



# АЛЛЕЯ ДРУЖБЫ

комплекс апартаментов

КРЫМ



ЕВПАТОРИЯ





Древний город с богатой историей и уникальной природой. Главные исторические достопримечательности включают в себя: комплекс "Малый Иерусалим" (мечеть «Джума-Джами», «Караимские кенасы», «Текие дервишей») и восстановленные «Гезлёвские ворота» – вход в средневековый город.

**ПРИРОДНЫЕ БОГАТСТВА – ЭТО СОЛЁНЫЕ ОЗЁРА: «МОЙНАКИ» С ЛЕЧЕБНЫМИ ГРЯЗЯМИ И РОЗОВОЕ ОЗЕРО «САСЫК-СИВАШ».**



Город славится песчаными пляжами: «Центральный» с пологим входом, благоустроенный «Супер Аква» и дикий пляж у косы «Беляус» с бирюзовой водой.



## КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ БИЗНЕС-КЛАССА

«Аллея Дружбы» — это комплекс апартаментов бизнес-класса в Евпатории, расположенный в 5 минутах ходьбы от золотистых пляжей Чёрного моря.

Два современных 12-этажных корпуса с панорамными видами на море объединены стильным стилобатом с центральным входом и бутиковыми retail-площадями, а закрытая территория и подземный паркинг обеспечивают приватность и безопасность.

**2 334,1 м<sup>2</sup>****площадь благоустройства  
и озеленения****27,7 - 65,07 м<sup>2</sup>****площадь апартаментов****12****этажей****98****машиномест****391****апартамент****5****минут до моря**



«Аллея Дружбы» - комплекс апартаментов, имеющий удобную транспортную развязку.



**Аэропорт**

70км



**Крымский мост**

306км



**Трасса-А291  
Таврида**

50км



**Ж/Д Вокзал**

7км



**Остановка  
общ. транспорта**

100м



**Центр  
Евпатории**

7км



**Симферополь**

100км

## РАСПОЛОЖЕНИЕ АК «АЛЛЕЯ ДРУЖБЫ»

Комплекс апартаментов расположен в живописном районе Евпатории, всего в 5-ти минутах от ласкового моря и 7км от центра города. Это идеальное сочетание спокойного отдыха в окружении природы и легкой доступности ко всем главным достопримечательностям курорта.

# ИНФРАСТРУКТУРА



НА АВТОМОБИЛЕ

Аквапарк  
Стадион  
Дворец Культуры



ПЕШКОМ

Спа  
Пляжи  
Магазин



# КОМПЛЕКС

Апартаменты бизнес-класса «Аллея Дружбы» воплощают современную архитектуру, где каждая линия и материал говорят о премиальном качестве.

Четкие геометрические формы, панорамное остекление и лаконичные фасады создают выразительный облик, подчеркивающий динамичный ритм жизни делового человека.

Декоративная штукатурка фасадов, благородного оттенка, придает глубину, а контрастные элементы добавляют современности.

Это — архитектура для тех, кто ценит время, комфорт и безупречную эстетику.

A modern, multi-story apartment building with a white facade and dark window frames. The building features prominent balconies with glass railings and wooden decking. In the foreground, a balcony is furnished with a large potted plant and a person with long red hair is seen from behind, looking out over a lush green landscape and the sea. The sky is blue with light clouds.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# ПАНОРАМНЫЕ БАЛКОНЫ

Откройте для себя новый уровень комфорта и эстетики в нашем комплексе, где панорамные виды дарят захватывающий обзор на Черное море и природу.

Просторные балконы создают идеальные условия для отдыха на свежем воздухе, а свет, заполняющий ваши комнаты, наполняет дом теплом и уютом.

# БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

В нашем апартамент-комплексе безопасность жителей — наш главный приоритет. Мы обеспечили круглосуточную охрану и современное видеонаблюдение: по периметру комплекса, на каждом этаже, в лобби и ресепшене, в лифтах.

Резиденты имеют доступ на территорию с помощью карт, что исключает возможность входа посторонних лиц.



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ДЕТЕЙ

Мы создали уникальное пространство для детей всех возрастов. Современная игровая площадка с безопасным покрытием для развития фантазии, ловкости и физической активности на свежем воздухе.

Детская комната состоит из интерактивного пространства для игр и творчества с зонами для чтения и рисования.

Эти удобства делают комплекс апартаментов идеальным местом для семей с детьми, обеспечивая безопасность и радость для маленьких жителей.



ВАШЕ ЗДОРОВЬЕ — НАШ ПРИОРИТЕТ


## ЛОКАЦИИ ДЛЯ СПОРТА

В нашем комплексе созданы идеальные условия для тех, кто ценит активный образ жизни и заботится о своем здоровье:

Современный фитнес-зал с новейшими тренажерами: для силовых тренировок, кардионагрузок и функционального тренинга.

Просторная спортивная площадка: для командных игр, утренних пробежек и занятий на свежем воздухе.



A photograph of a spa complex interior. In the foreground, three rolled-up white towels are stacked on a dark, textured surface. To the right, a hot tub with bubbling water is visible. The background features a stone wall, a large window with warm lighting, and a lounge area with a sofa and cushions. The overall atmosphere is relaxing and luxurious.

ИНФРАКРАСНАЯ САУНА, ХАМАМ  
И ЗОНЫ РЕЛАКСА

# SPA-КОМПЛЕКС

SPA-комплекс совмещает в себе современную инфракрасную сауну, которая способствует глубокому очищению организма и улучшению кровообращения.

Хамам, где каждый резидент сможет насладиться традиционными восточными ритуалами расслабления и очищения.

Зоны для релаксации созданы для вашего комфорта: уютные уголки с мягкими диванами позволят вам восстановить силы и насладиться тишиной.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# БАССЕЙНЫ

Современные бассейны на территории «Аллеи Дружбы» — это оазис уюта и расслабления.

Один из бассейнов оборудован системой обогрева, что позволяет наслаждаться им в любое время года.

Второй бассейн — летний двухсекционный для взрослых и детей, общей площадью 150м<sup>2</sup>, с удобными шезлонгами для комфортного отдыха.

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

# ЛЕТНИЙ САД

Эксплуатируемая крыша с оранжереей — это настоящий зеленый оазис в сердце комплекса. Здесь можно отдохнуть, насладиться чашечкой кофе и живописными видами.

Бесплатный Wi-Fi: работайте или общайтесь с комфортом.

На первом этаже в зоне ресепшена находится лобби с уютным кафе — удобное пространство для деловых встреч и переговоров.

Проводите время с пользой и удовольствием, не выходя из комплекса!



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# ДИЗАЙНЕРСКИЙ ХОЛЛ

Просторные, наполненные светом холлы встречают гостей утонченной эстетикой и безупречным стилем.

Высокие потолки 3,4 метра, словно открытое небо, дарят ощущение свободы и легкости, а тщательно продуманное освещение подчеркивает благородство линий и качество материалов.

Пространство говорит без слов: здесь ценится красота, комфорт и безупречный вкус.

## ЗОНА РЕСЕПШН И ЛОББИ

При входе в комплекс «Аллея Дружбы» Вас встречает зона ресепшн, где безупречный сервис сочетается с современным дизайном.

Гладкие поверхности натурального камня, теплые древесные акценты и мягкое панорамное освещение создают атмосферу уюта и статусности.

Лобби со стильным кафе и зоной для чтения книг приглашают насладиться моментом: будь то деловая встреча, неспешный завтрак или минута отдыха после насыщенного дня.



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# КИНОТЕАТР

В нашем комплексе апартаментов Вы найдете современный кинотеатр премиум-класса, где можно насладиться любимыми фильмами и сериалами в уютной атмосфере.



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА

# ПАРКИНГ КЕЛЛЕРЫ

Подземный паркинг в комплексе станет настоящим оазисом удобства и безопасности для наших резидентов, освобождая придомовые территории от автомобилей.

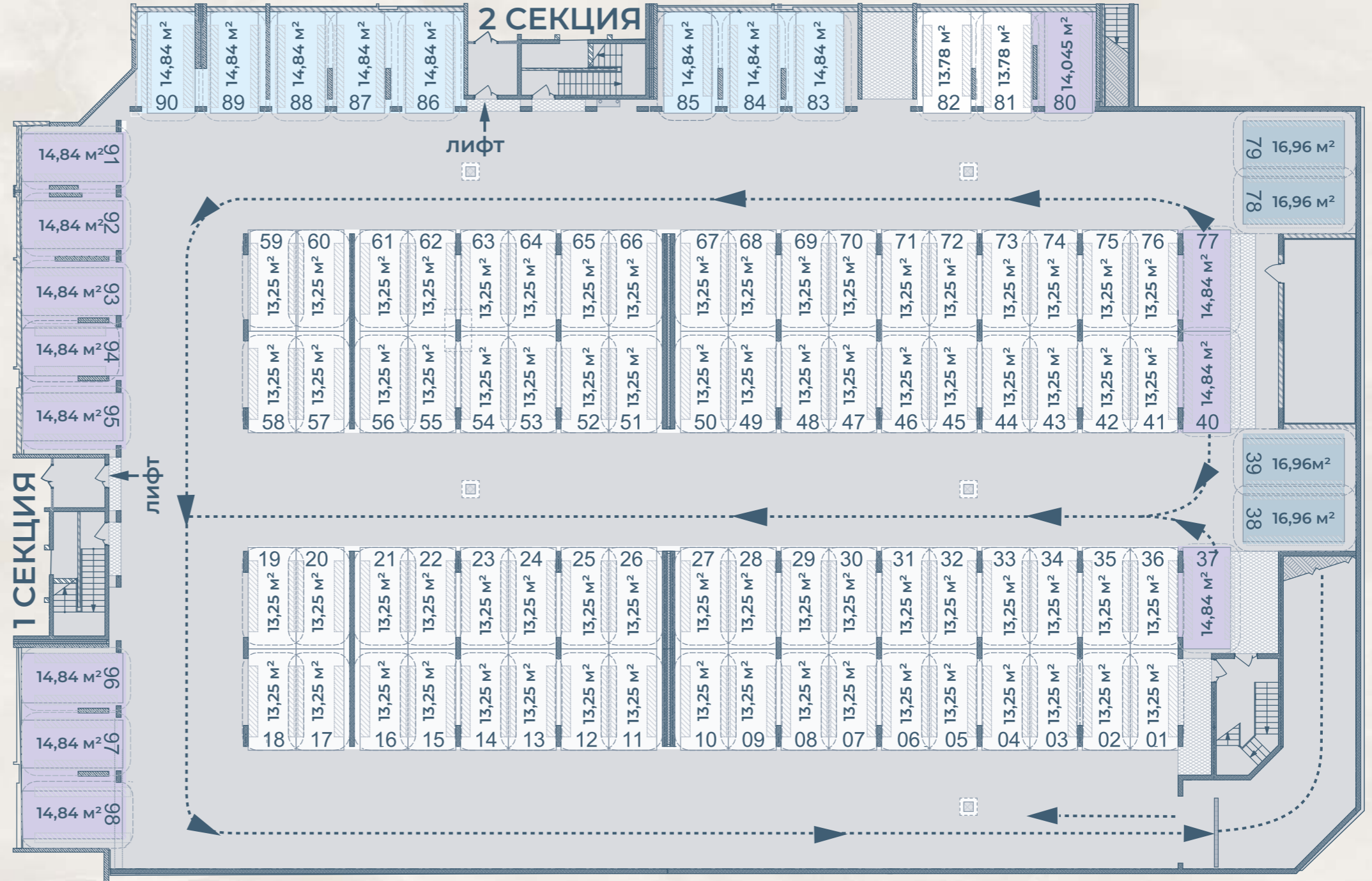
Спуститься в подземный паркинг можно на лифте из любой секции.

А благодаря келлерам, Вы можете больше не беспокоиться о поиске места для хранения вещей или запасной резины для вашего автомобиля.



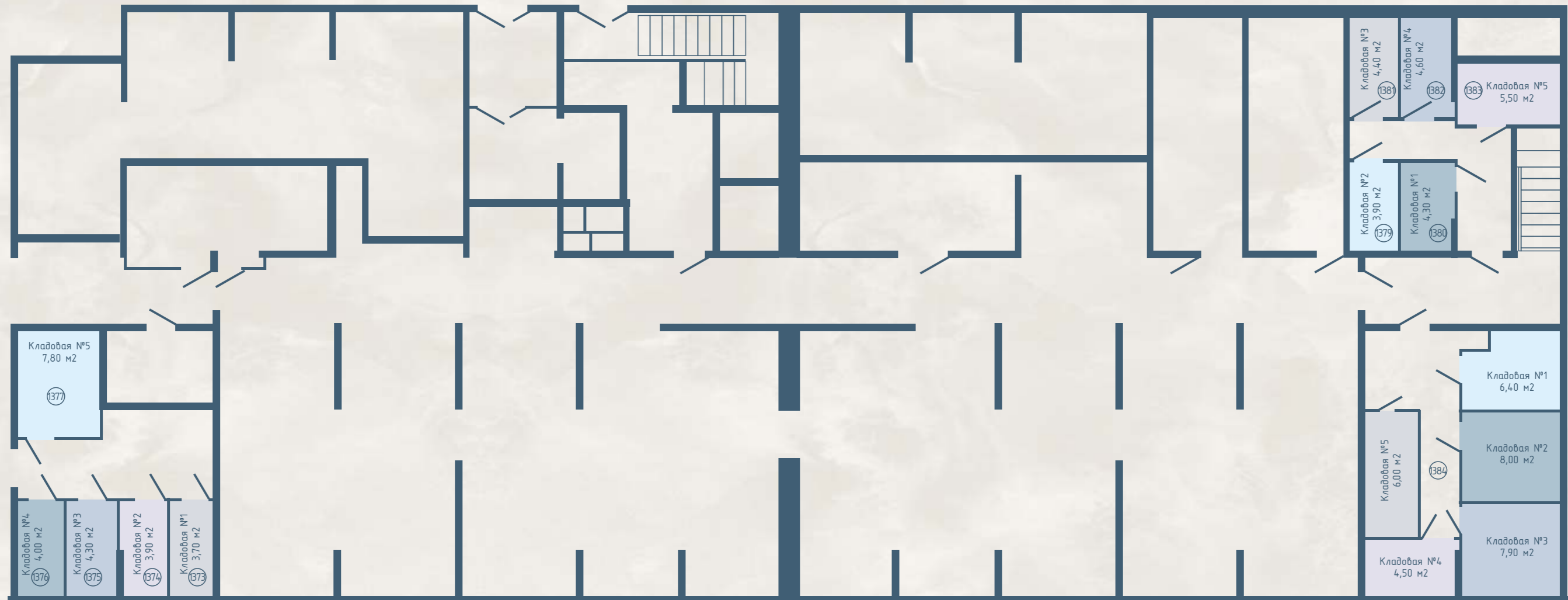
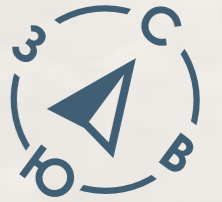
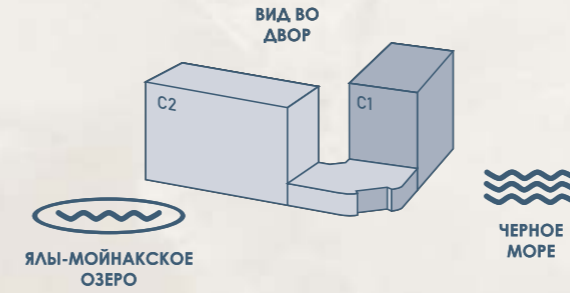
# ПЛАН ПАРКИНГА

КОЛИЧЕСТВО  
МАШИНОМЕСТ - 98



# ПЛАН КЕЛЛЕРОВ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ



ВИДЕОДОМОФОН



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ



ТЕЛЕМЕТРИЯ



ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ  
ТЕПЛЫЙ ПОЛ



БЕСПЕРЕБОЙНОЕ  
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ



ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ



6 ЛИФТОВ



СИСТЕМА ДРЕНАЖА  
КОНДИЦИОНЕРА



WI-FI  
БЕСПЛАТНЫЙ



ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ  
КРОВЛЯ



ВХОД В ПАРКИНГ  
ИЗ ДОМА



ВХОД ВО ДВОР  
ПО КАРТАМ

# КОМПЛЕКС «АЛЛЕЯ ДРУЖБЫ»



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

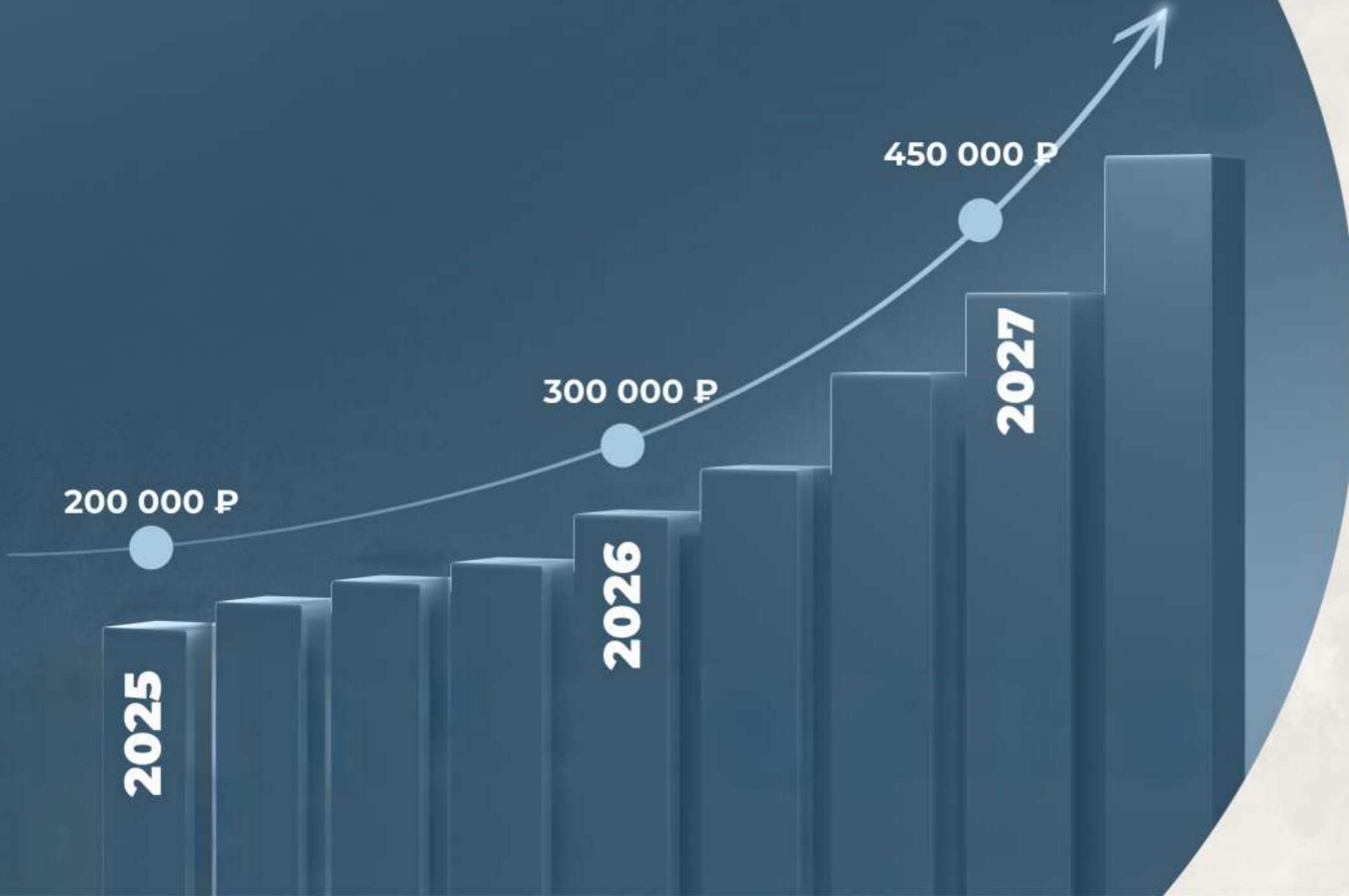


ГРАФИК РОСТА ЦЕН ЗА М<sup>2</sup>

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОГНОЗ

ДОХОДНОСТЬ  
при продаже  
через 12 месяцев

30%

ДОСТИЖЕНИЯ  
окупаемости  
при аренде

6 лет

СРЕДНЯЯ  
доходность  
от аренды

16,6 %

Стоимость объекта - **7 550 000 Р.**

Общая площадь - **30 м<sup>2</sup>**

Тариф КУ и эксплуатации - **125 Р/м<sup>2</sup>**

Стоимость КУ и эксплуатации, год - **45 000 Р.**

Стоимость аренды - **10 000 Р. /сут.**

Выручка от проживания - **2 200 000 Р.**

Количество арендных дней - **220**

Итого арендная плата - **2 200 000 Р. /год.**

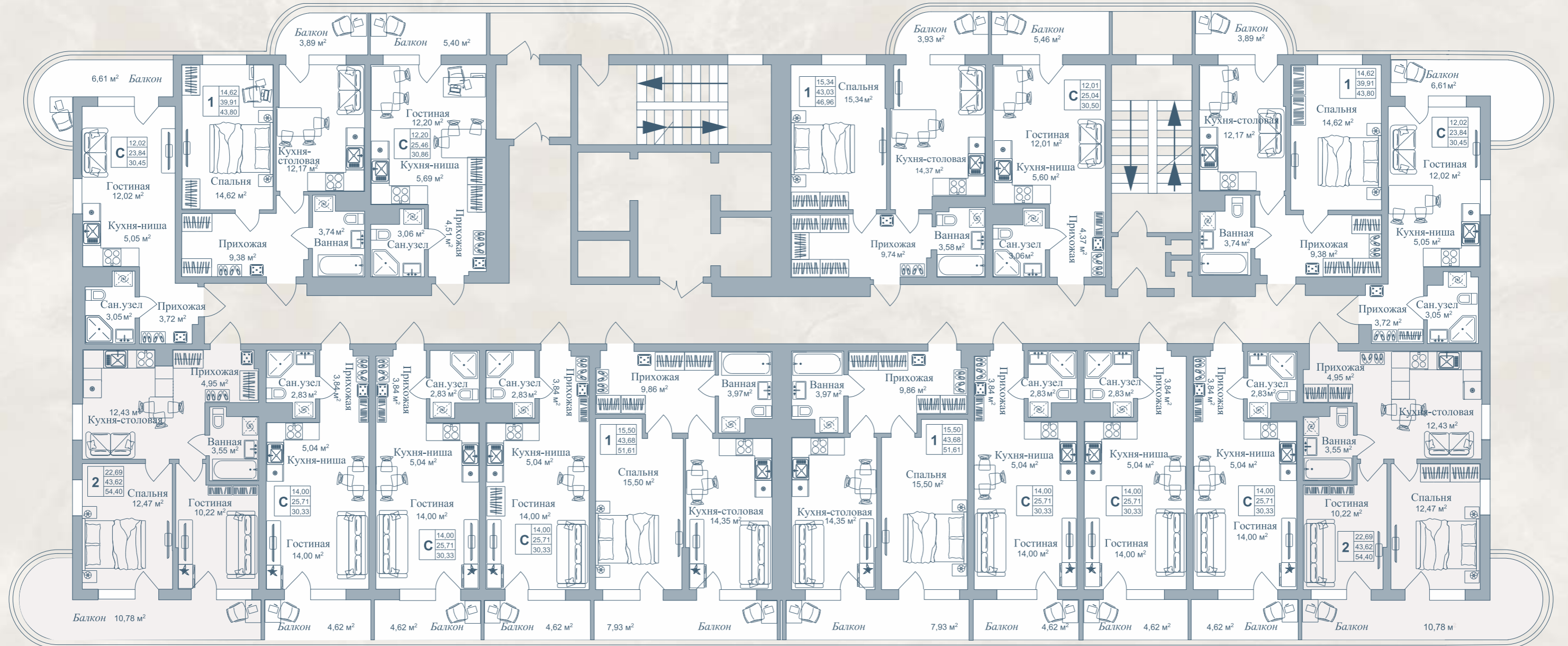
Стоимость доверит. управления - **660 000 Р.**

Чистый доход от аренды, год - **1 248 000 Р.**

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



ТИПОВОЙ ЭТАЖ

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ ТИПОВОГО НОМЕРА



СТУДИЯ С ВИДОМ  
на море  
30,45 м<sup>2</sup>

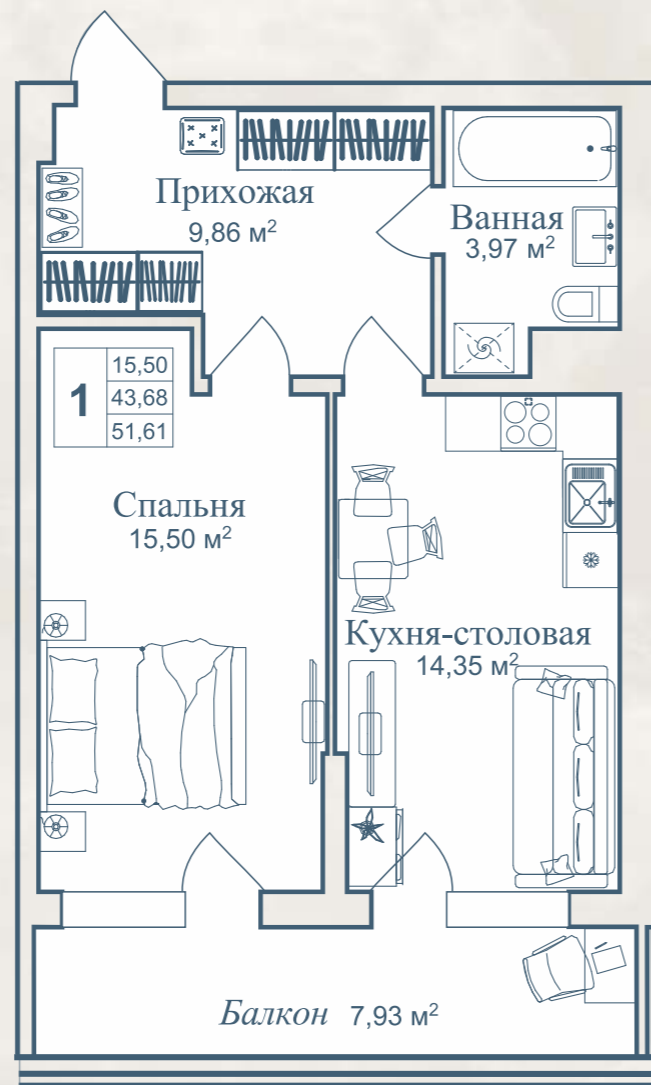
КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

## ТИПОВОГО

## НОМЕРА

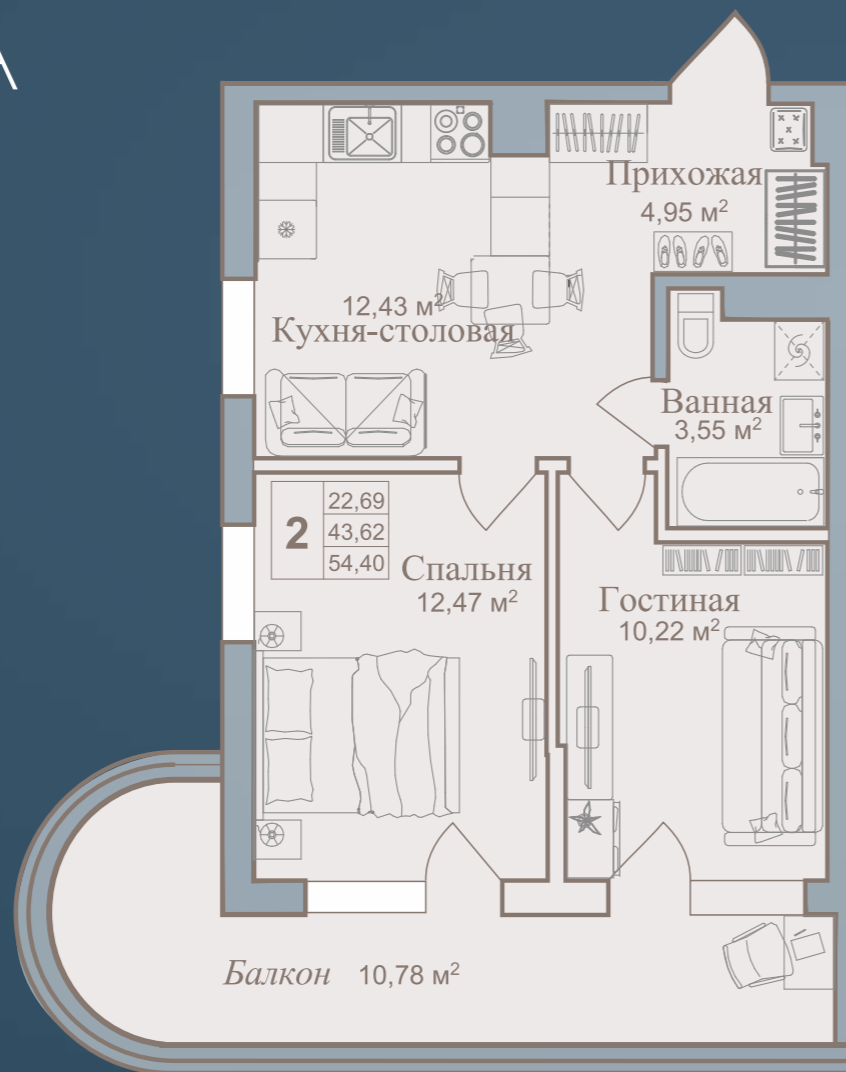


ТК С ВИДОМ  
на море  
51,61 м<sup>2</sup>

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ ТИПОВОГО НОМЕРА



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



# УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

Рассрочка 0%;  
Скидка при полной оплате 5%;  
TRADE-IN на 3 месяца;  
Ипотека.

Полное сопровождение сделки;  
Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2028г.

СТРОИМ ПО 214-ФЗ С ЭСКРОУ-СЧЕТАМИ  
ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ «СБЕР»



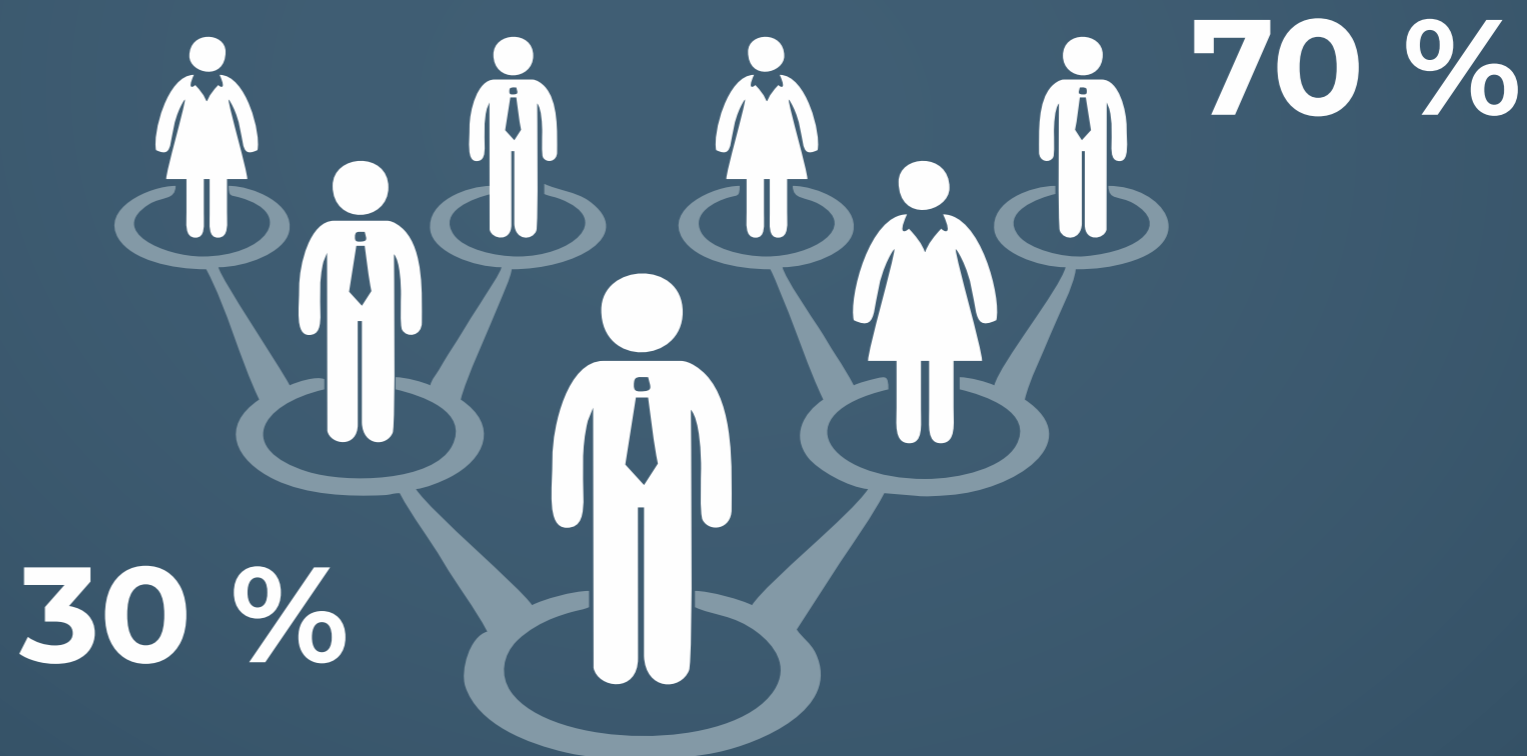
# ГОСТЕПРИИМСТВО БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС

Консьерж-сервис 24/7 и управляющая компания — это два ключевых элемента, создающих гармонию и комфорт для жильцов.

Консьерж становится личным помощником, решая все бытовые задачи: от встречи гостей и приема посылок до бронирования столиков и организации услуг.

Управляющая компания заботится о технической исправности, чистоте и порядке, обеспечивая бесперебойную работу всех систем и помогает резидентам при сдаче жилья в аренду.

## ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МЕТОД РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОХОДА



# ГРУППА КОМПАНИЙ «КРЫМ МОРЕ ГРАД»

## РАБОТАЕМ В КРЫМУ С 2018 ГОДА

ГК «Крым Море Град» – компания полного цикла, которая реализует девелоперские проекты по возведению современных объектов курортной недвижимости и организует весь цикл процессов, а именно: подбор земельного участка, финансирование проекта, разработку концепции, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию.

## ОФИСЫ КОМПАНИИ РАСПОЛОЖЕНЫ В г.ЕКАТЕРИНБУРГ И КРЫМУ.

### ГОТОВЫЕ ПРОЕКТЫ:

- ЖК «Сизовка», сдан в 2022г., с.Сизовка.
- ЖК «Сакский квартал», сдан в 2023г., п.Фрунзе.
- АК «Бирюзовый квартал», сдан в 2025г., г.Судак.

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
БИЗНЕС-КЛАССА



8 (800) 700 56 33



подробнее  
на нашем сайте:  
[аллея-дружбы.рф](http://аллея-дружбы.рф)

# КОНТАКТЫ

По вопросам условий покупки и бронирования в АК «Аллея Дружбы» звоните в отдел продаж.

Предложенная информация не является публичной офертой. Материалы содержат примерные изображения комплекса апартаментов и благоустройства. Итоговый внешний вид комплекса и благоустройства могут отличаться от изображений в настоящих материалах. Застройщик оставляет за собой право внести корректировки в общую концепцию, этажность, цветовую палитру.