



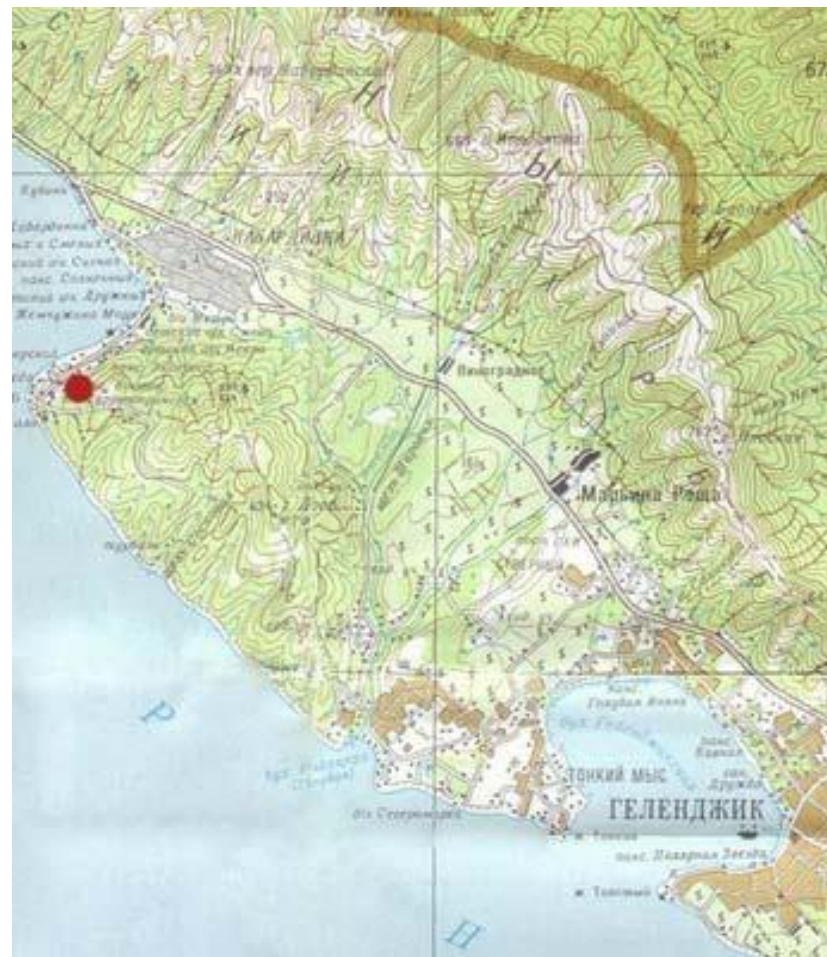
## **Проект «Лемурия-2»**

**Краснодарский край  
Поселок Кабардинка**

**инвестиционный проект**

- Создание локальной однородной застройки резиденций класса «премиум» для постоянного проживания
- Создание нового регионального качества недвижимости
- Использование и акцентирование потенциала территории застройки и региона
  
- В рамках проекта планировалось строительство жилых домов и апартаментов.
- «Лемурия 2» – вероятное строительство 100 индивидуальных домов (площадь продаваемых участков 5,4 га) или многоквартирных зданий. Продаваемая площадь строений – 20,000 кв.

- Участки расположены на краю с. Кабардинка, г. Геленджик, Краснодарский край. К участкам ведёт хорошая асфальтированная дорога.
- 30 км (30 мин.) от Новороссийска (ж-д вокзал, морской порт, промышленный узел, крупный населённый пункт).
- 30 км (30 мин.) от Геленджика (аэропорт, крупный курортно - развлекательный узел).
- Проект находится на третьей линии от моря.
- Примыкают к участкам: отель «Надежда» (пять звезд), элитная частная застройка, пансионат (две звезды), лес.



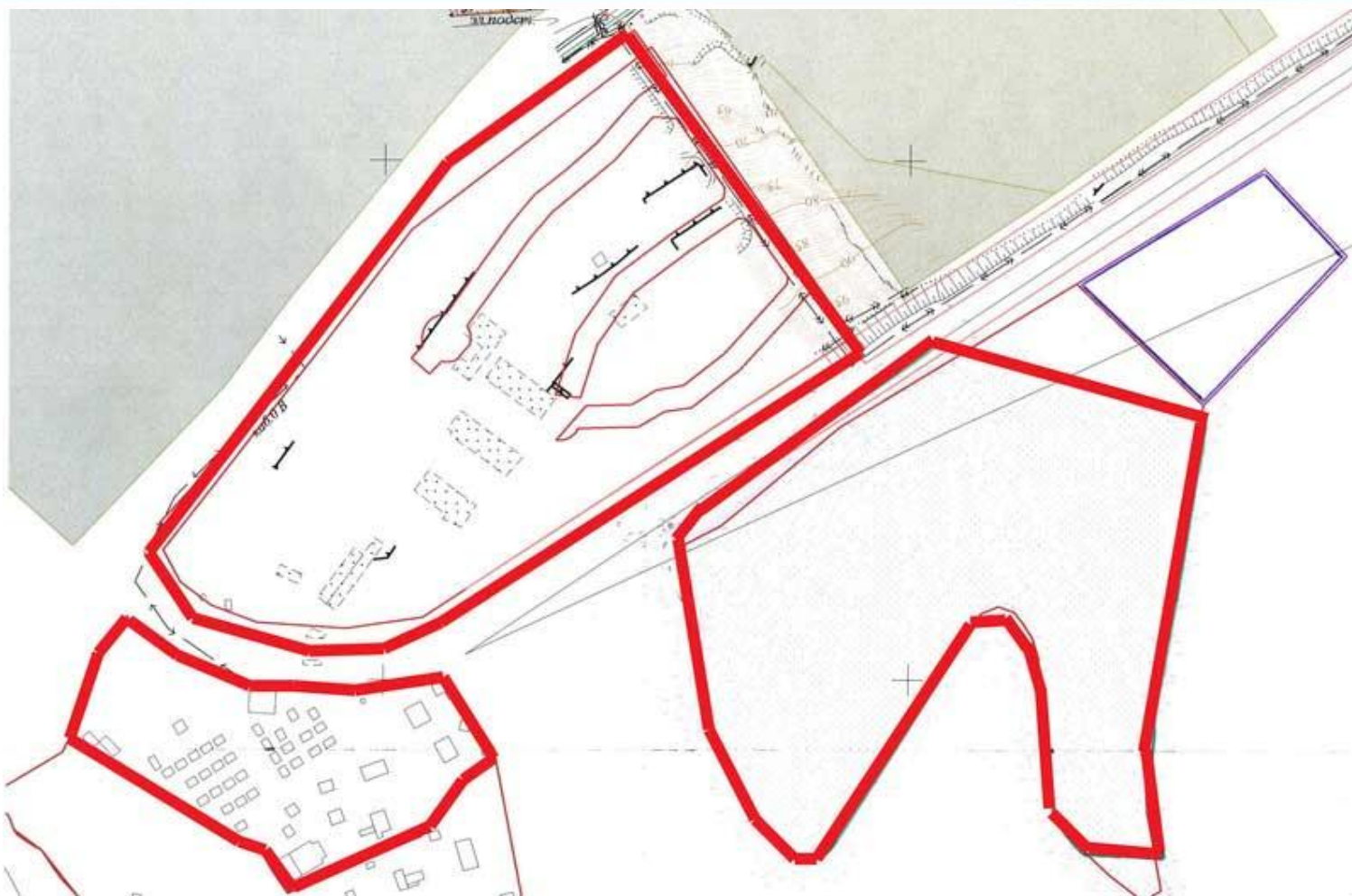
- **Площадь участка** – 6,0 Га
- **Форма, рельеф** – сложная форма, сильный уклон, хорошие видовые характеристики, сосновый лес.
- **Назначение** – гостиничное
- **Права** – аренда на 49 лет
- **Строения, обустройство** – на участке лес
- **Сети** – есть технические условия на электроснабжение







## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



## УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- Локализация однородной застройки. Формирование престижного района. Комплексное освоение территории.
- Возможность раздела на фазы реализации.
- Третья линия от моря.
- Видовые характеристики с каждого участка.
- Благополучная экология (воздух на склоне горы, чистое море, лесные массивы, климатические условия).
- Удалённость от мест сезонного скопления граждан.
- Инфраструктура Новороссийска, Кабардинки, комплексного освоения территории, Отеля (пять звезд).
- Отличная транспортная доступность: аэропорт, автомобиль (Новороссийск, Краснодар), ж/д, морской порт.
- Рост стоимости (инвестиционная привлекательность) вследствие ограниченности/отсутствия земельных участков с аналогичными характеристиками, пригодными к освоению, высокая стоимость освоения новых территорий.



- По площадке «Лемурия-2» риски возможны при смене назначения территории.
- Бюджетные риски – невысокие. Площадки обеспечены ТУ на сети. Прямая аренда.
- Маркетинговые риски – невысокие. Легко управляются путём дробления застройки на фазы.
- По проекту «Лемурия-2» риски, связаны с застройкой на территории лесного массива.

**Стоимость проекта**  
**«Лемурия-1» \$ 10 000 000**



Центр Международной Торговли II  
123610, Москва

Краснопресненская наб., д. 12  
подъезд 9, этаж 5

Тел.: +7 (495) 258-24-25

Факс: +7 (495) 258-24-25

[www.veles-development.ru](http://www.veles-development.ru)

E-mail: [sales@veles-development.ru](mailto:sales@veles-development.ru)