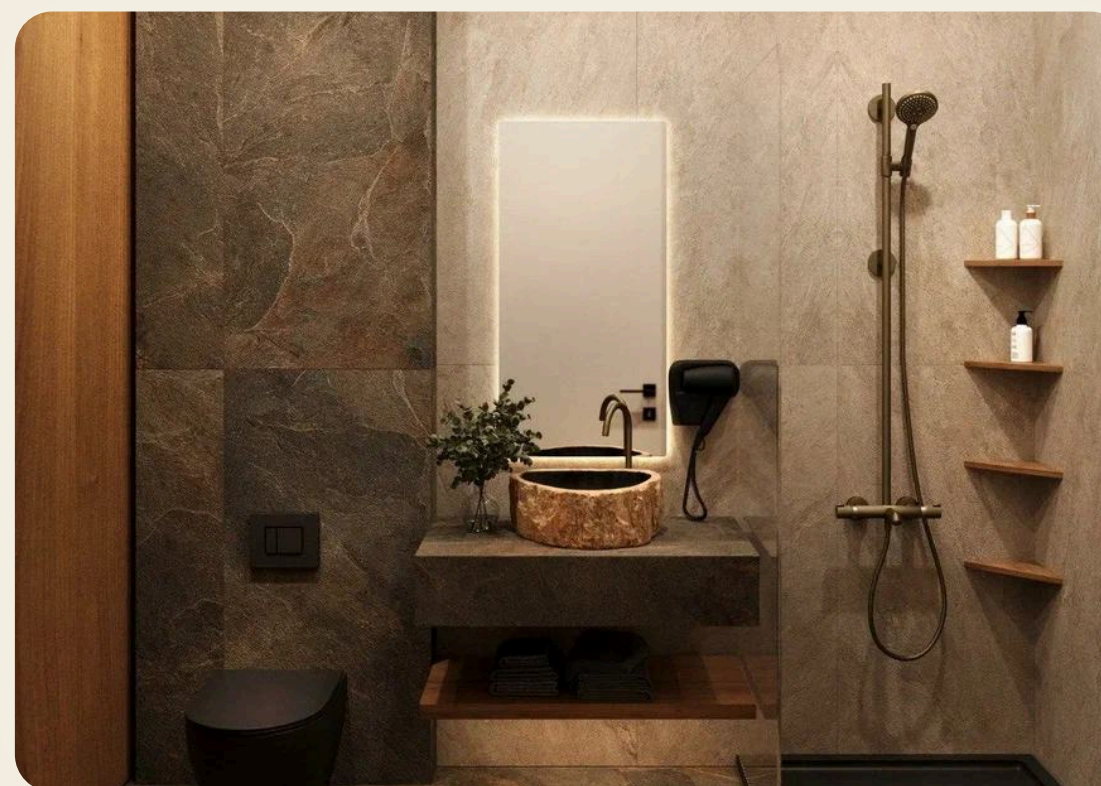
Двухуровневый таунхаус с отдельным входом и террасой. Кухня-гостиная и совмещённый санузел — на первом уровне, спальня — на втором. Второй свет с высотой потолка >6 м, панорамное остекление, вид на горы и лес.



1 уровень



2 уровень



Ванная комната

ПЛАНИРОВКА 1

Таунхаус 35 м²

Размещение: 2 + 2 доп. места

Второй свет - высота потолка более 6 м (каждый уровень 3 м)

Создает особое ощущение простора

**Панорамное остекление
Терраса**

Позволяют насладиться видами гор и леса

Отдельный вход

Создает ощущение приватного пространства и уединения

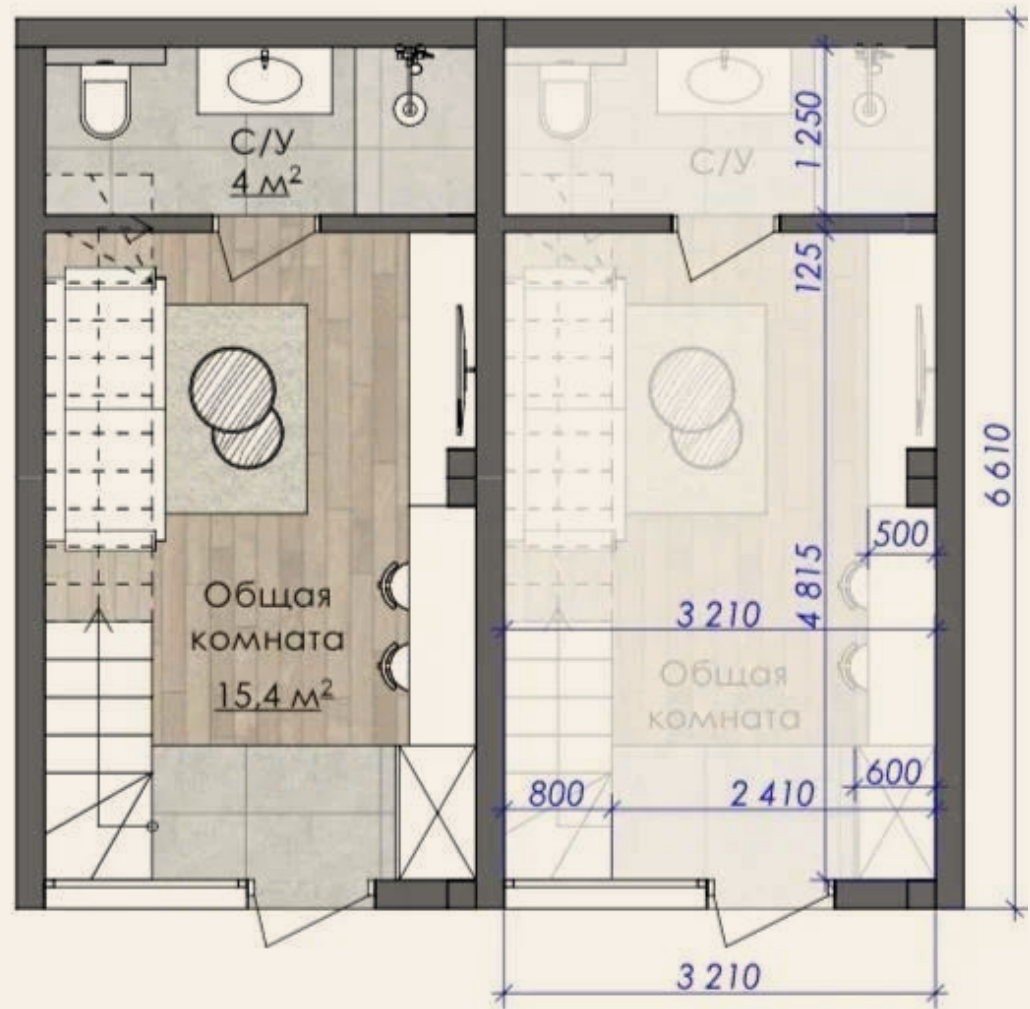
**Повышенная шумоизоляция
Кондиционирование
Тёплые полы**

от 13 000 000 ₹

Резиденции продаются с полной отделкой мебелировкой по отельным стандартам.

1 этаж :

функциональная кухня-гостиная и совмещенный санузел



2 этаж:

спальня



Финмодель для резиденции 35 м²

Расчёт по фактическим данным объектов с аналогичной инфраструктурой. В расходах уже учтены комиссия УК, маркетинговые затраты и амортизация номерного фонда. Прибыль — это чистые деньги на руки.

16%

Расчётная доходность
(без роста стоимости актива)

от 13 млн ₽

Стоимость лота

7,5 лет

Окупаемость

Год	Стоимость номера в сутки	Среднегодовая загрузка	Выручка за год	Расходы на управление		Коммунальные расходы	Прибыль за год	Прибыль нарастающим итогом
2027	12 000	35%	1 533 000	55%	843 150	138 600	551 250	551 250
2028	13 200	40%	1 927 200	50%	963 600	152 460	811 140	1 362 390
2029	14 520	50%	2 649 900	45%	1 192 455	167 706	1 289 739	2 652 129
2030	15 970	60%	3 497 430	40%	1 398 972	184 477	1 913 981	4 566 110
2031	17 600	65%	4 175 600	40%	1 670 240	202 294	2 303 066	6 869 176
2032	19 360	65%	4 593 160	40%	1 837 264	223 217	2 532 679	9 401 855
2033	21 300	65%	5 053 425	40%	2 021 370	245 538	2 786 517	12 188 372
2034	23 400	65%	5 551 650	40%	2 220 660	270 092	3 060 898	15 249 270
2035	25 800	65%	6 121 050	40%	2 448 420	297 101	3 375 529	18 624 799

* Прогнозные данные. Заполняемость 60%. Рост цен +20%/год. Подробности уточняйте в отделе продаж.



ЛОТ 2 · ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЛОТ

Резиденция 57 м²

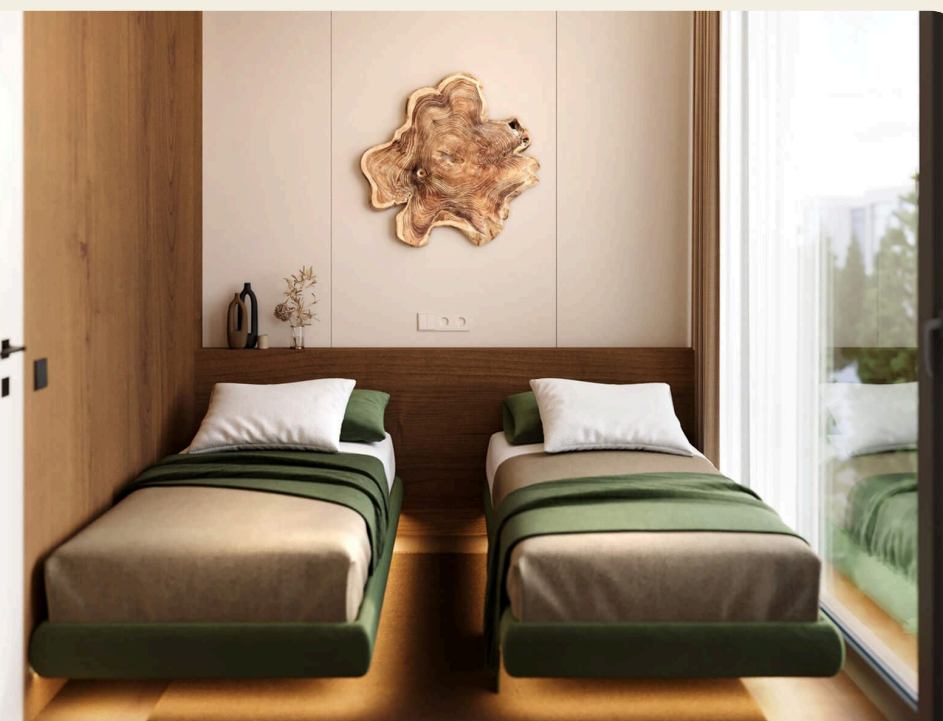
Семейный двухуровневый таунхаус с отдельным входом и большой террасой. Кухня-гостиная и санузел — на первом этаже, две спальни и второй санузел — на втором. Второй свет более 6 м, панорамное остекление, вид на горы и лес.



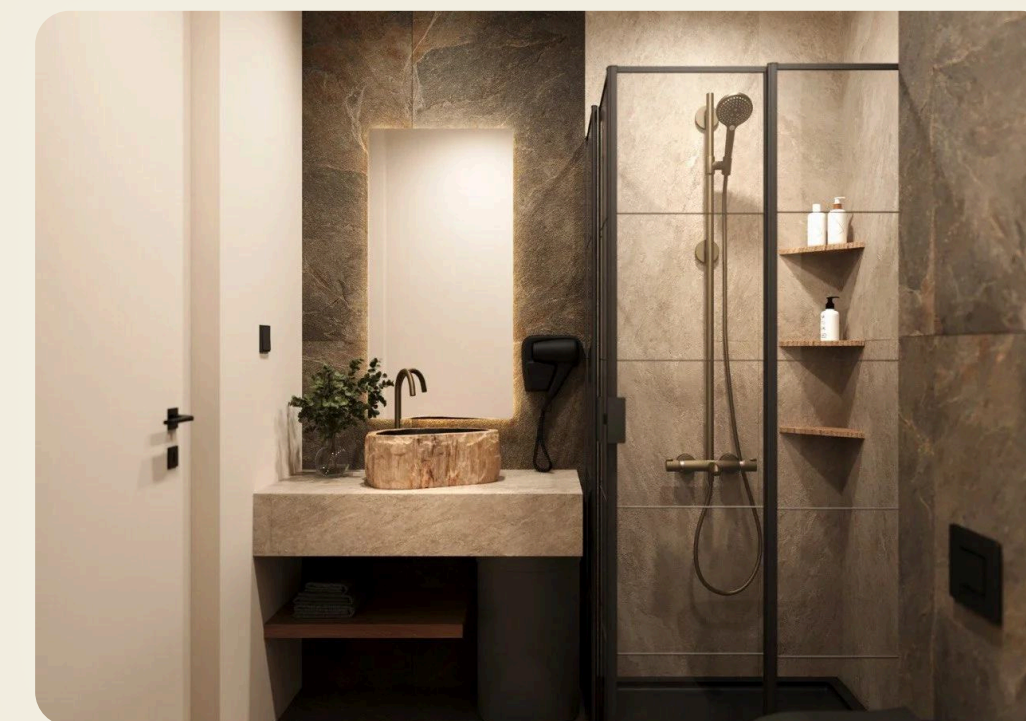
1 уровень



2 уровень. Спальня №1



2 уровень. Спальня №2



Санузел

ПЛАНИРОВКА 1

Таунхаус 57 м²

Размещение: 4 + 2 доп. места

Второй свет - высота потолка более 6 м (каждый уровень 3 м)

Создает особое ощущение простора

**Панорамное остекление
Терраса**

Позволяют насладиться видами гор и леса

Отдельный вход

Создает ощущение приватного пространства и уединения

**Повышенная шумоизоляция
Кондиционирование
Тёплые полы**

от 19 500 000 ₽

Резиденции продаются с полной отделкой мебелировкой по отельным стандартам.

1 этаж :

функциональная кухня-гостиная, совмещенный санузел, терраса



2 этаж:

2 отдельные спальни, совмещенный санузел



Финмодель для резиденции 57 м²

Расчёт по фактическим данным объектов с аналогичной инфраструктурой. В расходах уже учтены комиссия УК, маркетинговые затраты и амортизация номерного фонда. Прибыль — это чистые деньги на руки.

15%
Расчётная доходность
(без роста стоимости актива)

от 19,5 млн ₽
Стоимость лота

7,5 лет
Окупаемость

Год	Стоимость номера в сутки	Среднегодовая загрузка	Выручка за год	Расходы на управление		Коммунальные расходы	Прибыль за год	Прибыль нарастающим итогом
2027	18 000	35%	2 299 500	55%	1 264 725	225 720	809 055	809 055
2028	19 800	40%	2 890 800	50%	1 445 400	248 292	1 197 108	2 006 163
2029	21 780	50%	3 974 850	45%	1 788 683	273 121	1 913 047	3 919 210
2030	24 000	60%	5 256 000	40%	2 102 400	300 433	2 853 167	6 772 377
2031	26 400	65%	6 263 400	40%	2 505 360	330 477	3 427 563	10 199 940
2032	29 040	65%	6 889 740	40%	2 755 896	363 524	3 770 320	13 970 260
2033	32 000	65%	7 592 000	40%	3 036 800	399 877	4 155 323	18 125 583
2034	35 200	65%	8 351 200	40%	3 340 480	439 864	4 570 856	22 696 439
2035	38 720	65%	9 186 320	40%	3 674 528	483 851	5 027 941	27 724 380

* Прогнозные данные. Заполняемость 60%. Рост цен +20%/год. Подробности уточняйте в отделе продаж.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Профессиональная УК — Ваш доход без усилий

Опыт управления гостиничными объектами на Алтае. Бутик-отель «Август» и отель «Высота» имеют оценку 5 на Яндекс.Картах.

Встреча гостей

Регистрация, сопровождение при заселении и выезде

Маркетинг

Площадки бронирования, своя база клиентов

Консьерж

Круглосуточная поддержка, трансфер, экскурсии

Уборка

Ежедневная уборка, смена белья и полотенец

Техобслуживание

Поддержание номеров и территории

Лояльность

Проживание для собственника бесплатно до 30 дней в низкий сезон. В высокий сезон – скидка 20%.



ГАРАНТИИ НАДЁЖНОСТИ

Застройщик — ГК СУВАХ

Завод монолитно-модульного строительства.
Входит в Сибирский кластер домостроения.

01 15+ лет опыта

Реализованные проекты в туризме: D.O.M, бутик-отель в горах «Август».

02 Юридическая надёжность

Продажи по договору купли-продажи с регистрацией в Росреестре.
В собственность — резиденция с кадастровым номером и доля в земельном участке.

03 Статус земли — ИЖС

Земельный участок имеет статус ИЖС и оформлен в собственность.



ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

Как стать владельцем актива

МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫГОДА

100% оплата

–7%

скидка от базовой стоимости

Полная оплата в течение
5 рабочих дней

РАССРОЧКА

50 / 50

–3%

скидка от базовой стоимости

50% в течение 5 рабочих дней,
50% в течение 6 месяцев.
Право собственности и доход —
с момента полной оплаты

РАССРОЧКА

40%

+ год

доп. скидки не предоставляются

40% в течение 5 рабочих дней,
60% равномерно ежеквартально
в течение года. Право собственности
и доход — с момента полной оплаты



ЛИЧНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Инвестиции и отдых

Горный Алтай — прекрасное место для отдыха: соло или всей семьей. Многие гости возвращаются сюда из года в год.

Для себя — приезжайте в любое время, объект под присмотром.

Для инвестиций — доступна программа лояльности.

До 30 дней бесплатного проживания в низкий сезон.
Скидка 20% на проживание в высокий сезон.

* Конкретные условия личного проживания уточняются в договоре с УК.

Инвестируй в Белогорье

Белогорье — резиденции, расположенные на просторах Горного Алтая, около живописной реки Катунь. Количество лотов ограничено.

Забронировать резиденцию

ТЕЛЕФОН

+7 (804) 700-40-21

САЙТ

altay-belogorie.ru

INSTAGRAM



VKONTAKTE



TELEGRAM



* Информация носит ознакомительный характер. Параметры проекта уточняются.