S&S Nexus Center

Жилой комплекс формата Urban Resort в Пирее.

Golden Visa от €250 000



S&S NEXUS CENTER

PIRAEÚS GATE

НОВЫЙ РАЙОН НА ВЪЕЗДЕ В ПИРЕЙ

Масштабная городская реновация: жилые комплексы, сервисные апартаменты, офисы, коммерческие и общественные пространства в едином городском облике. S&S Nexus Center — одно из крупнейших зданий генерального плана.

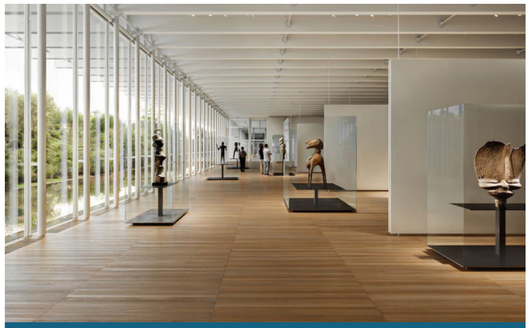
S&S Nexus Center	**жилой комплекс, 184 студии**
SkyWay	**44 апартамента, офисы и коммерческие помещения**
SkyBlue	**32 сервисных апартамента**
Urban GL	**66 сервисных апартаментов**
Real Ideal	**20 апартаментов**
Piraeus Greater Apts	**18 апартаментов**
Piraeus Urban Oasis	**387 апартаментов и коммерческие помещения**
Gateway Business Hub	**офисы и коммерческие помещения**

56 500 м² — фаза A проекта Piraeus Gate

Посмотреть на карте



НОВЫЙ РАЙОН – ПРОЕКТЫ ВОКРУГ, КОТОРЫЕ ФОРМИРУЮТ СТОИМОСТЬ



KYKLOS — ЦЕНТР ИСКУССТВ

Новая культурная достопримечательность от Ренцо Пиано для Фонда Мартиноса. Прямо напротив Nexus, открытие — в конце 2028 года.



ПРОЕКТ PIRAEUS GATE

56 500 м² в фазе A: бывшая промзона превращается в коммерческие, офисные и жилые комплексы для международных арендаторов.



ПАРК AENAON

Метропольный парк площадью 741 000 м²: более 4 000 деревьев и 75% озеленения — новое качество жизни для всего района.



МАСШТАБНАЯ ЖИЛАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ РЕНОВАЦИЯ

Новые жилые проекты и отреставрированные исторические здания на соседних улицах: район уверенно переходит в премиальный сегмент.

Выгода для инвестора: проекты вокруг обеспечивают району значительный рост стоимости. Зелёные зоны, культура, работа и транспорт — всё рядом, что гарантирует устойчивый спрос и на аренду, и при перепродаже.

ПИРЕЙ – ВОРОТА В АФИНЫ, К МОРЮ И НА ОСТРОВА

- **Аэропорт и центр города.** Метро и трамвай соединяют Пирей с аэропортом и центром Афин
- **Главный порт страны.** Крупнейший пассажирский порт Европы: паромы на острова и круизы
- **Море рядом с домом.** Марины, набережные, рестораны и ночная жизнь
- **Город на подъёме.** Новая набережная, Piraeus Tower, новые проекты и KYKLOS



РАСПОЛОЖЕНИЕ – ТАМ, ГДЕ
АФИНЫ ВСТРЕЧАЮТСЯ С ПИРЕЕМ

S&S Nexus Center расположен на въезде в Пирей, на главной оси Афины – Пирей. Не на окраине и не в шумной портовой зоне, а в самой быстро обновляющейся части города.

190 м	Трамвай
700 м	Университет Пирея
800 м	Торговый район Пирея
900 м	Метро
1,0 км	Марина Зеа
1,2 км	Стадион Караискакис
1,2 км	Больница Metropolitan
1,3 км	Порт





СПРОС НА АРЕНДУ – СТУДИЙ В ПИРЕЕ НЕ ХВАТАЕТ



Студенты

Университет Пирея — 700 м, Metropolitan College — ≈ 1,2 км; университеты Пантеон и Харокопио — по пути в Афины



Морской бизнес

Пирей — морская столица Греции: судоходные компании, порт, логистика



Молодые специалисты

Работают в Афинах и Пирее, живут в доме с развитой инфраструктурой рядом с трамваем и метро

S&S NEXUS CENTER

ВНЖ В ГРЕЦИИ – ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ

- **ВНЖ на 5 лет** — продлевается, пока вы владеете недвижимостью
- **Вся семья:** супруг(а), дети до 21 года и родители обоих супругов
- **Без требований** к минимальному пребыванию в Греции
- **Сниженный порог** — назначение здания меняется на жилое

GOLDEN VISA

€250,000

ВХОД В S&S NEXUS CENTER ВМЕСТО
СТАНДАРТНЫХ €800 000 В АТТИКЕ

APPROVED GREEK GOLDEN VISA PROPERTY

* Условия подлежат подтверждению юристом покупателя



S&S Nexus Center · Жилой комплекс формата Urban Resort в Пирее

S&S NEXUS CENTER

S&S NEXUS CENTER – ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ФОРМАТА URBAN RESORT

Одно из крупнейших зданий генерального плана Piraeus Gate, полностью реконструированное в жилой комплекс с инфраструктурой курортного уровня: бассейн, тренажёрный зал, руфтоп, охрана и ресепшн — всё под одной крышей.

СТРОИТЕЛЬСТВО ИДЁТ · ПЛАНОВОЕ ЗАВЕРШЕНИЕ

1 кв. 2029



- 184 студии
- Современный дизайн фасада и интерьеров
- Крытый бассейн и лаунж-зона
- Тренажёрный зал, раздевалки и душевые

- Круглосуточная охрана и ресепшн
- Профессиональная управляющая компания



ПОЧЕМУ ПОКУПАТЬ СЕЙЧАС, А НЕ В 2029

ВНЖ
СРАЗУ ПОСЛЕ ПОКУПКИ

КЛЮЧИ
1 кв. 2029



ВАША GOLDEN VISA НЕ ЖДЁТ СДАЧИ ДОМА

Подать на ВНЖ можно сразу после покупки — ваша семья получает статус, пока здание достраивается.



ЦЕНА СТАРТА ПРОДАЖ

Цена фиксируется в евро в день подписания. Любое удорожание строительства берёт на себя девелопер.



ПЕРВЫЙ ВЫБОР ЮНИТОВ

Верхние этажи и лучшие планировки продаются первыми. К 2029 году останется лишь то, что не выбрали другие.



КЛЮЧИ В УЖЕ ГОТОВОМ РАЙОНЕ

К 2029 году в районе появятся KYKLOS, новые здания Piraeus Gate и обновлённые улицы.

СТРОЙКА НА ВИДУ – ПОЛНАЯ ПРОЗРАЧНОСТЬ



Веб-камера 24/7

Наблюдайте за стройкой онлайн из любой точки мира



Google Drive

Нажмите, чтобы открыть файлы проекта

S&S NEXUS CENTER

ФОРМАТЫ И ЦЕНЫ

Две студии — один титул собственности

Инвестиция + Golden Visa

2 студии

16–29 м² на студию

Dual-Key: 2 студии — 2 дохода от гарантированной аренды

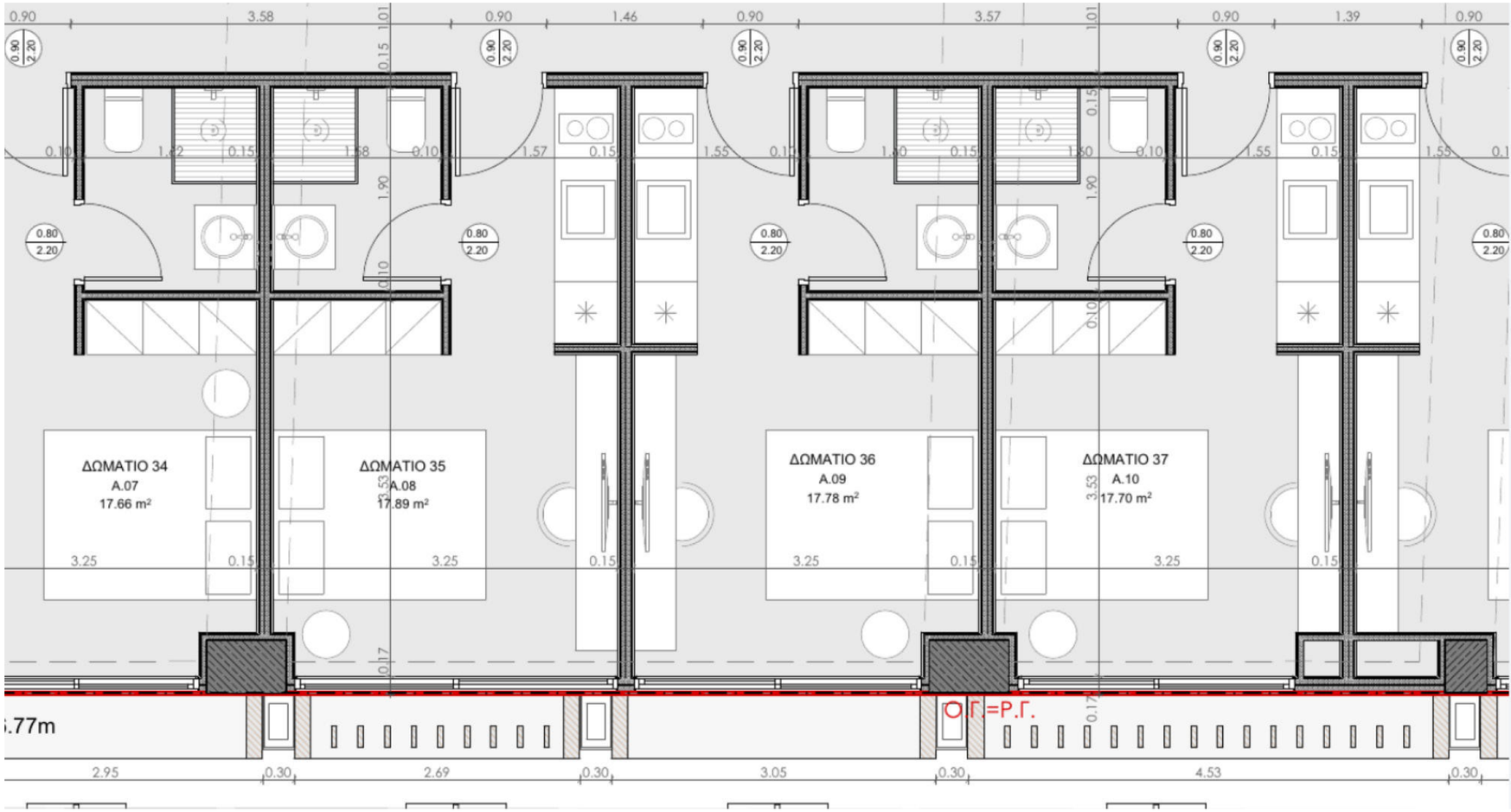
от **€250 000**



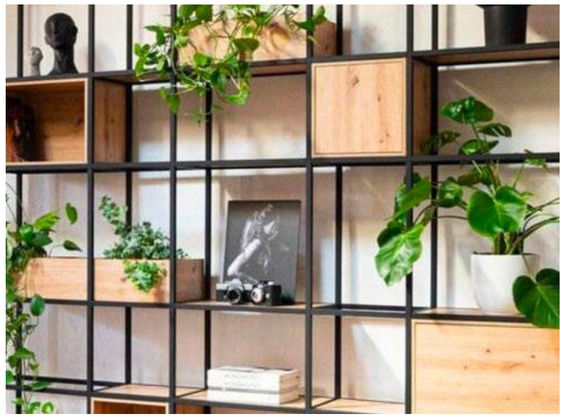
Жилой комплекс формата Urban Resort в Пирее

ПЛАНИРОВКА – КАЖДАЯ СТУДИЯ ПОЛНОСТЬЮ АВТОНОМНА

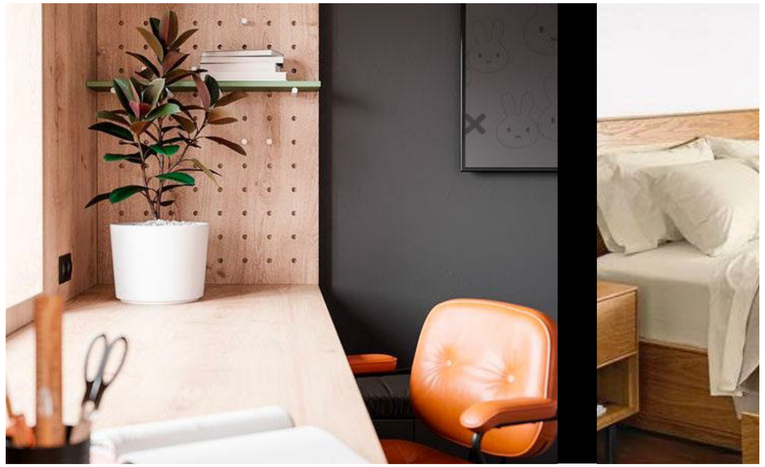
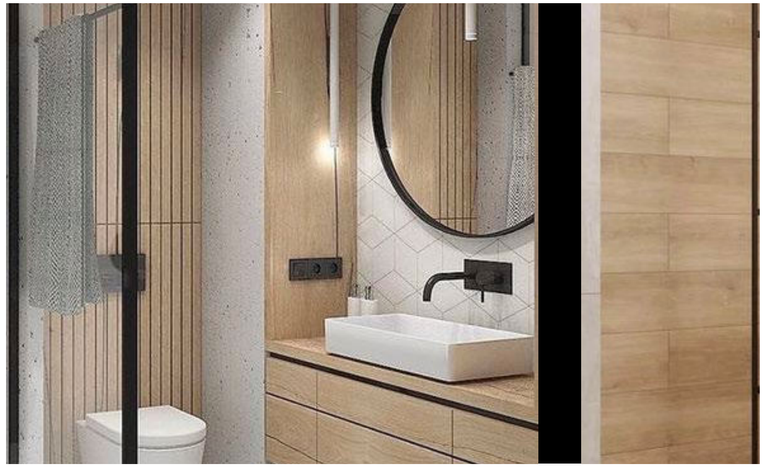
- 16–29 м² на студию
- Собственный санузел, мини-кухня, гардероб
- Две смежные студии образуют один юнит
- 184 студии на пяти уровнях



ИНТЕРЬЕР – МУДБОРД






S&S NEXUS CENTER

УТРО НАЧИНАЕТСЯ С ЗАПЛЫВА

Город только просыпается, а вы уже проплыли свою дистанцию. Бассейн и тренажёрный зал — в вашем доме, а не в клубе на другом конце города.

600 м²
БАССЕЙН, ЛАУНЖ-ЗОНА И ТРЕНАЖЁРНЫЙ ЗАЛ

24/7
ОХРАНА И РЕСЕПШН

365
ДНЕЙ В ГОДУ — КРЫТЫЙ БАССЕЙН В ЛЮБУЮ ПОГОДУ



S&S NEXUS CENTER

Девелопер провёл тщательный архитектурный отбор, чтобы найти подходящего партнёра для проекта городской реновации в Пирее.

Мы искали международно признанное бюро с подтверждённым опытом в многофункциональных проектах городской реновации. Выбранное бюро должно было создать единую концепцию, объединяющую несколько зданий в гармоничный комплекс и определяющую будущее района.

Архитектурное бюро, выбранное советом директоров девелопера:

Tsolakis + Partners



Георгиос ЦОЛАКИС

Архитектурное бюро Tsolakis Architects основано Георгиосом Цолакисом. Команда архитекторов и инженеров оказывает полный комплекс услуг — проектирование, авторский надзор и консалтинг — в архитектурных проектах любого типа и масштаба. С 2010 года главный офис бюро находится на проспекте Василиссис Софиас в Афинах, филиал — на улице Кумундуру в Ларисе.

Более 20 национальных и международных архитектурных наград за гостиничные, офисные и жилые проекты. Бюро прочно утвердилось на рынке и открыто к сотрудничеству с компаниями, готовыми вместе формировать будущее городской среды.



S&S Nexus Center · Жилой комплекс формата Urban Resort в Пирее

S&S NEXUS CENTER

УЗНАЙТЕ ЦЕНЫ И НАЛИЧИЕ

Эксклюзивный доступ к стартовым ценам открыт для ограниченного числа инвесторов. Свяжитесь с нами, чтобы получить актуальный прайс-лист, планировки и условия бронирования в S&S Nexus Center.



ЦЕНЫ И НАЛИЧИЕ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СМОТРЕТЬ ПЛАНИРОВКИ

ПОСМОТРЕТЬ НА КАРТЕ

Часть генерального плана Piraeus Gate

PIRAEÚS GATE

ДОХОД — АРЕНДА НА 15 ЛЕТ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Достигнута договорённость с греческой управляющей компанией. Она берёт студии в аренду и полностью берёт на себя управление: поиск арендаторов, круглосуточный ресепшн, уборку общих зон и обслуживание здания.

Вам не нужно заниматься арендаторами — вы просто получаете доход.

01

Покупаете юнит

и подаёте на Golden Visa

02

Сдаёте оператору

договор аренды на 15 лет с управляющей компанией

03

Получаете доход

по схеме Dual-Key — с каждой студии

15 лет
срок аренды

€1 000
за 2 студии в месяц

+2%
ежегодная индексация аренды

Краткосрочная аренда (по типу Airbnb) объектов Golden Visa запрещена — при работе с управляющей компанией она не нужна. Название компании будет объявлено отдельно.

ТЕКУЩИЙ СТАТУС И ПРОЦЕДУРА ПОКУПКИ

Проект проходит юридические и разрешительные процедуры, необходимые для смены назначения и оформления индивидуальной собственности.

Что можно сделать уже сегодня:

01

ЗАБРОНИРУЙТЕ ОБЪЕКТ
Закрепите за собой выбранные апартаменты: внесите 10% и подпишите частное соглашение.

02

ЮРИДИЧЕСКИЕ И РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ
В ноябре 2026 года ожидаем разрешение на офисное назначение, после чего начнётся подготовка акта о горизонтальной собственности.

03

ОФОРМЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
К январю 2027 года акт о горизонтальной собственности должен быть оформлен — это позволит подать заявку на разрешение для каждого объекта.

04

ОКОНЧАТЕЛЬНАЯ ПОКУПКА И GOLDEN VISA
К февралю 2027 года планируем подписание окончательного договора купли-продажи: покупатели смогут подать на Golden Visa после оформления необходимых юридических документов.

ГРАФИК ПОКУПКИ

ЭТАПЫ ВАШЕЙ ИНВЕСТИЦИИ

СЕЙЧАС
10%
Первый взнос
Частное соглашение

→

НОЯБ. 2026
01
Разрешение на офисы · подготовка акта

→

ЯНВ. 2027
02
Акт о собственности · разрешения на каждый объект

→

ФЕВ. 2027
03
Окончательный договор · заявка на Golden Visa

ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАТЬ СЕЙЧАС?

ЗАФИКСИРУЙТЕ ИНВЕСТИЦИЮ ПО СЕГОДНЯШНИМ ЦЕНАМ

€250 000
Стартовая цена инвестиции

€25 000
Первоначальный взнос 10%

РАННИЙ ДОСТУП
Стартовая цена инвестиции

ЦЕНОВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО
Текущие цены до запланированного повышения

Забронируйте апартаменты уже сегодня с первоначальным взносом 10% и воспользуйтесь текущими стартовыми ценами до следующего пересмотра цен.

Старт продаж · лучшие юниты уходят первыми

S&S Nexus Center

Бронирование → юридическая проверка → договор →
Golden Visa для вашей семьи

Подробности — у вашего консультанта

Часть генерального плана Piraeus Gate

PIRAEÚS GATE

S&S Nexus Center · Жилой комплекс формата Urban Resort в Пирее