



Powered by Wyndham
Located at **Marina Zea, Piraeus**

**РЕДКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АКТИВ В ОДНОМ ИЗ САМЫХ
ПРЕСТИЖНЫХ ПРИБРЕЖНЫХ РАЙОНОВ ПИРЕЯ — MARINA ZEA**

МИРОВОЙ БРЕНД В ОСНОВЕ ИНВЕСТИЦИИ



Партнёрство с Wyndham выводит данный проект за рамки классической недвижимости, формируя институциональный инвестиционный продукт с профессиональным управлением.

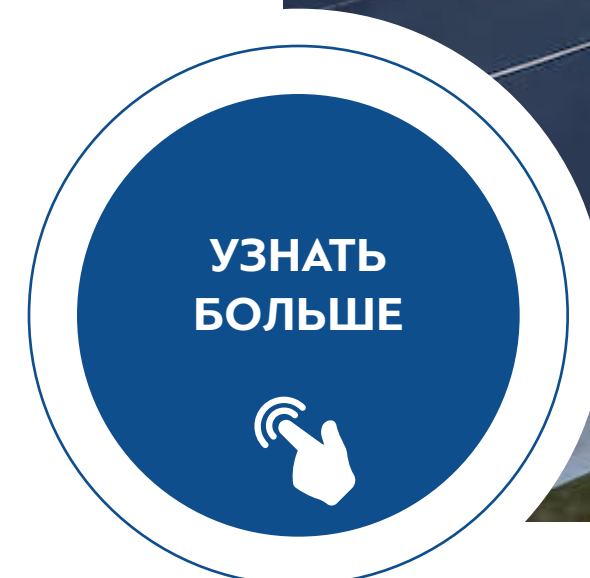
Как один из крупнейших гостиничных операторов в мире, Wyndham обеспечивает:

- ▶ **Международные стандарты операционного управления**
- ▶ **Глобальную систему продаж**
- ▶ **Проверенную модель управления гостиничными активами**

Результат — снижение операционных рисков и формирование устойчивых показателей загрузки и доходности.

Для инвестора это означает:

- ▶ **Предсказуемый денежный поток**
- ▶ **Сильный бренд как драйвер спроса**
- ▶ **Профессионально управляемый актив с долгосрочным потенциалом роста**



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИЦИИ

- ▶ **Премиальная локация напротив марины**
Расположен в престижной Marina Zea (Пирей) — одна из самых востребованных локаций на набережной.
- ▶ **Панорамные виды на море с каждого этажа.**
Объекты на первой линии в данной зоне — крайне ограниченное предложение.
- ▶ **Управление Wyndham**
Проект под управлением всемирно известного гостиничного бренда Wyndham. Гарантия высокого уровня сервиса, операционной эффективности и международного признания.
- ▶ **Разумное распределение доходов**
Пассивная модель дохода с профессиональным управлением от оператора. Оптимизированная система распределения прибыли без вовлечения инвестора.
- ▶ **Эксклюзивные преимущества для инвестора**
 - ✓ Договор управления: 10 лет
 - ✓ Доступ к спа и фитнес-зоне
 - ✓ Возможность перепродажи через нашу инвесторскую сеть
- ▶ **Бесплатное проживание**
До 10 дней бесплатного проживания ежегодно — дополнительная ценность инвестиции.



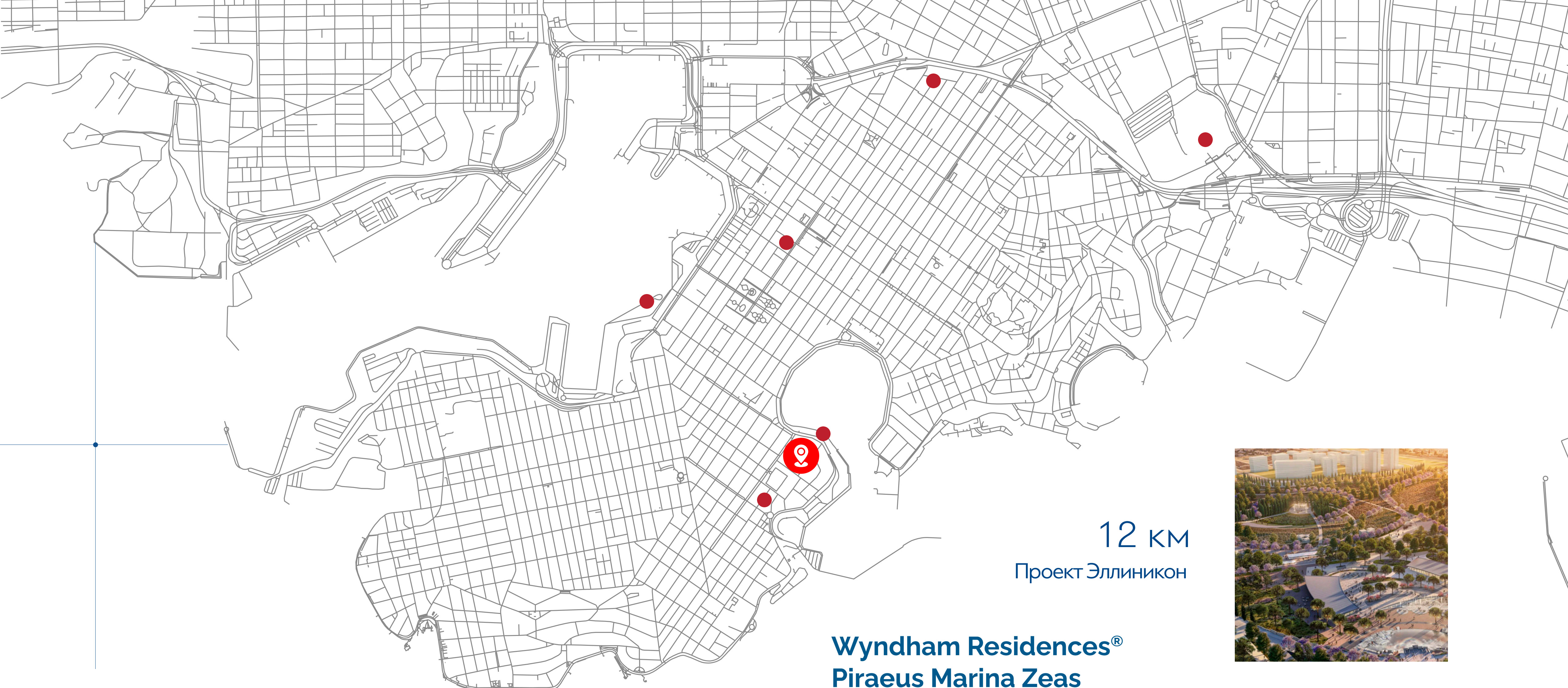
Уникальная локация: Marina Zea

Marina Zea — одна из самых престижных марин Средиземноморья и историческая военно-морская база Афин. Сегодня это точка притяжения премиального образа жизни:

- ✓ яхтенная инфраструктура и набережная
- ✓ рестораны и lifestyle-зоны

- ✓ беговые и прогулочные маршруты
- ✓ виды на Саронический залив

Сочетание истории, статуса и современной городской среды делает локацию уникальной для инвестиций.

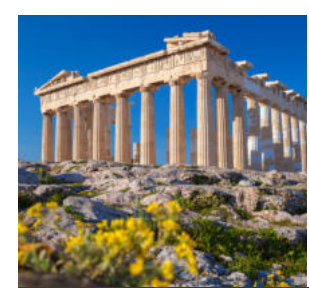


12 км
Проект Элликон

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas



РАСПОЛОЖЕНИЕ



12 км
Исторический центр Афин



3.8 км
Торговая зона в Пирее



49 км
Международный аэропорт Афин



2.5 км
Залив Фалиро

ПИРЕЙ — ВОРОТА В ГРЕЦИЮ

Пирей: растущий центр туризма и бизнеса

Пирей — это не только крупнейший пассажирский порт Европы, но и третий по величине в мире, ежегодно обслуживающий миллионы туристов. Благодаря прямым круизным маршрутам к греческим островам и Афинской Ривьере, Пирей стремительно развивается как ключевой центр туризма и деловой активности.

Локация и транспортная доступность:

12 км до исторического центра Афин

2.5 км до залива Фалиро

49 км до Международного аэропорта Афин

3.8 км до Piraeus Retail Park

12 км до проекта Эллиникон — крупнейшего проекта городской реновации в Европе



Туристическая статистика:

- ▶ Более 30 млн туристов ежегодно посещают Грецию, из них свыше 1,5 млн проходят через порт Пирея
- ▶ 2024 год стал особенно успешным для круизной индустрии — общее количество круизных судов превысило 1 100

ОРГАНИЗОВАННЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas – премиальный формат туристической недвижимости

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas представляет собой полностью организованный туристический комплекс премиум-класса, предлагающий высокий уровень сервиса и комфорта для международных путешественников.

Расположение в непосредственной близости от Афин и одного из самых загруженных круизных терминалов Средиземноморья обеспечивает проекту устойчивый поток гостей и высокий инвестиционный потенциал. На фоне стремительного роста туристической активности в Пирее данный объект становится частью новой инфраструктуры современного гостеприимства.

Инвестиционные драйверы проекта:

- Более 1,5 млн круизных пассажиров ежегодно прибывают в Пирей, формируя стабильный спрос на размещение
- Свыше 60% состоятельных путешественников отдают предпочтение брендованным резиденциям при длительном проживании



- Премиальная инфраструктура комплекса, включая SPA-зону, фитнес-центр и консьерж-сервис, соответствует ожиданиям международной аудитории и усиливает конкурентное преимущество проекта

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas — это синергия локации, бренда и профессионального управления, формирующая устойчивую модель доходности и долгосрочную инвестиционную ценность.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОДУКТ — «ПОД КЛЮЧ»

Редкий доходный актив на первой линии у марины

- Первая линия у Marina Zea
- Панорамные виды на море без ограничений
- Брендированный проект под управлением Wyndham®
- Полностью управляемая гостиничная модель

Преимущество дефицита

Сопоставимые брендированные объекты на первой линии у воды в Пирее представлены в крайне ограниченном количестве.

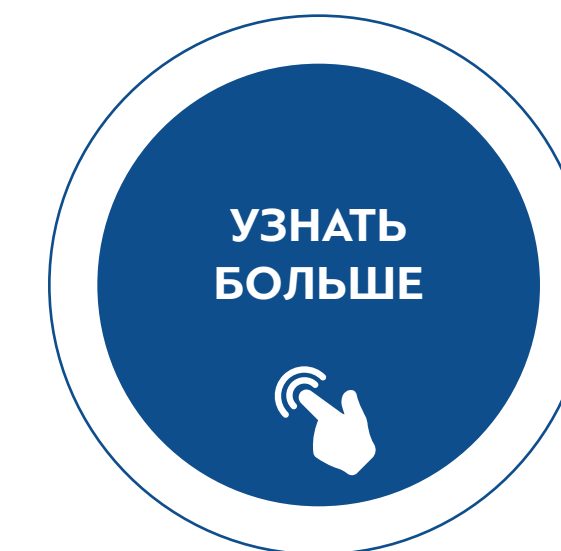
Данный проект представляет собой редкую возможность, объединяющую:

- премиальное расположение у марины
- поддержку международного бренда
- долгосрочную модель профессионального управления

Финансовая модель. Ожидаемая доходность проекта превышает 4% годовых. Детализированный финансовый анализ доступен по запросу.

Преимущества для инвестора

- Отсутствие операционного участия
- 10 дней проживания ежегодно для собственника
- Возможность перепродажи через нашу инвестиционную сеть



ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ — НАДЁЖНЫЙ ПАРТНЁР LAVISH HOSPITALITY

Инвестиция «под ключ» — стабильная и прогнозируемая доходность

Проект сервисных апартаментов реализуется по модели build-to-suit в полном соответствии с техническими требованиями управляющей компании, что обеспечивает высокие стандарты эксплуатации и качества сервиса.

Весь комплекс передаётся в аренду по долгосрочному договору сроком на 10 лет, что гарантирует стабильный и предсказуемый доход для собственников.

Модель доходности выстроена по гибриднему принципу и включает:

- > фиксированную составляющую
- > переменную часть, зависящую от операционной выручки отеля

Такой подход позволяет сочетать финансовую устойчивость с потенциалом дополнительного роста доходности.



M A N A G E M E N T C O M P A N Y



УЗНАТЬ БОЛЬШЕ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
КОМПАНИИ



АРХИТЕКТУРНОЕ СОВЕРШЕНСТВО ОТ ЖАН-ПЬЕРА ХЭЙМА

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas — архитектура от Jean-Pierre Heim

Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas был тщательно спроектирован всемирно известным архитектором Жан-Пьером Хэймом. Вдохновляясь символом Греции — оливковым деревом, архитектурная концепция органично сочетает природные формы с современной эстетикой роскоши.

Жан-Пьер Хэйм совместно со своей дочерью Каролин Хэйм создали гармоничное единство внешней архитектуры и внутреннего пространства, обеспечивая цельный, элегантный и продуманный опыт проживания.

Жан-Пьер Хэйм — визионер в архитектуре и всемирно признанный дизайнер, работающий в Нью-Йорке, Париже и Афинах. Получив архитектурное образование в École des



Jean-Pierre Heim

Архитектор



Beaux-Arts в Париже, а также пройдя дополнительное обучение в Университете Иллинойса, он основал бюро Jean-Pierre Heim and Associates (JPH) в Париже в 1980 году.

Философия компании основана на создании уникального и максимально эффективного визуального решения для каждого клиента.

С тех пор портфолио JPH включает выдающиеся проекты офисных пространств, ритейла, ресторанов, частных резиденций, отелей и шоурумов для корпоративных и частных заказчиков в таких странах, как Австрия, Монако, Саудовская Аравия, Греция и Швейцария.

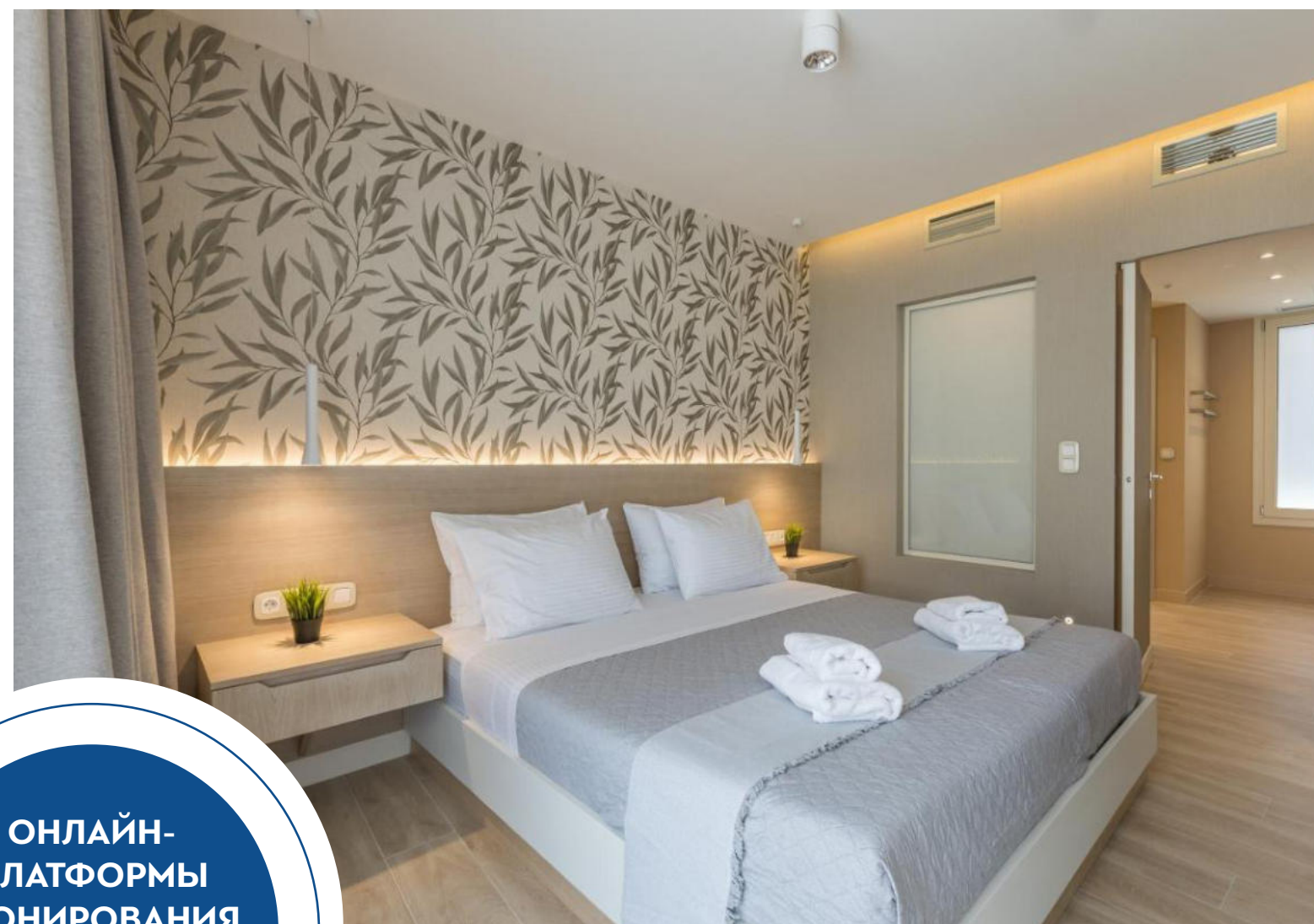
WYNDHAM RESIDENCES® PIRAEUS MARINA ZEAS – ФАЗА 1 ЗАВЕРШЕНА

Mediterranean Suites – история успеха

Первая фаза проекта успешно реализована, при этом текущий уровень заполняемости превышает 80%.

Высокий спрос на апартаменты обусловлен сочетанием премиального дизайна и выгодного расположения, что подтверждает устойчивую привлекательность проекта как для гостей, так и для инвесторов.

Гости получают безупречный пользовательский опыт благодаря интеграции с ведущими онлайн-платформами бронирования, что обеспечивает стабильный поток бронирований и высокий уровень загрузки.



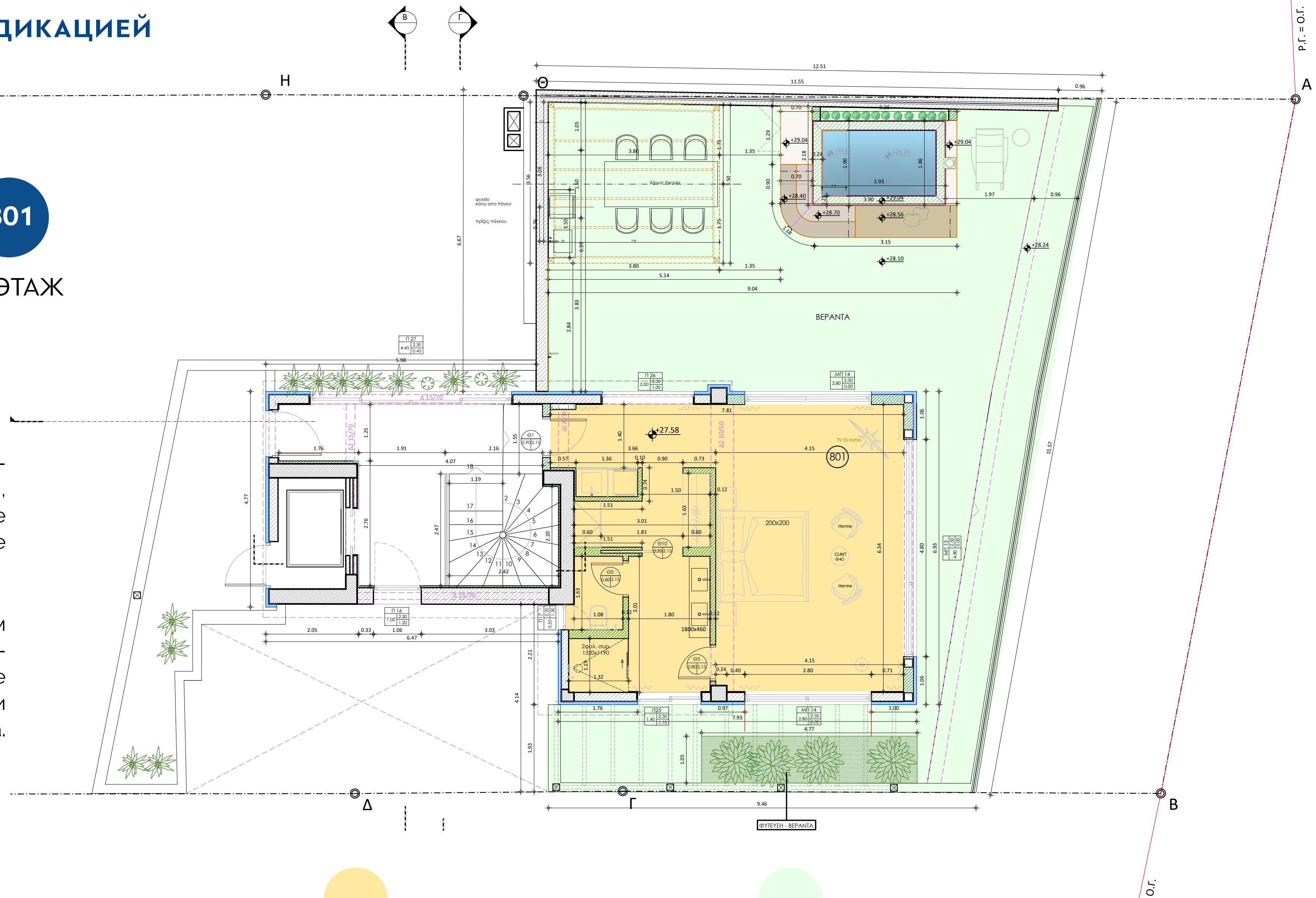
ПЛАН ЭТАЖА С ЦВЕТОВОЙ ИНДИКАЦИЕЙ

801
8-й ЭТАЖ

Планировка

Для удобства восприятия планировка выполнена с использованием цветовой кодировки, позволяющей чётко разграничить основные зоны: жилое пространство, террасу и общие зоны.

Основная жилая площадь выделена одним цветом, в то время как терраса обозначена другим . Такое визуальное решение упрощает понимание структуры и функционального зонирования апартамента.



КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ИНФРАСТРУКТУРА

Роскошь в каждой детали

Каждая резиденция в Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas предлагает широкий спектр премиальных характеристик и услуг:



Полностью меблированные апартаменты с современным дизайнерским интерьером



Высококачественная теплоизоляция



Фитнес-зал, SPA-зона и лаунж-пространства



Круглосуточный консьерж-сервис (24/7)



Энергоэффективное LED-освещение



Частное джакузи



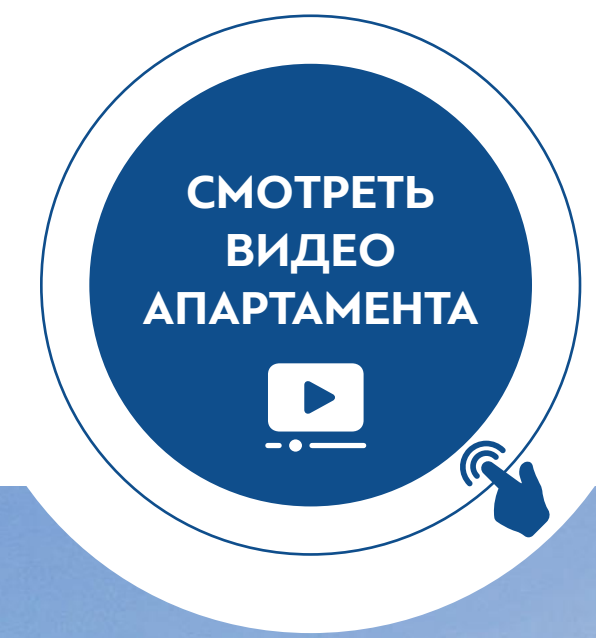
Просторные частные террасы с панорамными видами на марину

Это не просто недвижимость — это стиль жизни, созданный для тех, кто выбирает максимальный комфорт, статус и качество.



ВИДЕООБЗОР

Реальный взгляд на завершённую брендированную резиденцию на Marina Zea.



Присоединитесь к миру роскоши Wyndham

Инвестируйте в Wyndham Residences® Piraeus Marina Zeas — один из самых престижных объектов Пирея — и откройте для себя новый уровень комфорта и качества жизни. Это редкая инвестиционная возможность, которая сочетает в себе не только стабильную финансовую доходность, но и уникальный образ жизни в одном из самых исторически значимых и динамично развивающихся регионов Греции.



Инвестиционная
девелоперская
компания



DKG
DEVELOPMENT



@dkgdevelopment