



VIII Конкурс инновационных проектов в недвижимости GOOD INNOVATIONS 2023

Проект: Апартамент-отель GleraX Заневский

Номинация: Лучшая гостиничная и курортно-рекреационная недвижимость

Хорошо



Lora

online

Добро пожаловать в апарт-отель
«GloriaX Заневский» – современный
отель с с высококласным сервисом

GloriaX



НОВЫЙ ПОДХОД К ИНВЕСТИЦИЯМ

Новаторский проект девелоперской компании GloraX, реализуемый с сервисной управляющей компанией «25/7».

Современный отель с сервисом 4 звезды и развитой инфраструктурой, удовлетворяющей потребности даже самых взыскательных клиентов.

Апарт-отель GloraX Заневский – высокотехнологичный инвестиционный продукт, гарантирующий высокий доход и стабильное финансовое будущее для каждого инвестора.



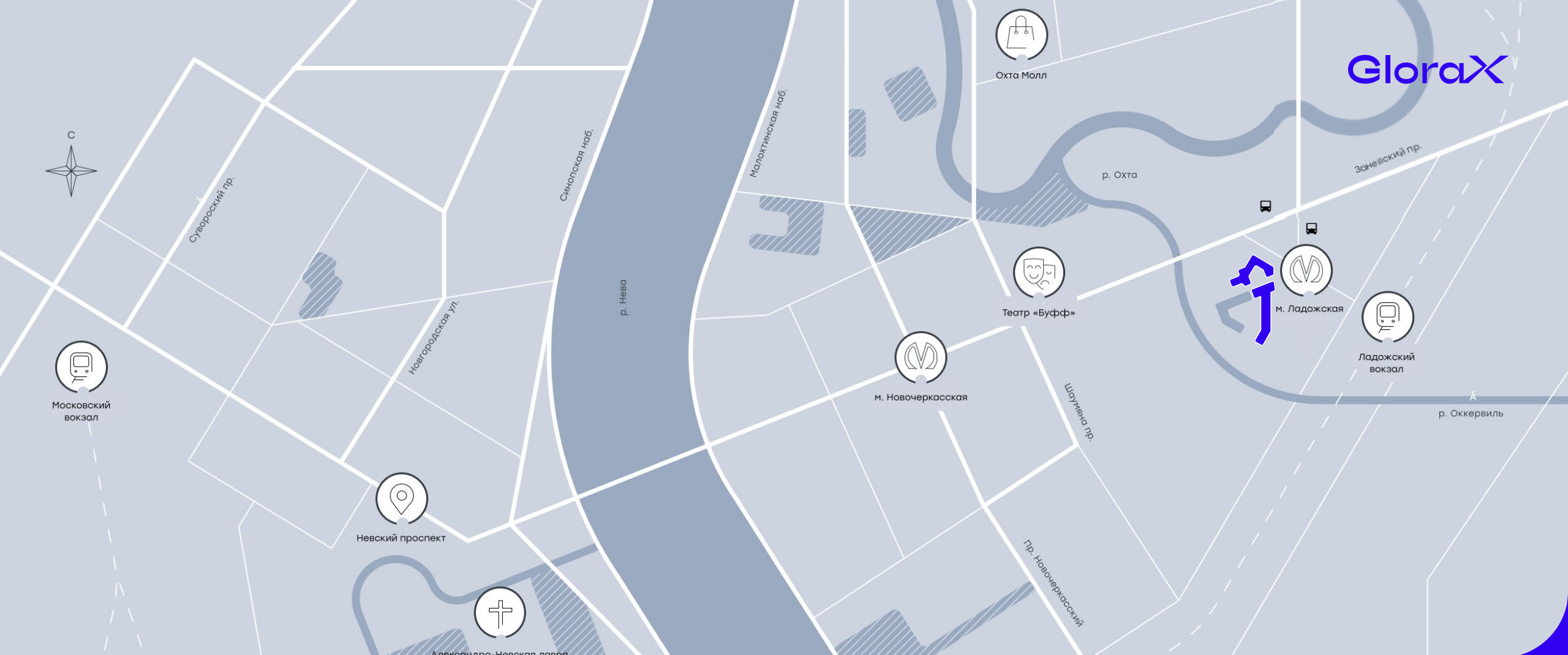
Удачная локация:

- 2 минуты до метро Ладужская
- 5 минут до Невского проспекта



Собственная инфраструктура:

1000 м² общественных пространств



2

корпуса

1 002

апартаментов

5-15

этажность

600* (100)

машиномест

6 040 м²

площадь благоустройства

2 019 м²

продаваемая площадь
ритейла

4

звезды

2 вида

доходных программ

1 000 м²

общественных зон

II кв. 2024

общественных зон

277 419,93 м²

продаваемая площадь
апартаментов

*с учетом перехватывающей
стоянки и открытых машиномест
(охраняемых)

1002

апартаментов

300

инвестиционных

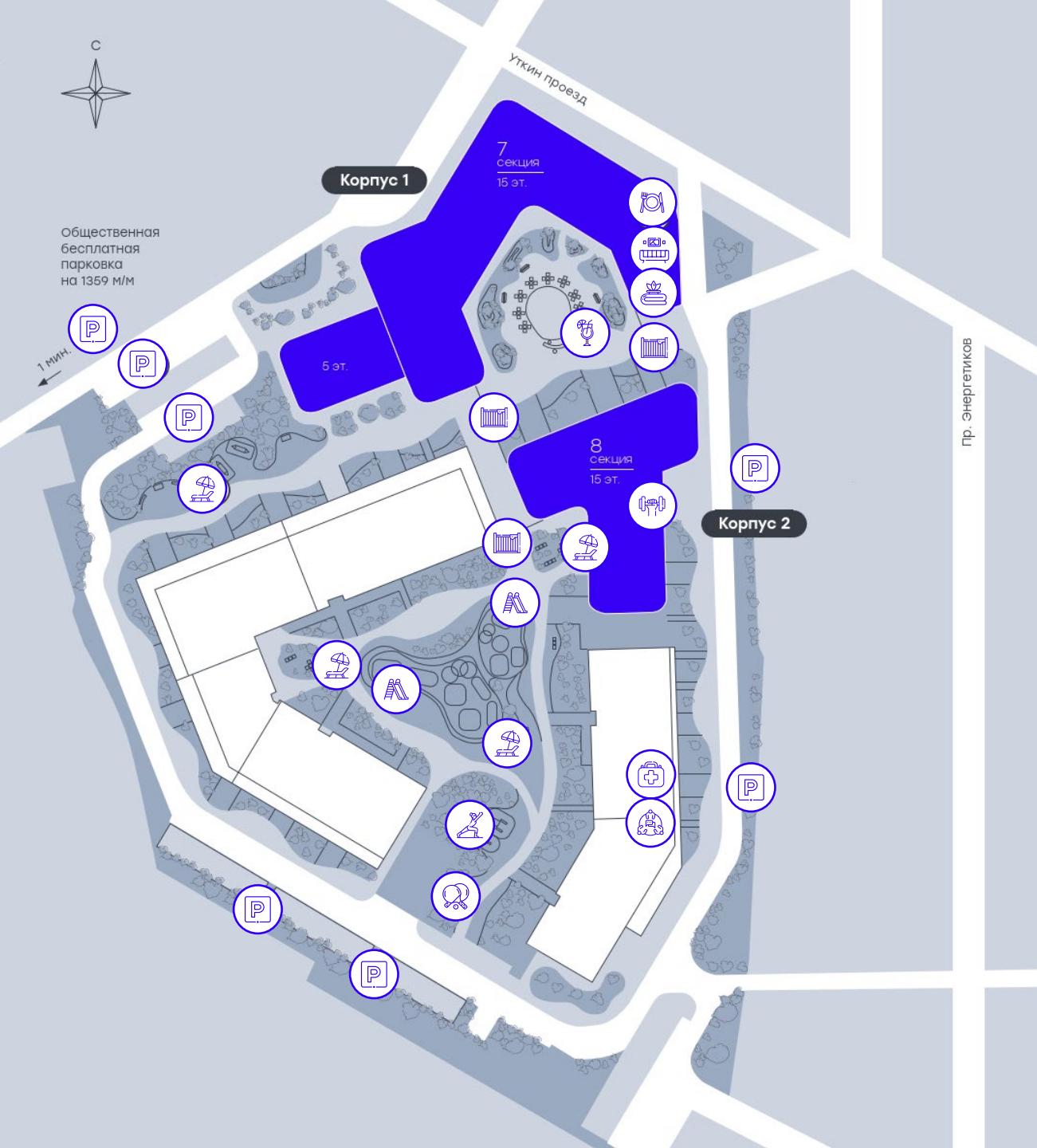
702

жизнь с отельным сервисом

- ✓ 2 вида доходных программ в секции апарт-отеля
- ✓ Чистовая отделка, полная меблировка и пакет техники
- ✓ Оснащение по стандартам 4*
- ✓ Кондиционирование и шумоизоляция
- ✓ Мероприятия для резидентов и гостей
- ✓ Консьерж услуги и гостиничные сервисы
- ✓ Управление апартаментами от гостиничного оператора

GloraX





Внутренняя инфраструктура

GloraX



Ресторан
мировой кухни



Прогулочный
бульвар



Центральное лобби
апарт-отеля



Площадки
для воркаута



Летний бар



Стол
для пинг-понга



Фитнес-зал



Зоны отдыха
для жителей



Медицинский
кабинет



Разновозрастные
детские площадки



Комьюнити-
центр



Парковка
для автомобилей



Ворота
в закрытый
внутренний двор



Спа-зона

Жизнь по твоему

Особое внимание уделяется дизайну центрального лобби, где каждый элемент продуман до мельчайших деталей ради максимального комфорта гостей.

Светлое фойе с высокими потолками, дизайнерская мебель и художественное освещение придают интерьерам выразительность, делая пространство гостеприимным и уютным.

Благодаря multifunctional подходу к организации пространства, лобби трансформируется в коворкинг и зону для проведения мероприятий, семинаров и тренингов, рассчитанную на 30-40 человек.

Для частных бесед и встреч здесь расположены тихие зоны с шумопоглощающими перегородками, где приятно уединиться на важный звонок или деловую встречу.





Благоустройство

Территория разделена на зоны отдыха, места для прогулок, спортивные площадки, а также на активные и тихие зоны, где каждый гость и резидент может найти подходящий для себя досуг.

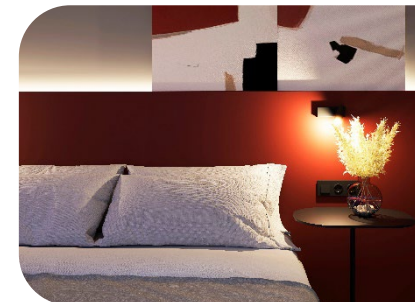
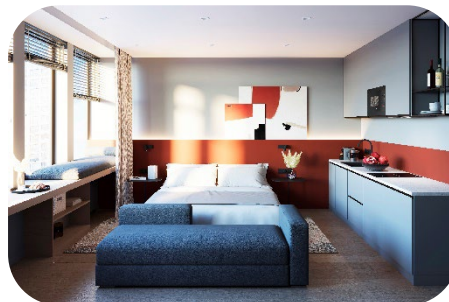


Апартаменты для инвестиций. Планировки

Glorax

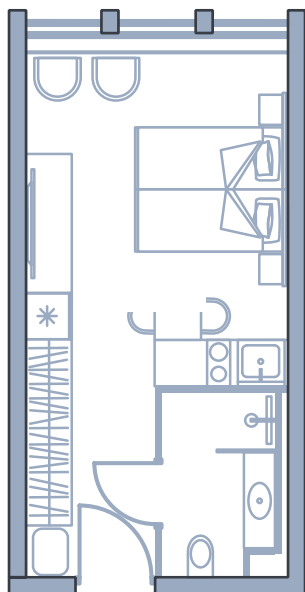
300

инвестиционных апартаментов с полной отделкой и меблировкой в рамках апарт-отеля Glorax Заневский с отельным сервисом 4 звезды для получения пассивного дохода.



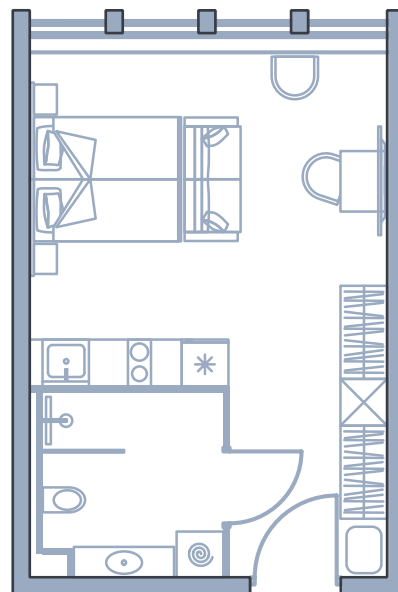
Standart

22,1 м²



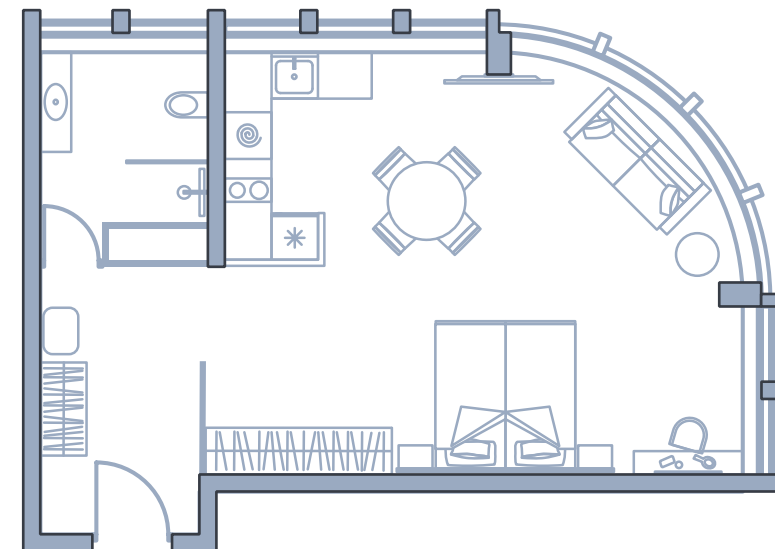
Comfort

29,6 м²



Junior suite

48,9 м²



23 типа апартаментов

- ✓ Шумоизоляция в соответствии с гостиничными стандартами
- ✓ Полная комплектация для сдачи и жизни
- ✓ Износостойкие покрытия



CloraX

- ✓ Умный замок и система безопасности
- ✓ Голосовой помощник и система «Умный дом»
- ✓ Система кондиционирования и пожаротушения
- ✓ Гостиничный сервис не только для гостей, но и для резидентов

Отделка

На кухне представлена различная техника: варочная панель, СВЧ-печь и встроенный холодильник. В комплектацию также входит кофемашина и чайная станция, а приятным дополнением становятся наборы столовых приборов, посуды и винных бокалов для ужина в хорошей компании.

Выделенные места для хранения вещей органично интегрированы в окружающее пространство, а функциональная мебель позволяет оптимизировать площадь комнаты и при необходимости расширить рабочую зону.

В спальной зоне установлена кровать с ортопедическим матрасом и гипоаллергенным постельным бельём, а шторы блэкаут обеспечат светонепроницаемость для хорошего сна.

GloraX



Входная и
межкомнатные двери

Установлены
светильники,
выключатели и розетки

Установлены
кондиционер, датчики
дыма, спринклерное
пожаротушение,
системы оповещения

В каждом номере
системы безопасности
контроля доступа,
дверные доводчики,
а также электронные
замки, управляемые
через приложение

Высокий сервис как образ жизни

Сервисная управляющая компания «25/7» – это профессиональное управление по высоким стандартам качества благодаря большому опыту запусков гостиничных проектов.

Каждый гость получает исключительный сервис, учитывающий безопасность и конфиденциальность каждого гостя или резидента, а также комфорт и этику при общении с персоналом.

GloraX



Личный кабинет инвестора

Для удобства каждый инвестор получает доступ в личный кабинет, где будет содержаться вся информация о лотах, графиках заселения и выселения арендаторов, расходной и доходной частях.

Организацию, маркетинговую и эксплуатационную поддержку оставьте профессионалам и наслаждайтесь комфортным процессом получения пассивного дохода.

Команда «25/7» позаботится о том, чтобы все апартаменты находились в надлежащем виде, а любые недочеты исправлялись в максимально короткие сроки, создавая у резидентов желание возвращаться сюда как можно чаще.



Управление активом зарубежных инвесторов

Управляйте недвижимостью из любой точки света. Поддержка 24 часа 7 дней в неделю ответит на любые возникающие вопросы. Команда займётся договором и оформлением, а также выпустит ЭЦП для удобства ведения документооборота.

Наши консультанты – опытные профессионалы, поэтому заниматься вашими активами будут лучшие из лучших.

	Гарантированный доход	Максимальный доход
Сколько номеров участвует?	Ограниченное предложение	Весь номерной фонд
Сколько получу?	Твердая выплата	Переменное
Сколько получают другие?	Кто рискует – получит больше	Единый котел на весь объект – получаешь пропорционально купленным м²
Когда начну зарабатывать?	Март 2025	
Когда увижу деньги на счету?	Каждый месяц	
Сколько зарабатывает УК?	все что сверху	15% от «доходы-расходы»
Срок договора?	364 дня/3 года	364 дня/10 лет

Финансовые показатели

GloraX

Средняя стоимость номера в сутки:

5 763

Первый год

6 783

Стабилизационный год (3-й год)

Среднегодовая загрузка:

59%

Первый год

68%

Стабилизационный год (3-й год)

Доходность инвесторов
(операционная):

от 7%

Первый год

от 10%

Стабилизационный год (3-й год)

Рост стоимости кв м после
РНВ

от 15%

Первый год



Почему выбирают апарт-отель GloraX Заневский?

GloraX



Отличный проект в удобной локации – спокойное место недалеко от центра.



Один комплекс предлагает услуги для сразу трех целевых аудиторий: инвесторы, резиденты и туристы.



Продуманные программы доходности на выбор, как для опытных инвесторов, так и для начинающих.



Минимальная занятость для инвестора – все вопросы решает УК 25/7, от бытовых моментов до рекламного продвижения.



Цифровизация 90% бизнес-процесса с покупателем.

Спасибо!

www.glorax.com

Москва +7 495 150 35 50
125167, Ленинградский пр-т, д. 36 стр. 41

Санкт-Петербург, +7 812 603 43 00
191025, Невский пр-т, 55, литера А