

4 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ДВУХУРОВНЕВЫХ АПАРТАМЕНТА С ВИДОМ НА ЭГЕЙСКОЕ МОРЕ И ГОРУ ОЛИМП

Премиальная недвижимость у моря в одном из лучших районов Греции — **Каламарье**.

 DKG
DEVELOPMENT

ВАШ КЛЮЧ
К ГРЕЧЕСКОЙ
GOLDEN VISA



КАЛАМАРЬЯ — ЭЛИТНЫЙ РАЙОН САЛОНИК С НЕПРЕВЗОЙДЁННЫМИ МОРСКИМИ ВИДАМИ



Почему Каламария — район №1:

- престижная жилая зона с высокой безопасностью
- море в 200–300 метрах
- прямой вид на Эгейское море и гору Олимп
- шаговая доступность до ключевых объектов района

Лучшие школы в Каламарье

- **Anatolia College** — топ-школа Северной Греции, IB Diploma Programme
- **Pinewood American International School** — американская школа, обучение на английском
- **German School of Thessaloniki** — немецкая международная школа
- **Aristotle University of Thessaloniki** — крупнейший университет Балкан (10–15 мин на машине)

Парки и прогулочные зоны

- **Aretsou Seafront Promenade** — лучшая прогулочная зона Каламарии
- **Nea Krini Seafront** — кафе у моря, велодорожки
- **Pedion Areos Park Kalamaria** — тенистые зоны для отдыха

ПРИСТАНЬ АРЕТСУ

Каламария

Главный центр яхтинга и прибрежной жизни на юге Салоник — в 5 минутах пешком от проекта.

- ▶ Вместимость: **242 яхты и катера** (до 25 м).
- ▶ Расположение: **самая близкая марина к центру Салоник**, в престижном районе Каламарья.

Lifestyle зона — рестораны, кафе, променад

- ▶ десятки ресторанов у воды (Mavri Thalassa, Navona, Bahari)
- ▶ панорамная прогулочная набережная длиной более 2 км
- ▶ зоны отдыха, утренние пробежки, вечерние прогулки
- ▶ безопасность и премиальная атмосфера — любимое место местных жителей и экспатов

Грандиозная реконструкция Аретсу — рост стоимости недвижимости

Территория марины входит в программу масштабной реновации городской береговой линии:

Будет создано:

новая современная **яхтенная марина международного класса**

- ▶ новые парки и озеленённые зоны (eco-masterplan)
- ▶ пляжные зоны с инфраструктурой
- ▶ новый променад, спорт-площадка, велосипедные дорожки
- ▶ торговая и гастрономическая зона premium-уровня

ВЫГОДЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРА:

- ✓ **рост стоимости недвижимости на 20–35%** после завершения реновации
- ✓ увеличение туристического и яхтенного трафика
- ✓ повышение статуса района до уровня «Северная Ривьера»





ПАНОРАМНЫЙ ВИД НА МОРЕ И ГОРУ ОЛИМП

По данным рынка Салоник:

- квартиры с видом на море стоят дороже на 25–40%;
- вид на Олимп увеличивает интерес покупателей в 2,7 раза (данные локальных агентств);
- ликвидность и скорость продажи — самые высокие среди всех типов жилья.

Эстетика повседневной жизни:

- закаты над Термаикосом — одни из самых красивых в Греции.
- утренний свет идеально освещает море и Олимп благодаря западной ориентации.
- большие прозрачные балконы создают ощущение расширенного пространства и курортного образа жизни круглый год.



ПЛЮСЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Салоники

- ▶ второй по значимости город Греции
- ▶ богатая культурная жизнь, лучшие школы и медицина
- ▶ стратегическое расположение у Эгейского моря
- ▶ динамично растущий рынок аренды
- ▶ высокий спрос на жилую и коммерческую недвижимость
- ▶ идеальный баланс для инвестиции и проживания



ПРЕМИУМ-КАЧЕСТВО

Премиальная архитектура

- 4 двухуровневых дизайнерских апартаментов

Материалы и отделка

- керамогранит или винил
- энергоэффективные окна с двойным остеклением
- экологичные краски
- кухни и шкафы — меламин высокого качества

Инженерия

- отопление и охлаждение — тепловой насос
- полностью новая электрика и сантехника
- сантехника: Grohe / Roca / Ideal Standard

Комфорт

- система контроля доступа
- теплоизоляционный фасад



4 СТИЛЬНЫХ ДВУХУРОВНЕВЫХ АПАРТАМЕНТА, ПОДХОДЯЩИХ ПОД ВНЖ



Нажмите
здесь, чтобы
посмотреть
цены



Нажмите
здесь, чтобы
посмотреть
планы
помещений



ПРОГРАММА GOLDEN VISA

*Ваш путь к жизни в Европе через
недвижимость в Греции*

- Минимальный порог инвестиций: €250 000
- ВНЖ для всей семьи (супруг(а), дети до 21 года, родители)
- Без обязательства на проживание в Греции
- Свободное перемещение по странам Шенгенской зоны
- Простое продление
- **Возможность получения гражданства**
Через 7 лет проживания в стране инвестор и его семья могут подать на греческое гражданство и паспорт ЕС.
- **Доступ к европейскому образованию и медицине**
Дети инвесторов могут обучаться в лучших школах и университетах ЕС, а семья получает доступ к греческой и европейской системе здравоохранения.

4 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ДВУХУРОВНЕВЫХ АПАРТАМЕНТА В КАЛАМАРЬЕ



ХАЛКИДИКИ — ЛУЧШИЙ КУРОРТ СЕВЕРНОЙ ГРЕЦИИ В 30–40 МИНУТАХ ОТ ПРОЕКТА

Халкидики ежегодно получает **более 90 «Голубых флагов»** — больше, чем любой другой регион Греции.

Преимущества:

- кристально чистая вода, видимость до 20–30 м
- белый и золотой песок, природные бухты
- длинные мелководные пляжи, идеально для семей
- особый «бирюзовый» цвет воды — природная визитная карточка региона

Пятьзвёздочный отдых рядом с вашим домом

- В пределах **40–50 минут** находятся **лучшие 5* курорты:**
- премиальные SPA-комплексы
- отели международных брендов
- рестораны высокой кухни
- закрытые пляжи, теннисные корты, гольф-клубы
- марины, дайвинг-центры, аренда катеров

Халкидики — это **роскошный курорт мирового уровня** всего в шаговой доступности.

Гастрономия и beach-lifestyle

- десятки пляжных клубов с сервисом уровня Миконос/Парос
- рестораны на песке, модные барные зоны
- яхтенные школы и водные виды спорта
- ночная жизнь на побережье

Вся эта курортная инфраструктура работает с **мая по октябрь**.



МЕТРО — КЛЮЧЕВОЙ ДРАЙВЕР УДОРОЖАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ



- ▶ В **ноябре 2024 года** в Салониках открылась первая очередь метро (13 станций, 9,6 км).
- ▶ Это крупнейший инфраструктурный проект Северной Греции за последние десятилетия.
- ▶ Метро сразу повысило ценность районов, входящих в зону покрытия.

Расширение до района Каламарья — станция Aretsou

- ▶ Южная ветка метро **официально включает станцию Aretsou** — рядом с мариной.
- ▶ Расстояние до станции от проекта: **5–10 минут пешком**.
- ▶ Запуск расширения планируется на **2026-2027 гг.**
- ▶ Ветка соединит Каламарью с центром Салоник и университетским кластером.

КАК МЕТРО ВЛИЯЕТ НА ИНВЕСТИЦИИ

Рост стоимости недвижимости:

- ▶ Районы, где открываются новые станции метро, растут в цене в среднем на 12–25% в течение первых 2 лет после запуска.
- ▶ Каламарья уже считается «premium residential area» — эффект метро усилит тренд.

Рост арендной доходности:

- ▶ Удобный доступ к центру ✕ квартиры сдаются быстрее и дороже.
- ▶ Арендаторы предпочитают жильё возле транспорта, особенно в крупных городах.

Рост ликвидности:

- ▶ Объекты рядом с метро продаются быстрее на 30–40%.
- ▶ Для **Golden Visa** это повышает надёжность и последующую перепродажу актива.

Покупка сейчас означает вход в точку до роста:

- ▶ район получает стратегическое улучшение инфраструктуры, а значит — стоимость жилья будет увеличиваться на горизонте 2–5 лет.



ЛОКАЦИЯ НА КАРТЕ

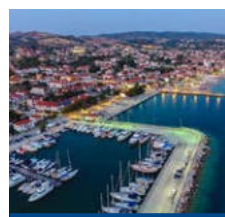
ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ УДАЛЕННОСТЬ



9.2 km
Thessaloniki Airport



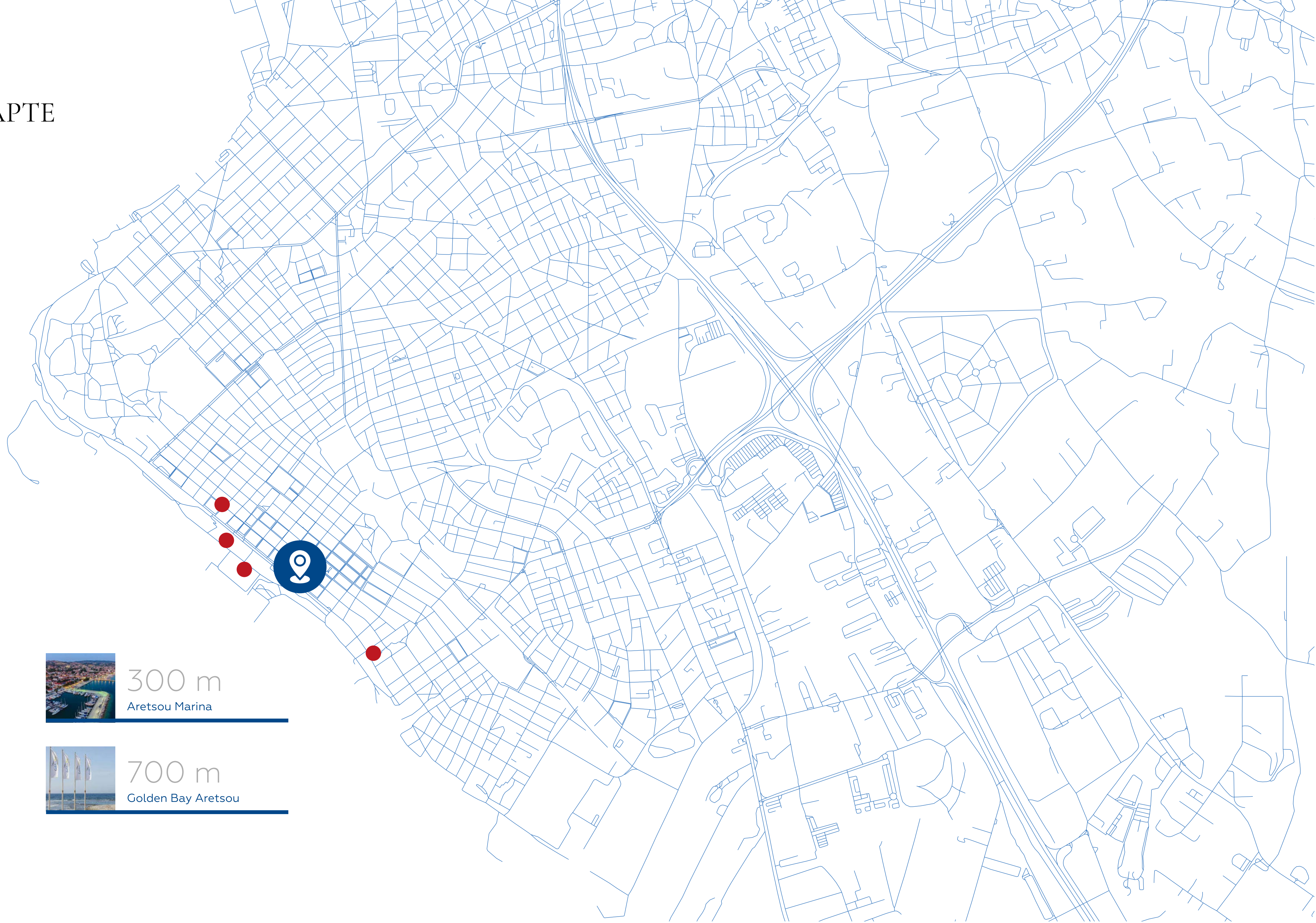
8.3 km
Aristotelous Square



300 m
Aretsou Marina



700 m
Golden Bay Aretsou





dkg-development.com

Инвестиционная
девелоперская
компания



DKG
DEVELOPMENT



@dkgdevelopment