



АПАРТАМЕНТЫ С ГАРАНТИРОВАННОЙ ДОХОДНОСТЬЮ ОТ 10%

📍 Санкт-Петербург, Гороховая ул., 47В

О проекте



В 2024 году в здании на Гороховой, 47В откроется уникальный инвестиционный отель прямо на Сенной площади. Четырехзвездочный отель в здании Многофункционального комплекса подойдет для самых требовательных гостей, для которых личный комфорт - главный приоритет.

Инфраструктура и сервисы:

- круглосуточная служба ресепшн
- зона коворкинга
- coffee point
- прачечная
- ресторанное обслуживание
- тренажерный зал

4* Отель

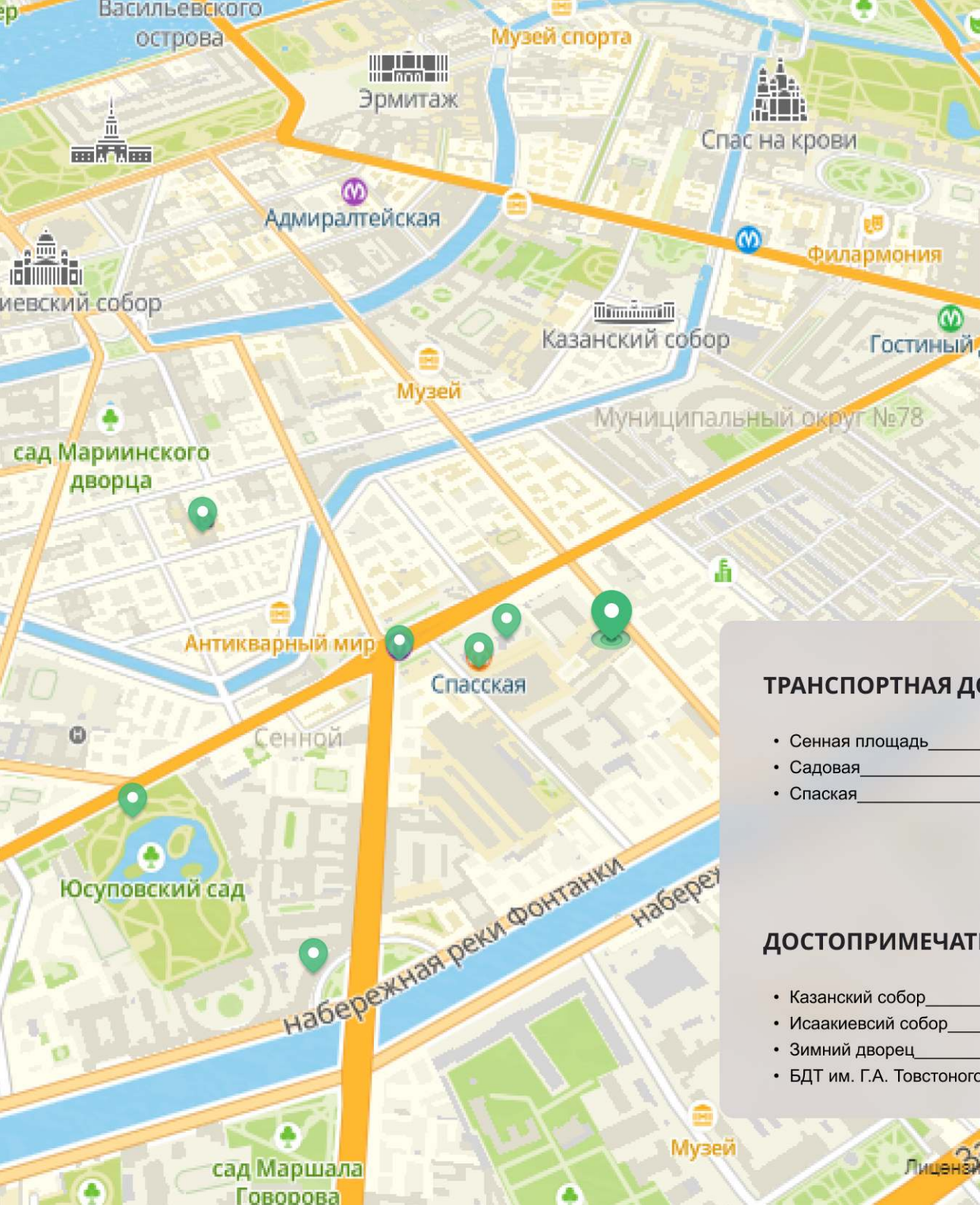
86 Юнитов

5 Категорий

**Дизайнерская
отделка**

Расположение

Великолепное расположение в самом сердце Северной столицы в окружении знаменитых достопримечательностей, дворцов, исторических улиц и украшающих их особняков. Рядом с набережной реки Фонтанки, которая всегда попадает в кадр отечественного кинематографа, недалеко от набережной канала Грибоедова, популярного у туристов моста с грифонами и Невского проспекта. В 50 метрах от трех станций метро, Сенной площади и Садовой улицы.



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

- Сенная площадь _____ 300 м
- Садовая _____ 300 м
- Спасская _____ 300 м

МЕСТА ДОСУГА:

- Юсуповский сад _____ 580 м
- Усадьба Демидовых _____ 760 м
- Бертгольд центр _____ 560 м
- Seno _____ 200 м
- G47 _____ 100 м

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ:

- Казанский собор _____ 1,2 км
- Исаакиевский собор _____ 1,5 км
- Зимний дворец _____ 1,7 км
- БДТ им. Г.А. Товстоногова _____ 500 м

БАНКИ:

- АльфаБанк _____ 250 м
- Газпромбанк _____ 237 м
- ВТБ _____ 950 м

Преимущества

- 01 Премиальная локация в центре Санкт-Петербурга
- 02 Полная реконструкция здания
- 03 Сертифицированный отель 4*
- 04 Собственная управляющая компания
- 05 Крытый атриум под стеклянным куполом и второй свет
- 06 Авторский дизайн в стиле пост-модернизма
- 07 Все номера с кухонным блоком



История здания

Здание было построено в 1857 году по проекту архитектора И.Б. Слупского. Первоначально в нем размещался ломбард, популярный у городских извозчиков, которые сдавали в залог экипажи. В 1929 году строение было передано мебельному комбинату «Нева», который в годы великой отечественной войны выпускал продукцию для госпиталей. С 1946 года в здании размещалось управление швейного объединения «Труд». За все время существования объект неоднократно перестраивался, в 2011 году было запланировано реконструировать дом под гостинично-деловой комплекс, но до момента перехода под управление Orange group реконструкция не велась. И вот теперь в 2024 году здание возродится в новом статусе многофункционального комплекса с отелем Izzl Up 4* и начнет новую страницу своей богатой истории.



Доходная программа

Строим долгосрочные отношения с инвесторами, а для гарантии стабильного дохода сдаем только посуточно, без возможности самостоятельного проживания и сдачи в аренду.

ORANGE GARANT

10%
на 1 год



- Вход от 10 млн. руб.
- Срок гарантии – 1 год
- При 100% оплате
- Фиксированная доходность – 10% годовых
- Договор аренды на 10 лет
- Распределение дохода пропорционально площади в собственности, независимо от фактического заполнения номеров

ORANGE PROGRESSIVE

6%
на 2 года



- Вход от 7.6 млн. руб.
- Срок гарантии – 2 года
- При 100% оплате, при оплате в рассрочку от 10 млн. руб.
- Гарантирована минимальная доходность 6% годовых, максимальная – не ограничена
- Договор аренды на 10 лет
- Распределение дохода пропорционально площади в собственности, независимо от фактического заполнения номеров

Доходная программа

КОТЛОВОЙ МЕТОД НАЧИСЛЕНИЯ ДОХОДА



УК не взимает фиксированную комиссию, а участвует в распределении прибыли после вычета всех затрат. Если прибыль ниже нормативной, доля УК сокращается.



Начало начисления дохода – после окончания программ гарантированной доходности или с момента запуска отеля при оплате в рассрочку юнита стоимостью менее 10 млн. руб. Распределение дохода пропорционально площади в собственности, независимо от фактического заполнения вашего номера. Срок действия – весь срок договора



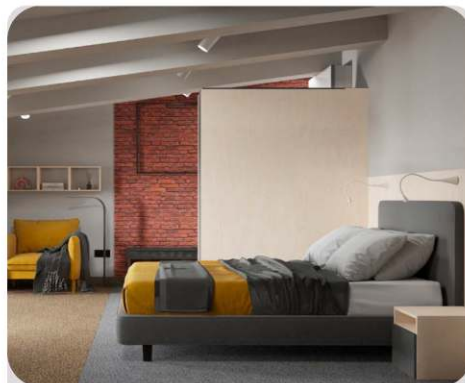
Расходы по операционной деятельности отеля, на коммунальные, эксплуатационные услуги и расходы по обновлению номерного фонда учтены в финансовом результате. Инвестор ответственен только за налоги.

Категории номеров



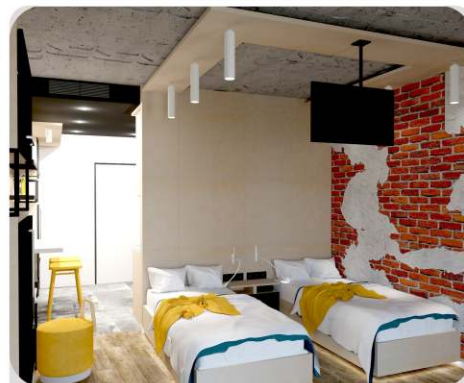
Smart
от 15 м²

10 апартаментов



Comfort
от 17.3 м²

30 апартаментов



Comfort+
от 21.1 м²

28 апартаментов



Junior Suite
от 25.5 м²

12 апартаментов



Двухкомнатный
от 36.5 м²

4 номера

Категория Comfort

Номер с продуманной планировкой и эргономичным зонированием, где гости могут проводить время с комфортом. Интерьер выполнен в спокойных тонах с яркими желтыми акцентами, санузел облицован керамогранитом и паркетными досками.



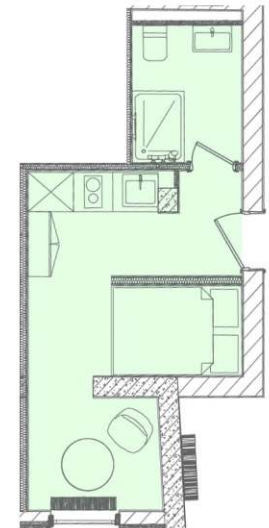
21 ЮНИТ



17.3 - 28.2 м²



7 610 500 - 10 806 000 ₽



Категория Comfort+

Двухместный номер с возможностью размещения дополнительных спальных мест. Две односпальные кровати, обособленные зоны для готовки и приема пищи, балкон с видом на атриум для большего проникновения света. Стены апартаментов декорированы дизайнерской штукатуркой.



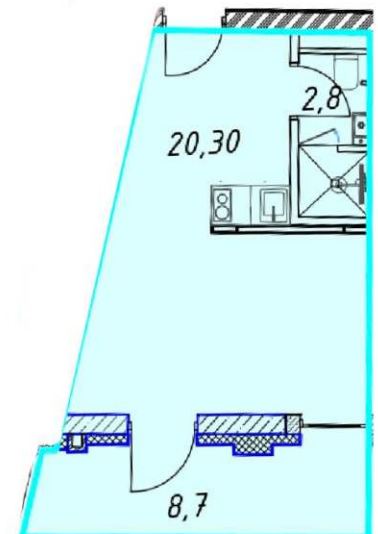
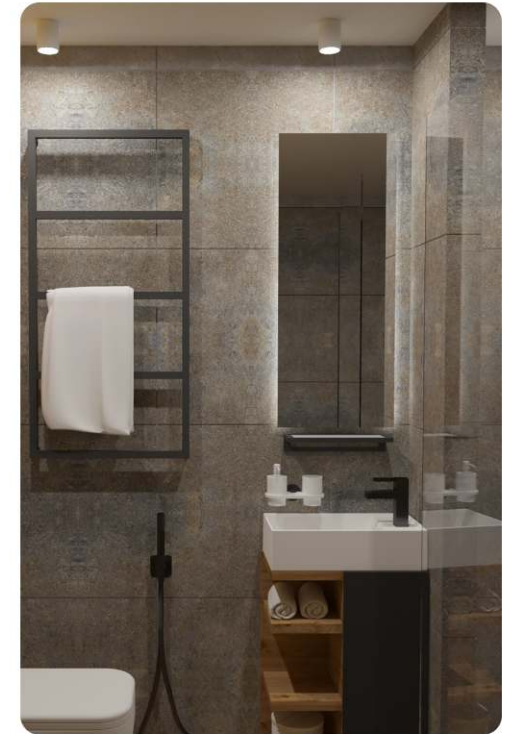
19 ЮНИТОВ



21.1 - 32.8 М²



8 882 500 - 11 657 500 ₽



Категория Junior Suite

Четырехместный номер с двумя односпальными кроватями или кроватью “king size” и раскладным диваном, с расширенной зоной для хранения. Удобный кухонный блок длиной 3,5 м. Большая ванная комната, широкое удобное зеркало с подсветкой.



10 ЮНИТОВ

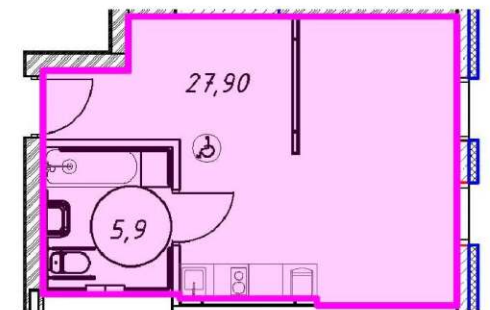


25.5 - 38.0 м²



10 435 000 - 15 060 000 ₽





Категория Двухкомнатный

Просторный номер с самой высокой стоимостью проживания в сутки. Юнит располагает всеми возможностями для комфортного размещения двух-четырех человек. Увеличенные площади для хранения вещей, большая кухня, отдельная спальня. Широкие пространства между зонами помещения создают великолепную атмосферу для полноценного отдыха.



4 юнита

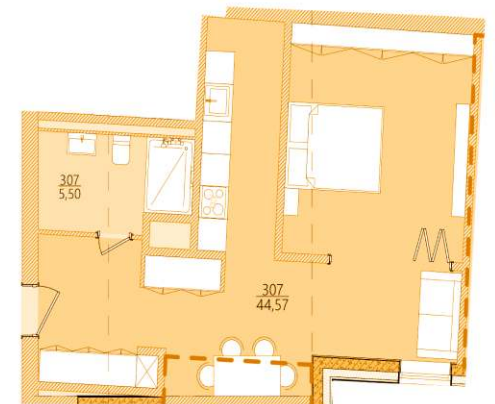
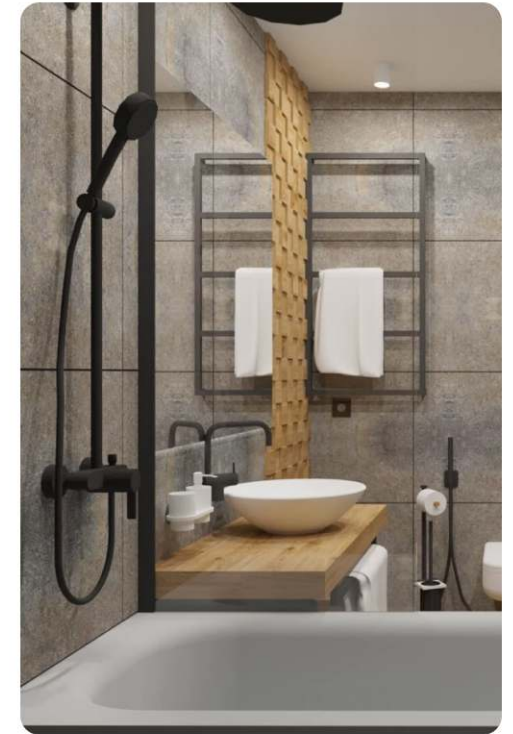


36.5 - 51.0 м²



14 175 000 - 19 250 000 ₽





Инвест-отели которые уже приносят доход



У Гостинного двора

Загрузка **77.4 %**

Доходность **11,66 %**



У Владимирской

Загрузка **76.8 %**

Доходность **8,81%**



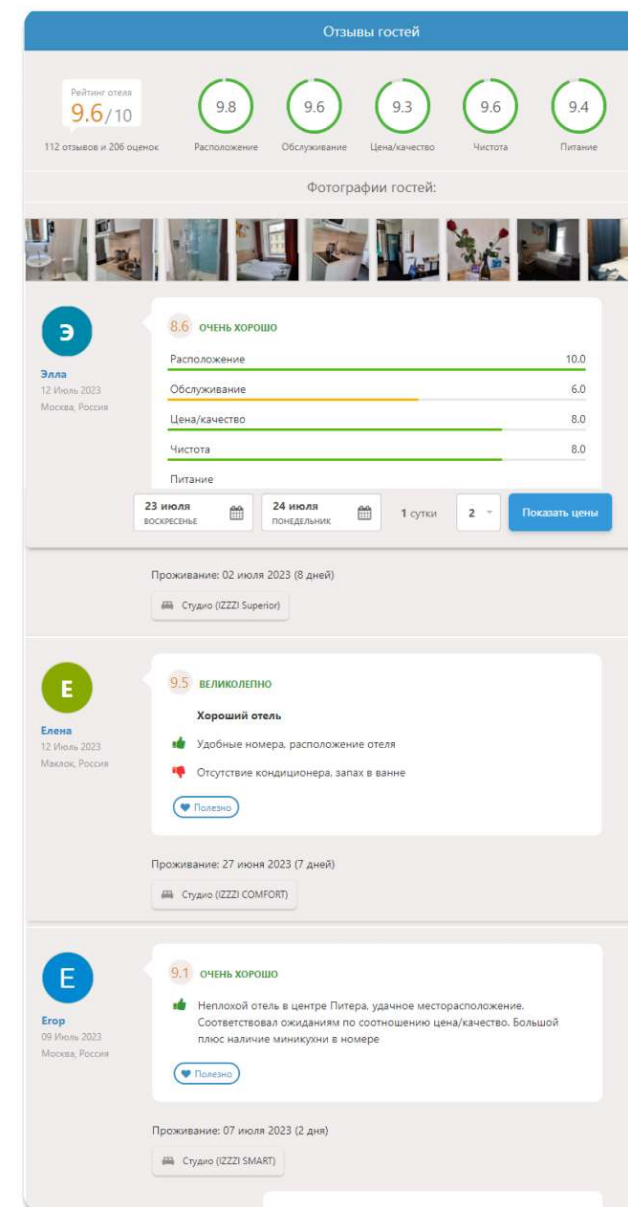
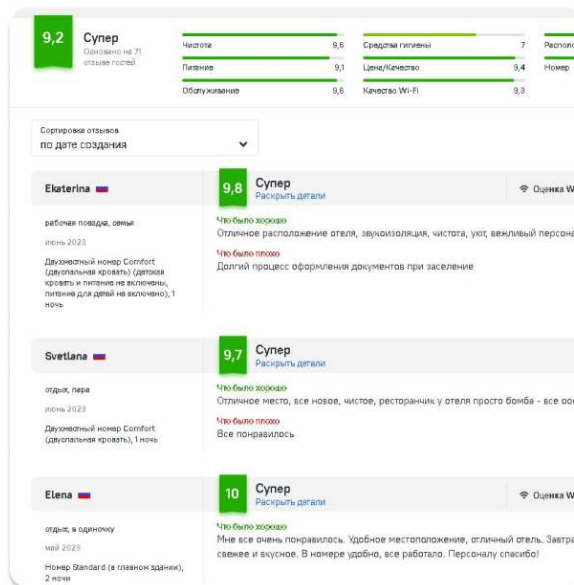
На Банковском

Загрузка **79.8 %**

Доходность **8,22 %**

Управляющая компания

Профессиональная Управляющая компания, развивающая отельный бренд IZZZI, берет на себя поиск арендаторов и гостей, взаимодействие с ними и решение всех бытовых вопросов.



Izzzi на Банковском

Обзор 3 Фото и видео 208

Награды



Хорошее место

Любимые организации по оценкам и отзывам пользователей Яндекса

5,0 ★★★★★

535 оценок

Отельный оператор izzzi! ПОЗИТИВНЫЕ ОТЕЛИ ЭТО:

- 3 действующих отеля: IZZZI у Гостинного двора, IZZZI у Владимирской, IZZZI на Банковском
- Высокая оценка гостей, рейтинг сети отелей на OSTROVOK.RU 9.2

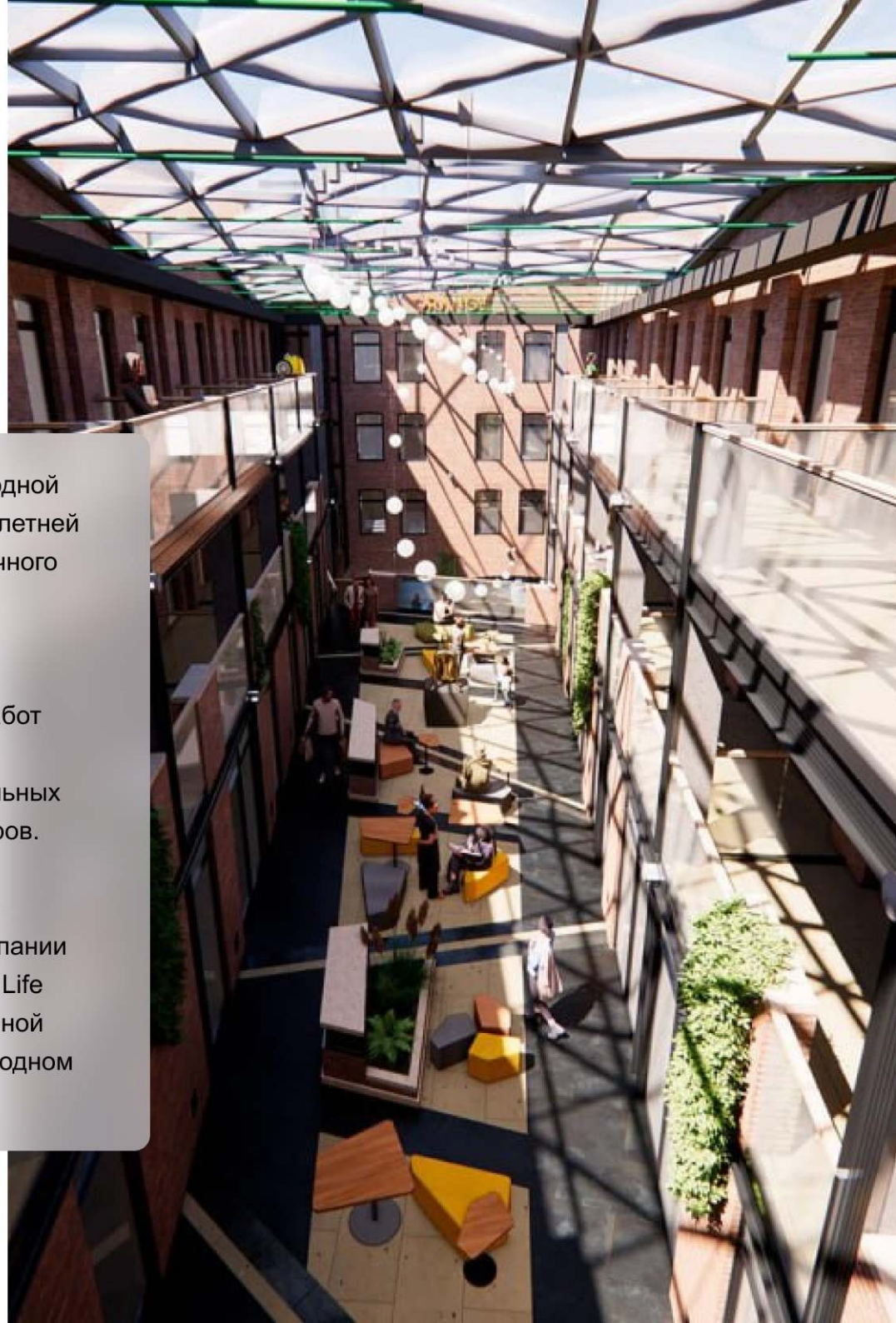


О компании

Orange.Life! – инвестиционный центр, представляющий проекты доходной недвижимости в Санкт-Петербурге, Москве и Дубае. Компания с 24х-летней историей управления объектами коммерческой недвижимости различного назначения общей площадью более 250 000 кв. метров, обладает заслуженной репутацией надежного партнера.

Основное направление деятельности Orange.Life! - полный спектр работ по редевелопменту зданий будущих комплексов апартментов. Инвестиционные объекты компании всегда располагаются в премиальных локациях, что гарантирует высокий уровень доходности для инвесторов.

В настоящее время 3 инвест-отеля в Санкт-Петербурге уже приносят постоянный высокий доход инвесторам Orange.Life!. В портфеле компании 7 объектов в РФ и первый собственный комплекс апартментов lzzzl.Life MINT в Дубае. Географическое направление ОАЭ стало третьей страной присутствия и следующей ступенью развития компании на международном рынке инвестиционной недвижимости.





Наши показатели

91% наших инвесторов рекомендуют Orange.Life! своим друзьям и родственникам, потому что мы стараемся создать наиболее удобные для клиента условия получения пассивного дохода, как для лучшего друга!

Наш многолетний опыт и репутация в сфере недвижимости – это гарант вашего спокойствия. Ведь самое главное для нас – это довольные клиенты! Мы делаем людей счастливыми, даря финансовую свободу и независимость!



3

СТРАНЫ ПРИСУТСТВИЯ

11,7%

ДОХОДНОСТЬ ЗА 2022Г

20+

ЛЕТ НА РЫНКЕ

>\$220 МЛН

ПОРТФЕЛЬ ИНВЕСТИЦИЙ

1000+

ЮНИТОВ

250 000+

М² ПОД УПРАВЛЕНИЕМ