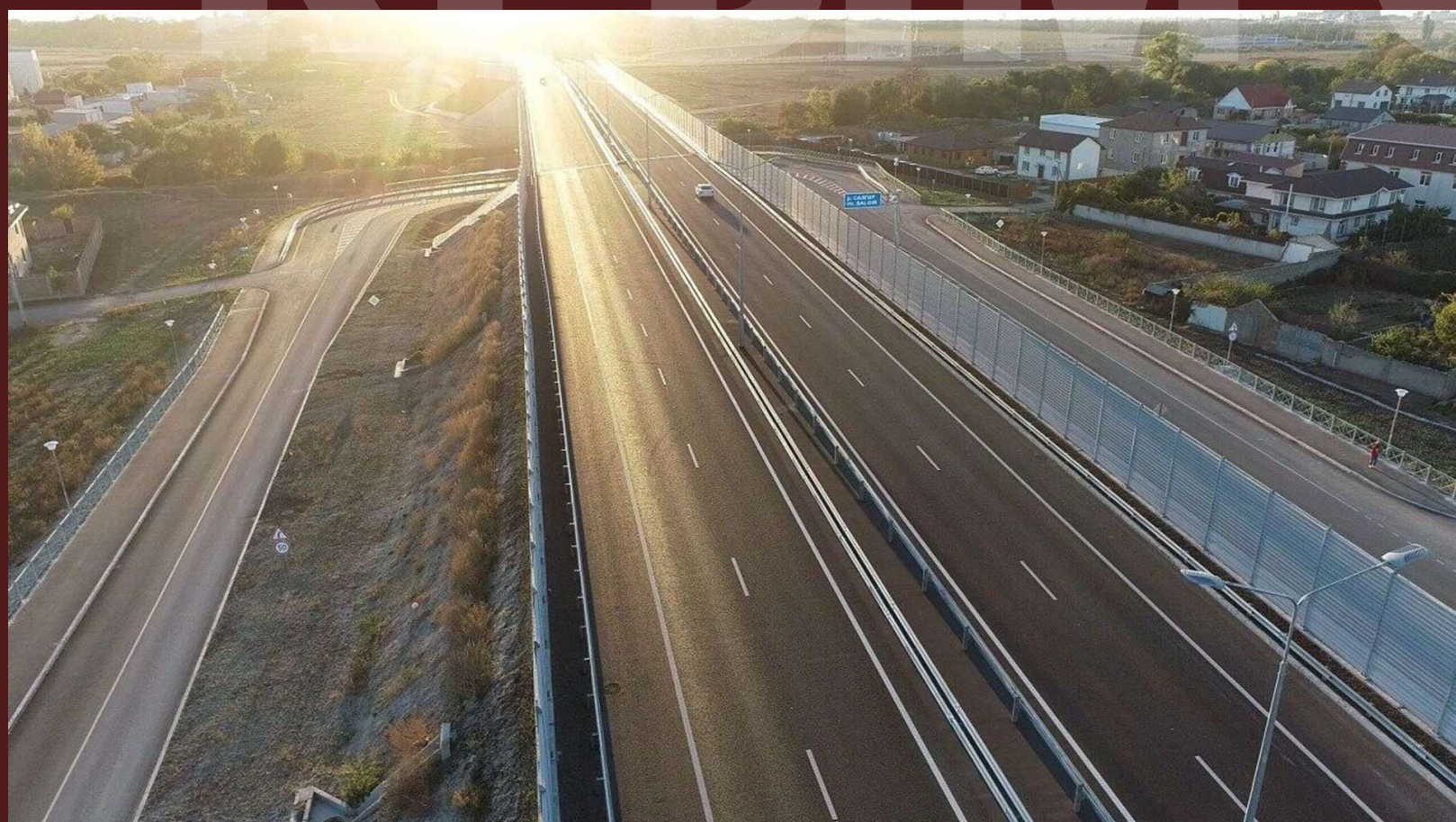
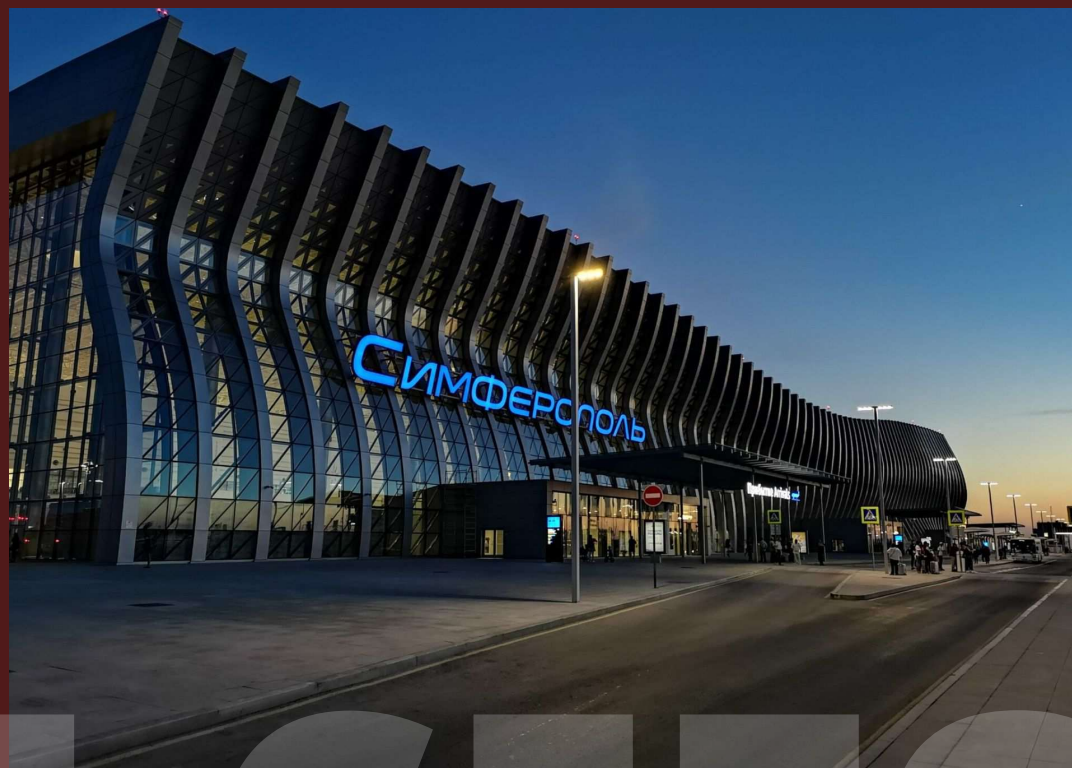


ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA



EST. 2024



КРЫМ СЕГОДНЯ



Чёрное море

Азовское море

Административные районы и городские округа Республики Крым



- 12 Симферопольский
- 13 Советский
- 14 Черноморский
- 15 ГО Алушта
- 16 ГО Армянский
- 17 ГО Джанкой
- 18 ГО Евпатория
- 19 ГО Керчь
- 20 ГО Красноперекоевский
- 21 ГО Саки
- 22 ГО Симферополь
- 23 ГО Судак
- 24 ГО Феодосия
- 25 ГО Ялта

ИТАЛКА

СУДАК

АЛУШТА

ЯЛТА

СЕВАСТОПОЛЬ

СИМФЕРОПОЛЬ

САКИ

ЕВПАТОРИЯ

КЕРЧЬ

Чёрное море

УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ	
Границы	Территории
поселений	особо охраняемые
районов	лесные
регионов	водные
Российской Федерации	заболоченные
Автомобильные дороги	застроенные
федеральные	остановочные
региональные	железнодорожные
районные	населенные пункты
местные	более 1 000 жителей
поселковые	от 100 до 1 000 жителей
проектные	менее 100 жителей
улицы, проезды	центры городских округов
полосы, лесные	центры поселков
либо нет данных	сельские населенные пункты
	сельские населенные пункты

Масштаб 1 : 300 000 (1 см = 3 км)



© 2024 ИП Чуланов Л.С.
 ОПРК. Настенные карты в продажу и по индивидуальным заказам
www.italka.ru, info@italka.ru

© Участники OpenStreetMap, www.openstreetmap.org



ЯХТЕННАЯ МАРИНА

Правительство РФ утвердило
яхтенные марины в Крыму.

Премьер-министр Мишустин
подписал распоряжение о
строительстве новых марин.
По плану, до 2030 года построят
целую сеть портов.

Судак вошел в список приоритетных локаций

Этот факт, безусловно,
значительно повысит
инвестиционную
привлекательность региона и
повысит ценность
недвижимости .



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Южный берег Крыма

— Один из самых
посещаемых курортов
России в 2025 году

Согласно данным крымского правительства, с января по август 2025 года в Крым приехало **5,3 млн** туристов, что на 16% больше, чем за тот же период в 2024 году. При этом больше всего гостей посетили Южный берег Крыма (**40% от всех отдыхающих**), в том числе Судак.



ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Таврида Арт

— это гораздо больше,
чем просто фестиваль

**Здесь развиваются
таланты России**

Федеральный центр фестивалей
и форумов, а также круглогодичный
образовательный центр для молодых
профессионалов в сфере культуры,
искусства и креативных индустрий
— **Академия «Меганом»**



ЖИПСИ КВАРТАЛ
ITALIKA


EST. 2024

Юг. Кино

Контент-студия «Юг. Кино» — это площадка для кино- и телевизионного производства, где можно будет создавать фильмы, сериалы, онлайн-шоу.

В контент-студии планируют создавать проекты не только российского, но и международного уровня.

Точка притяжения туристического потока

 Образовательная и практическая база для формирования кадрового резерва киноиндустрии России



ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Много- вековое достояние Крыма

с 500-летней историей

Крепость на древнем коралловом рифе над морем создает потрясающий, ни с чем не сравнимый пейзаж

Сегодня Генуэзская крепость — это не просто музей под открытым небом, но и активно развивающийся **туристический и культурный центр**, где проходят фестивали, рыцарские турниры и масштабные реконструкции



ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Старейшие винодельни Крыма

После вхождения Крыма
в состав Российской
Империи в XVIII веке
— центр развития
виноделия

На сегодняшний день на заводе
шампанских вин «Новый свет»
проводится масштабная
реконструкция. Реализация проекта
позволит создать сотни рабочих
мест, увеличить производство
с **3 до 5 миллионов бутылок в год**



ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ЗДОРОВЬЕ

Природные ландшафты Судака насыщают воздух фитонцидами (летучие эфирные масла хвойных деревьев). Их приносит бриз, который спускается с гор к вечеру с прохладой. А в дневное время, морской ветер делает жаркий воздух более мягким и насыщает его морской солью и водой, что хорошо для дыхательной системы и общего состояния организма.

■
НА КАКИЕ ОРГАНЫ И СИСТЕМЫ
ВЛИЯЕТ КРЫМСКИЙ ВОЗДУХ:

- **ДЫХАТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА**
- **СЕРДЕЧНО-СОСУДИСТАЯ СИСТЕМА**
- **ОБМЕН ВЕЩЕСТВ**
- **НЕРВНАЯ СИСТЕМА**



Без шума Без суеты Без забот

Судак - место отдыха
и единения с природой



- Население Судака **18 000 чел**
- Площадь города **15 км²**
- Количество строящихся объектов — **5**



ЖИПОЙ КВАРТАЛ
ITALIKA

EST. 2024

Всё нужное — в шаговой доступности

ITALIKA

Детский сад
🚶 5 минут

Рынок
🚗 5 минут

Школа
🚶 12 минут

ТЦ
🚗 5 минут

Поликлиника
🚗 5 минут

Школа
🚶 18 минут

Судакская крепость
🚗 10 минут

Набережная
🚗 10 минут

Таврида.Арт
🚗 10 минут

Приватная территория

Круглосуточная охрана комплекса



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024



Оазис внутри Оазиса

70% территории —
озеленение
и инфраструктура

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ITALIKA
EST. 2024

СТАТУС: КВАРТИРА

СТРОИТЕЛЬСТВО: ФЗ-214
ФИНАНСИРОВАНИЕ: ВТБ

ЖИПОЙ КВАРТАП

ITALIKA

EST. 2024



Инфраструктура отеля 4★

Жить и отдыхать не покидая территории

Планировки, продуманные до мелочей

Совместно с УК
предусмотрели всё
самое важное



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA



EST. 2024

Покупая 1-комнатную квартиру и 2-комнатную квартиру, получаете просторную **4-комнатную квартиру для большой семьи**

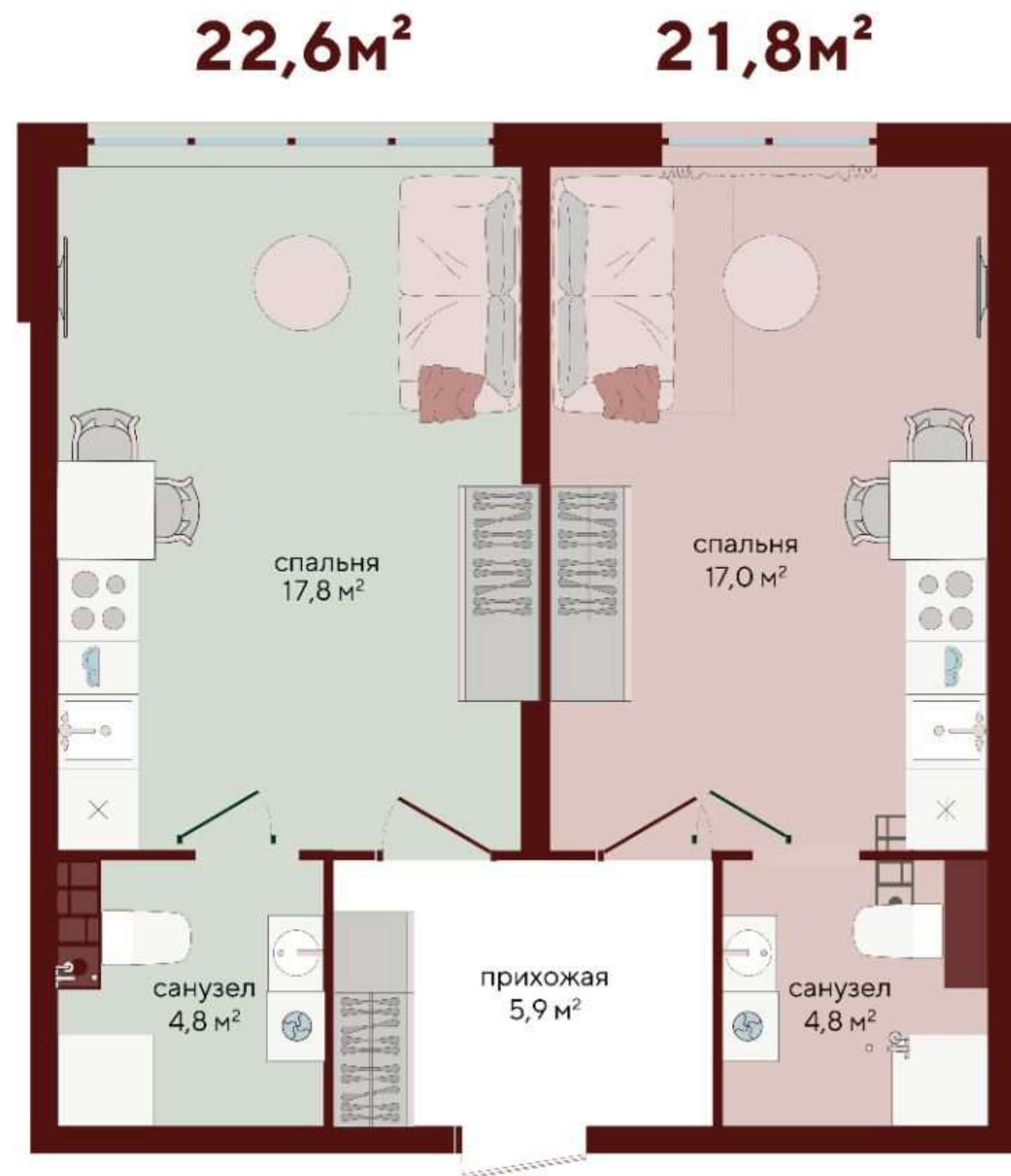


ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Покупая **одну**
однокомнатную квартиру,
получаете **две** студии
с увеличенным доходом



ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ПЛОЩАДЬ

48,5 м²

СТОИМОСТЬ М²

273 300 ₹

Инвест-прогноз

Загрузка в год	65% (237 дней)
Средняя годовая стоимость аренды двух студий	18 000 ₹ (9 000 ₹ за каждую)
Услуги управления	30%
Прочие расходы	20%
Чистая прибыль Собственника	2 133 000 ₹
Рентабельность от пассивного дохода	11%
Окупаемость от пассивного	8-9 лет
Окупаемость с учетом капитализации.....	5 лет

Покупая **одну**
двухкомнатную квартиру,
получаете **два** номера
(люкс и студию)
с увеличенным доходом



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ПЛОЩАДЬ

70,7 м²

СТОИМОСТЬ М²

233 000 ₹

Инвест-прогноз

Загрузка в год	65% (237 дней)
Средняя годовая стоимость аренды двух студий	24 000 ₹ (15 000₹ и 9 000₹)
Услуги управления	30%
Прочие расходы	20%
Чистая прибыль Собственника	2 844 000 ₹
Рентабельность от пассивного дохода	11,4%
Окупаемость от пассивного	9 лет
Окупаемость с учетом капитализации.....	5 лет

Покупая одну
однокомнатную квартиру,
вы получаете номер
категории **Family suite**

48,8м²



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ЖИПОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

ПЛОЩАДЬ

48,8 м²

СТОИМОСТЬ М²

273 300 ₹

Инвест-прогноз

Загрузка в год	68% (248 дней)
Средняя годовая стоимость аренды	17 500 ₹
Услуги управления	30%
Прочие расходы	20%
Чистая прибыль Собственника	2 170 000 ₹
Рентабельность от пассивного дохода	11%
Окупаемость от пассивного	8-9 лет
Окупаемость с учетом капитализации.....	5 лет

10 лет успешной работы

15%

рост средней загрузки в год

8

успешных объектов

350

человек работает в нашей команде

85%

средняя загрузка наших отелей

4,9

средний рейтинг отелей

400

общий номерной фонд

Наши партнеры:



Выгодное приобретение в комфортной форме

- Семейная ипотека под 6% для семей с двумя детьми до 18 лет
- Семейная ипотека под 6% для семей с одним ребенком до 7 лет
- IT-ипотека
- Рассрочка
- Материнский капитал
- 100% оплата



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ITALIKA

EST. 2024

Кейсы наших клиентов

1

Иван Викторович приобрёл 1-комнатную квартиру по семейной ипотеке для своих сыновей — 4 и 8 лет. Планирует передать её в управление УК ITALIKA, где квартира будет разделена и сдаваться в формате двух студий. Пока дети растут, доход от аренды будет аккумулироваться на их образование. А когда они станут студентами — эти выплаты, как с улыбкой отметил Иван Викторович, станут для них своеобразной «стипендией». После окончания учёбы — выбор за ними: либо переехать в ITALIKA, либо сохранить студии как источник пассивного дохода. Таким образом, покупкой квартиры по ставке 6% Иван Викторович решил и жилищный, и финансовый вопрос для обоих детей.

2

Людмила и Сергей сделали своему сыну настоящий подарок на свадьбу — 2-комнатную квартиру в ЖК ITALIKA. Квартиру приобрели в рассрочку на 18 месяцев с первоначальным взносом 50%. Когда комплекс будет достроен, молодые супруги планируют переехать в Судак — ведь оба работают удалённо. После разделения 2-комнатной квартиры на 1-комнатную и студию они будут жить в «однушке», а студию сдавать посуточно, создавая себе дополнительный источник дохода. А когда в семье появится пополнение — перестанут сдавать и переедут в просторную двухкомнатную квартиру.

3

Андрей приобрёл 2-комнатную квартиру по семейной ипотеке под 5,5%, а на супругу оформили смежную 1-комнатную — по айти-ипотеке. В планах — объединить обе квартиры в просторное 4-комнатное жильё площадью 119,5 м². Супруги давно мечтали о большой мастер-спальне, чтобы у каждого из детей была своя комната, и при этом оставалась уютная гостиная для всей семьи. Сейчас они рассматривают возможность приобрести ещё одну 1-комнатную квартиру в ЖК, чтобы передать её в управление УК и сдавать в аренду в формате двух студий. Так семья планирует создать для себя надёжный источник пассивного дохода.