



**КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ПРОЕКТЕ  
WYNDHAM RESIDENCES MARINA ZEAS**

Премиальное коммерческое помещение  
на первом этаже с отдельной входной  
группой, общей площадью **259,92 кв.м,**

включающее:

- Торговое пространство (shop):  
**235,37 кв.м**
- Вспомогательное помещение:  
**24,55 кв.м**



Престижное и эксклюзивное коммерческое пространство, в составе премиального гостиничного комплекса апартаментов под международным брендом **Wyndham Hotels & Resorts.**

Данный объект, разработанный с особым вниманием к деталям, сочетает элегантность и современную эстетику: высококачественные отделочные материалы, стильный дизайн и передовые инженерные решения, ориентированные на требовательную аудиторию.

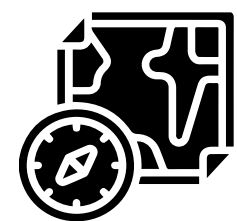
Благодаря расположению внутри брендированного комплекса сервисных апартаментов, помещение обладает высокой проходимостью и отличной визуальной доступностью, что делает его идеальной площадкой для размещения премиальных товаров и услуг.

Этот объект представляет собой **редкую инвестиционную возможность** на рынке коммерческой недвижимости.

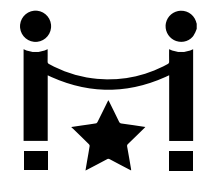
The Mediterranean — коммерческое помещение



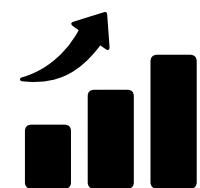
## Почему стоит рассмотреть инвестицию в данный коммерческий актив



**Премиальная локация.** Ритейл-объекты, расположенные в составе брендированных сервисных апартаментов, обладают высокой проходимостью и отличной видимостью, что обеспечивает оптимальные условия для привлечения клиентов и максимизации продаж.



**Престижная среда.** Нахождение в составе комплекса сервисных апартаментов премиум-класса повышает статус и привлекательность коммерческого помещения, привлекая платежеспособную аудиторию.

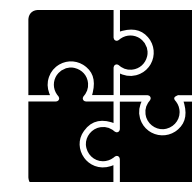


**Сформированная аудитория.** Гости брендированных сервисных апартаментов ориентированы на комфорт и премиальные услуги, что делает их естественной целевой аудиторией для ритейл-предложений внутри комплекса.

The Mediterranean — коммерческое помещение



**Глобальная экспозиция бренда.** Коммерческое помещение внутри брендированного комплекса обеспечивает доступ к международной аудитории, создавая возможность для продвижения товаров и услуг на более широком рынке.



**Потенциал для синергии и коллабораций.** Возможности сотрудничества с оператором сервисных апартаментов - включая мероприятия, промо-акции и совместные маркетинговые активности - дополнительно усиливают узнаваемость и коммерческую эффективность объекта.

**Приобретение ритейл-актива в составе брендированных сервисных апартаментов представляет собой уникальную инвестиционную возможность, позволяющую эффективно использовать:**

- силу международного бренда
- преимущества локации
- устойчивый поток целевой аудитории

**для увеличения продаж и закрепления присутствия в престижной коммерческой среде.**

## Обзор гостиничного актива, частью которого является коммерческое помещение

- *Брендовый гостиничный комплекс*
- *Категория: Upscale / Luxury*
- *Первая линия у Marina Zeas, Пирей — престижная марина для суперяхт*
- *8 этажей*
- *72 юнита*
- *Полностью меблированные сьюты*
- *Фитнес-зал*
- *SPA-зона*
- *Lounge-пространства*
- *Круглосуточный консьерж-сервис (24/7)*



## Готовый к эксплуатации коммерческий актив

## The Mediterranean — коммерческое помещение



➤ Установка систем отопления, вентиляции и кондиционирования (HVAC)

➤ Выполнение электромонтажных и сантехнических работ


➤ Устройство напольных покрытий, освещения и всех необходимых инженерных систем

➤ Полная готовность пространства для ведения коммерческой деятельности

➤ Срок сдачи: **III квартал 2026 года**



ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ УДАЛЕННОСТЬ

 Марина Зеас – 100 м

 Муниципальный театр Пирея – 1.4 км

 Башня Пирея – 1.7 км

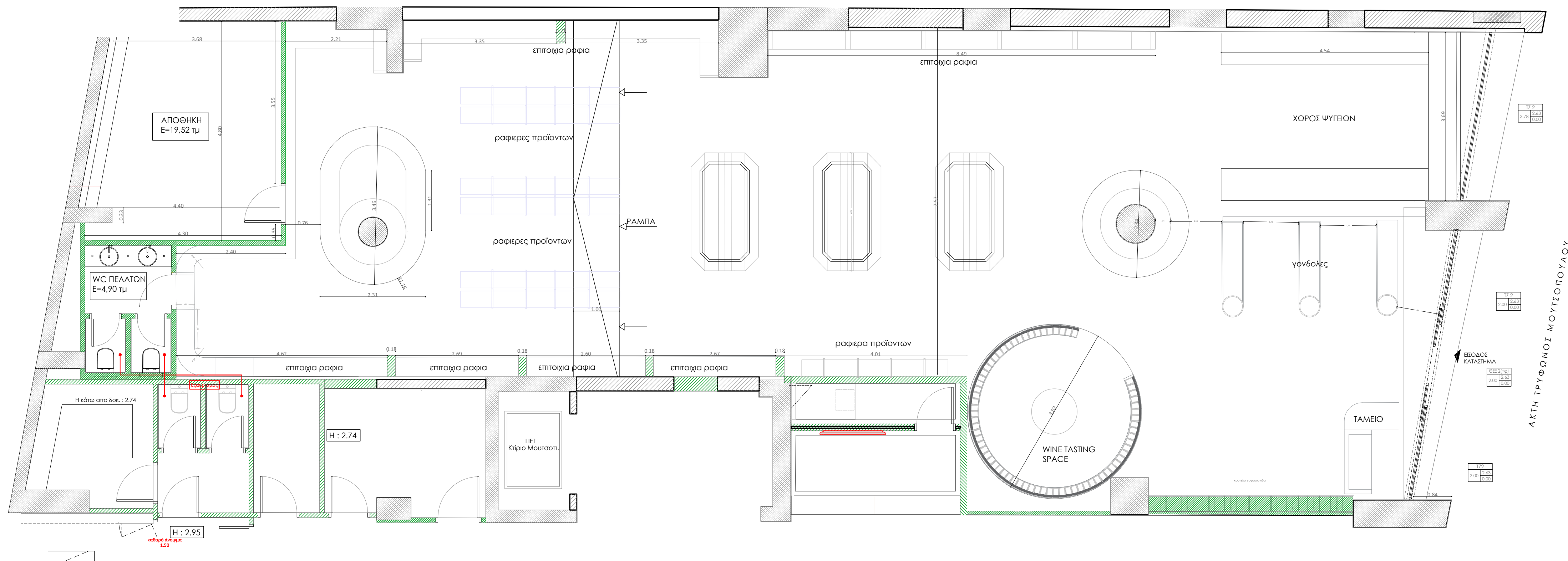
 Piraeus Gate – 2 км

 Микролимано – 2.4 км

 Больница «Дзанио» – 350 м

# План этажа

# The Mediterranean — коммерческое помещение



Общая площадь  
коммерческого помещения

# 259.92

 КВ.М.

## ВКЛЮЧАЕТ:

- \* Торговое пространство (shop): **235.37 кв.м**
- \* Вспомогательное помещение: **24.55 кв.м**



## Финансовые показатели

### СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА НА ОГРАНИЧЕННЫЙ ПЕРИОД

Стоимость коммерческого помещения: 810.000€

Структура гарантированного арендного дохода

Период	Ежемесячный доход	Общий доход
1–4 годы	3 500 €	168 000 €
5–6 годы	3 900 €	93 600 €
7–9 годы	4 300 €	154 800 €
10–15 годы	4 700 €	338 400 €
Общий доход за 15 лет		754.800€
Среднегодовой арендный доход		50.320€

Средняя гарантированная доходность: 6,2% годовых



