



ШОРНЯ ГРАД

ОТДЫХАЙ, ЖИВИ, ЗАРАБАТЫВАЙ

Курорт, опережающий рост спроса

Шерегеш — самый динамично развивающийся горнолыжный кластер России. Секрет его популярности — в уникальном сочетании дикой природы Горной Шории и масштабных инвестиций.

Здесь реализуется крупнейший в стране мастер-план развития: строятся современные отели мировых сетей, расширяется зона катания, проектируется собственный аэропорт. Но уже сейчас Шерегеш является курортом со всей доступной инфраструктурой для идеального отдыха.

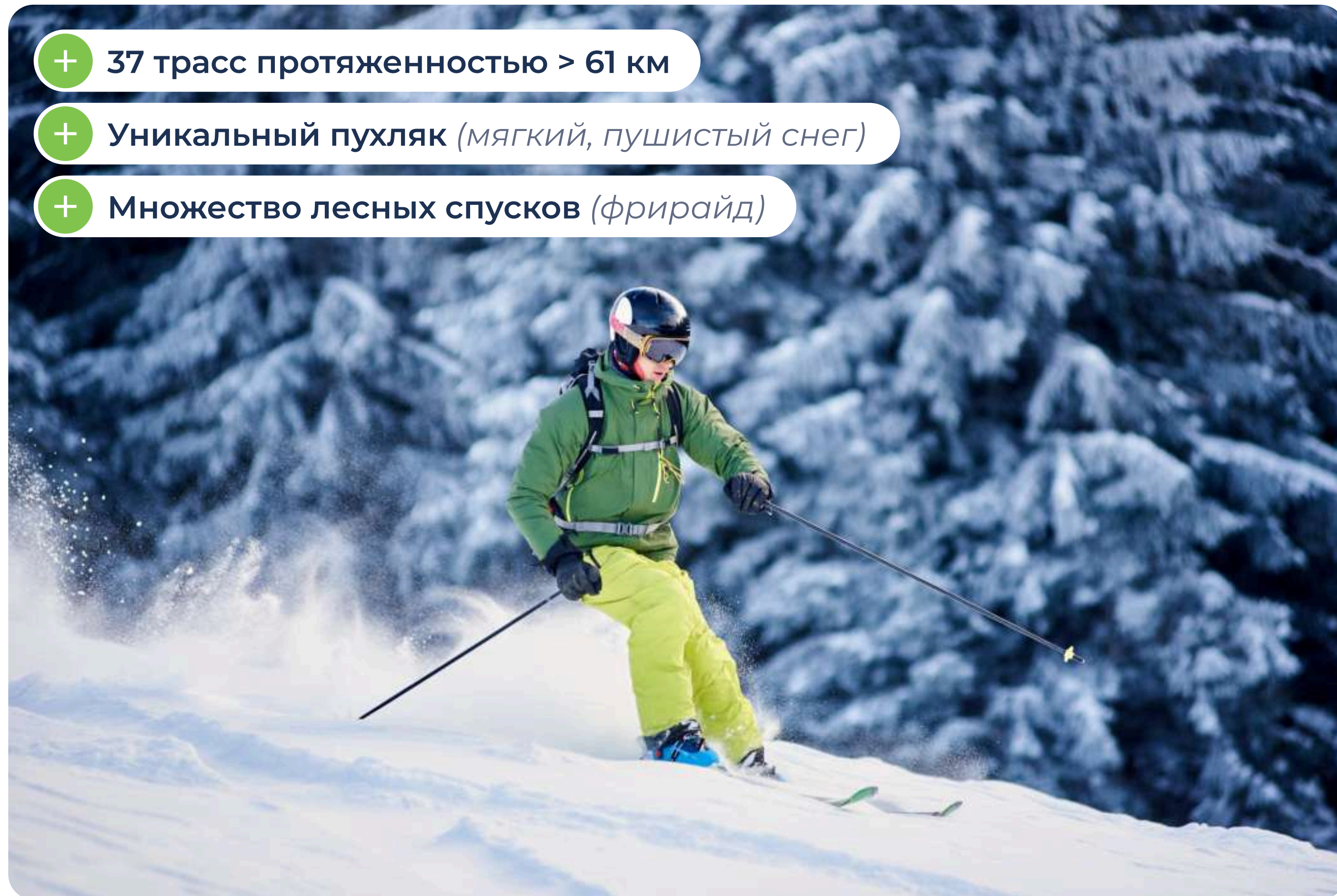


Шерегеш сегодня — горнолыжный курорт мирового уровня

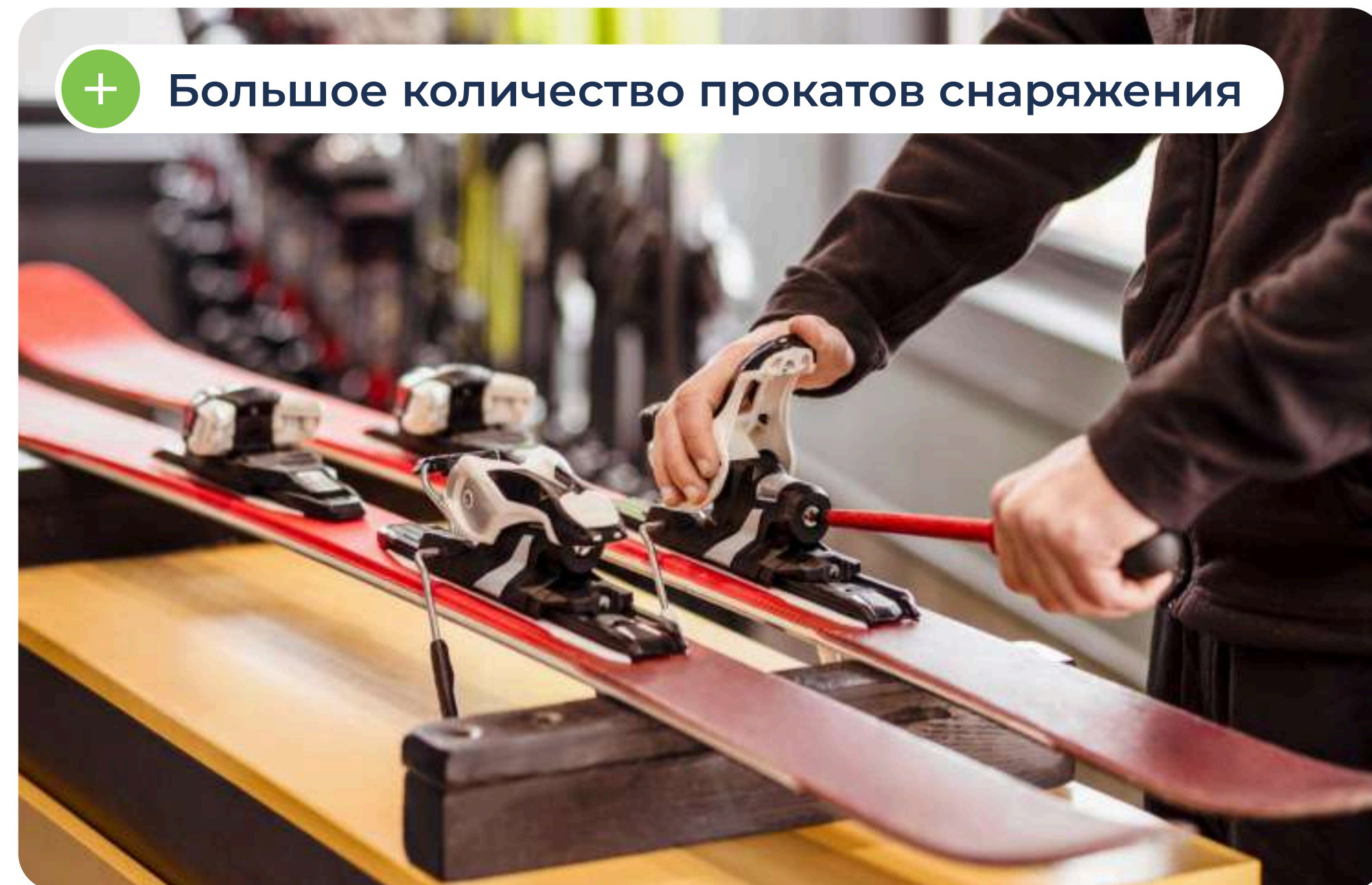
+ 37 трасс протяженностью > 61 км

+ Уникальный пухляк (мягкий, пушистый снег)

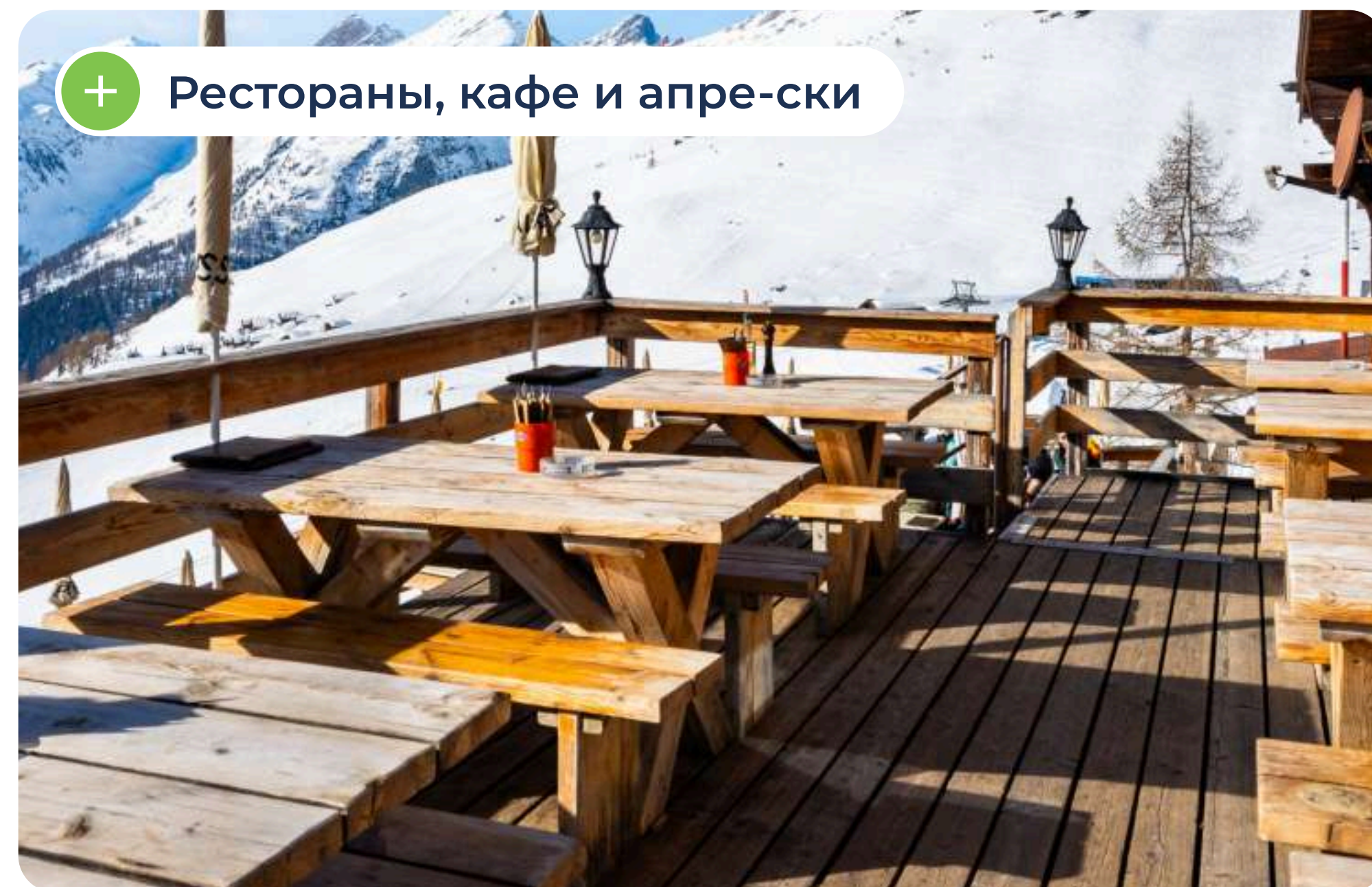
+ Множество лесных спусков (фрирайд)



+ Большое количество прокатов снаряжения



+ Рестораны, кафе и апре-ски



Шерегеш — один из ключевых центров развития горнолыжной индустрии в России

Продолжительность сезона:

6 мес.

В ближайшие 10 лет будет вложено в туристическую инфраструктуру

250+ млрд ₽

Построенные до 2030 г. аэропорт, ЖД и автовокзалы увеличат поток туристов

на 88%

Доходность аренды:

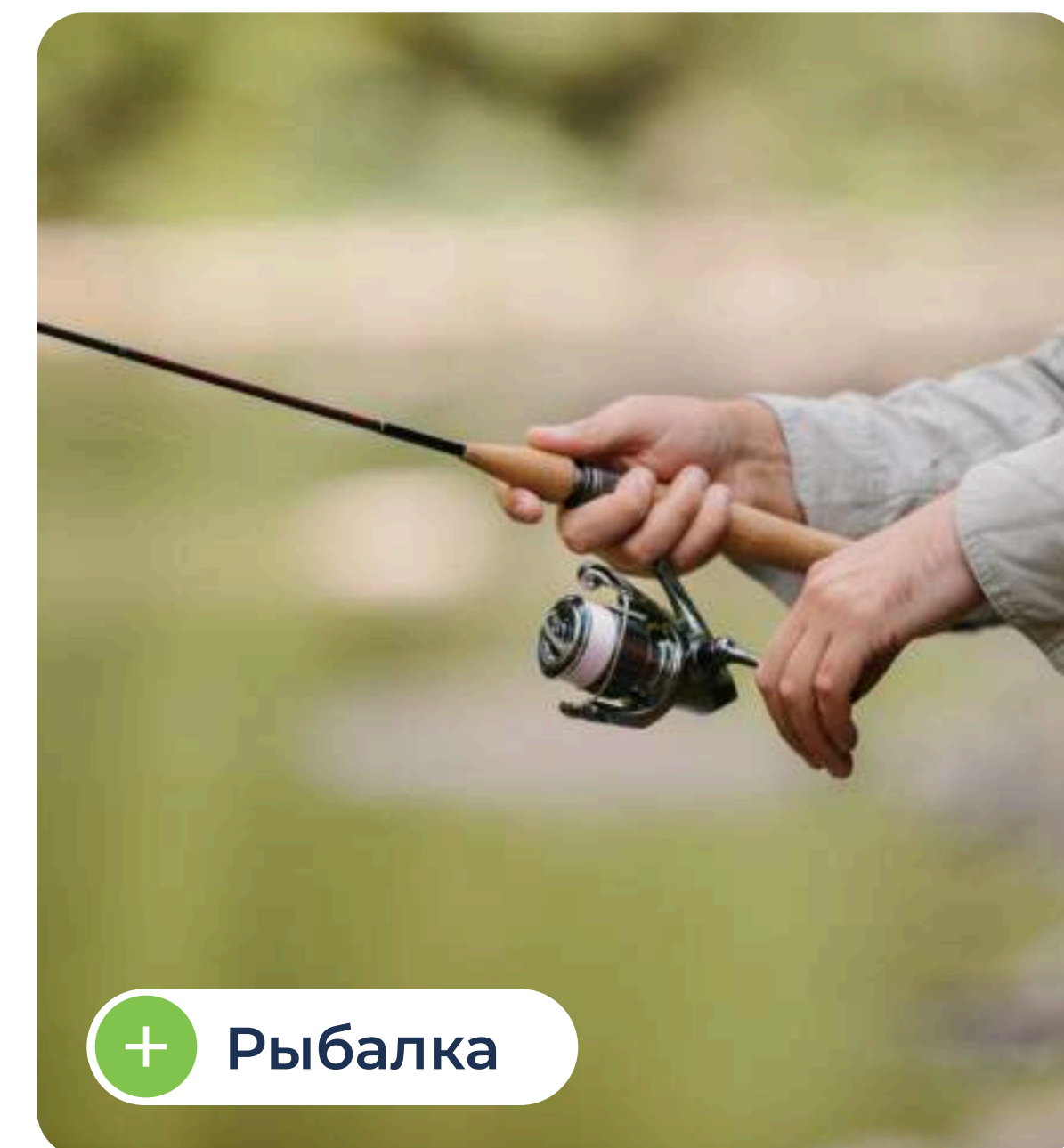
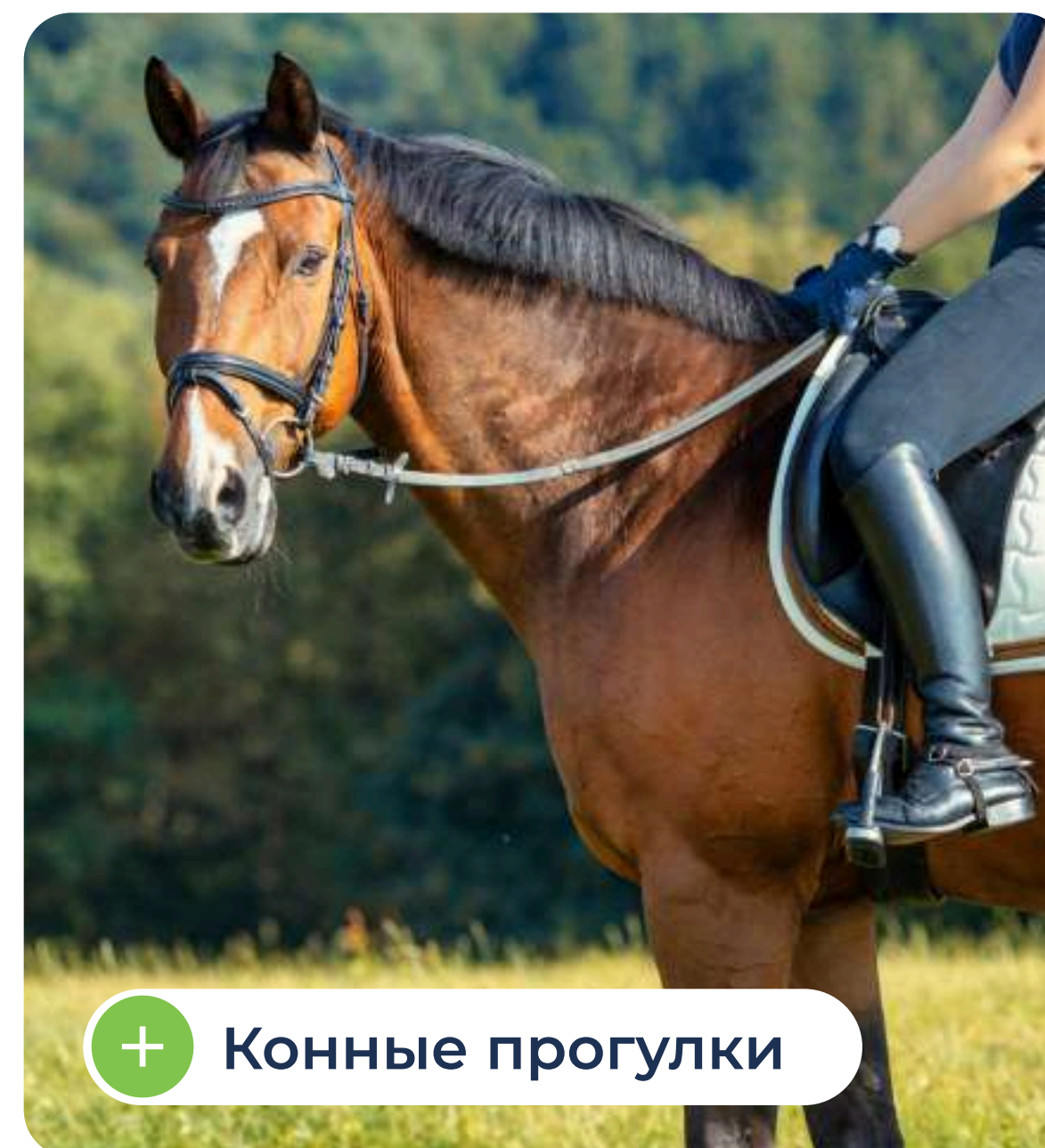
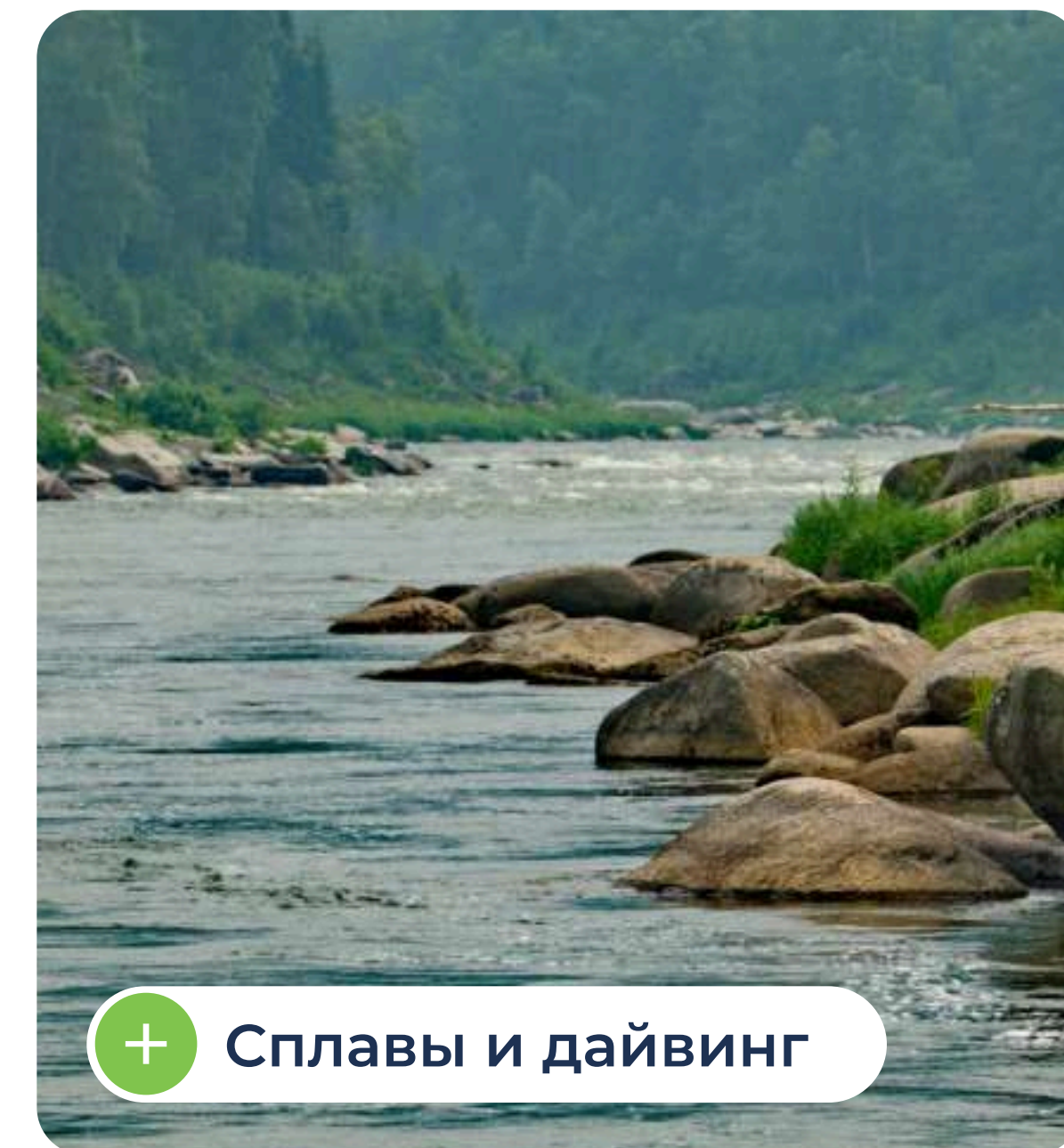
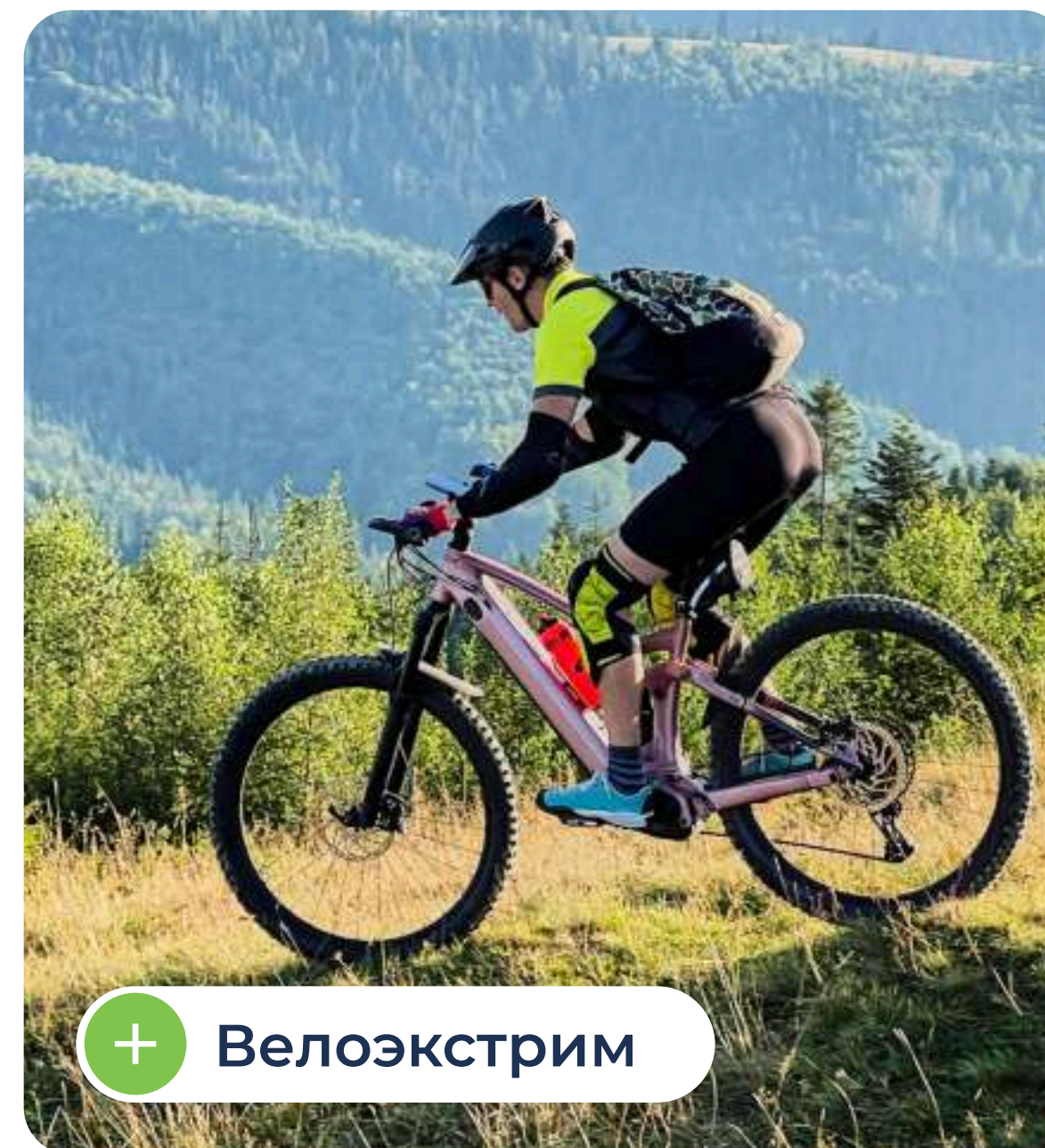
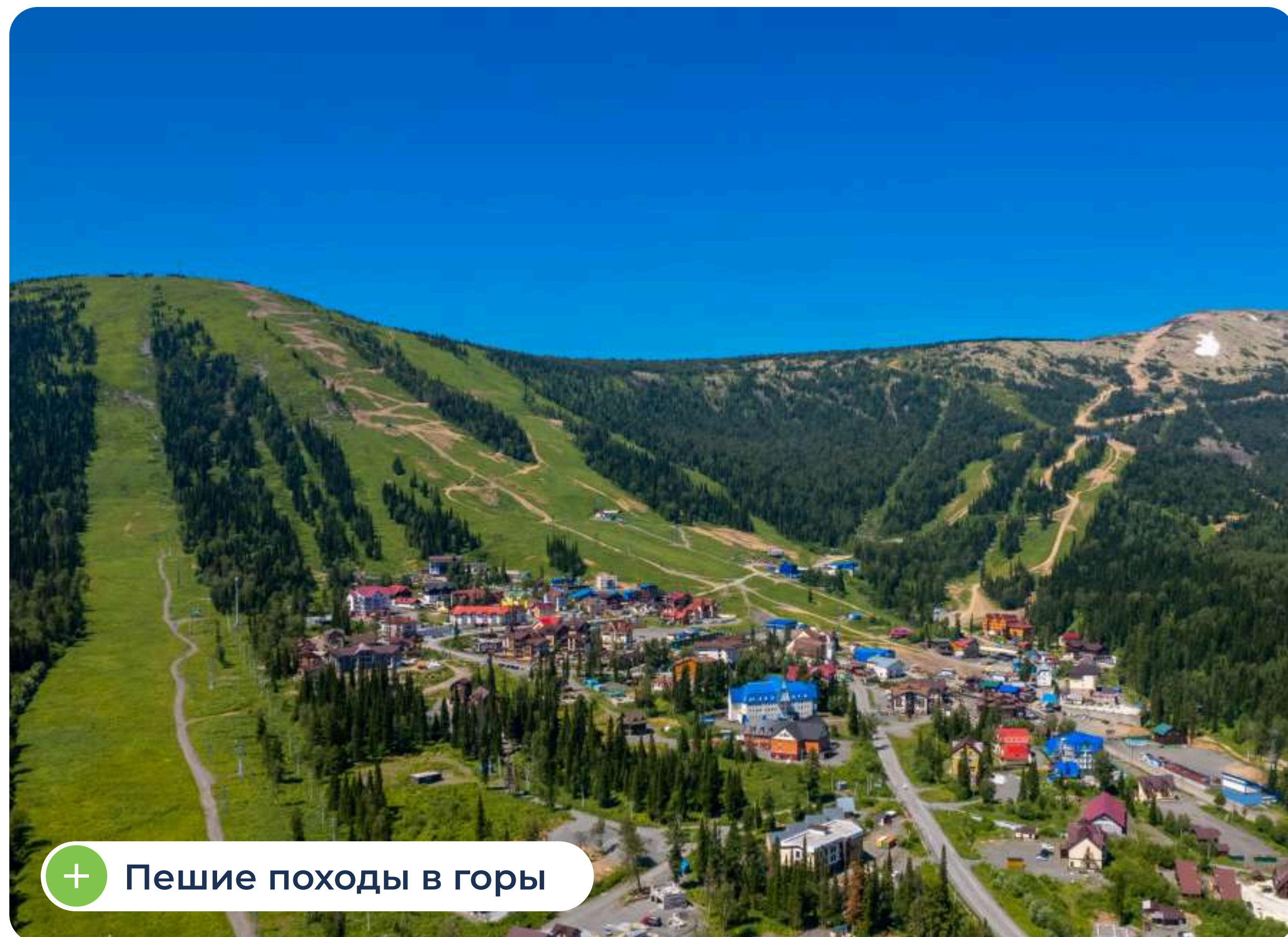
10–15% годовых

Ограниченный земельный ресурс на строительство жилой недвижимости

Благодаря статусу ОЭЗ (особой экономической зоны) и масштабной государственной поддержке курорт демонстрирует показатели доходности, сопоставимые с лучшими мировыми аналогами.

Летний отдых в Шерегеше

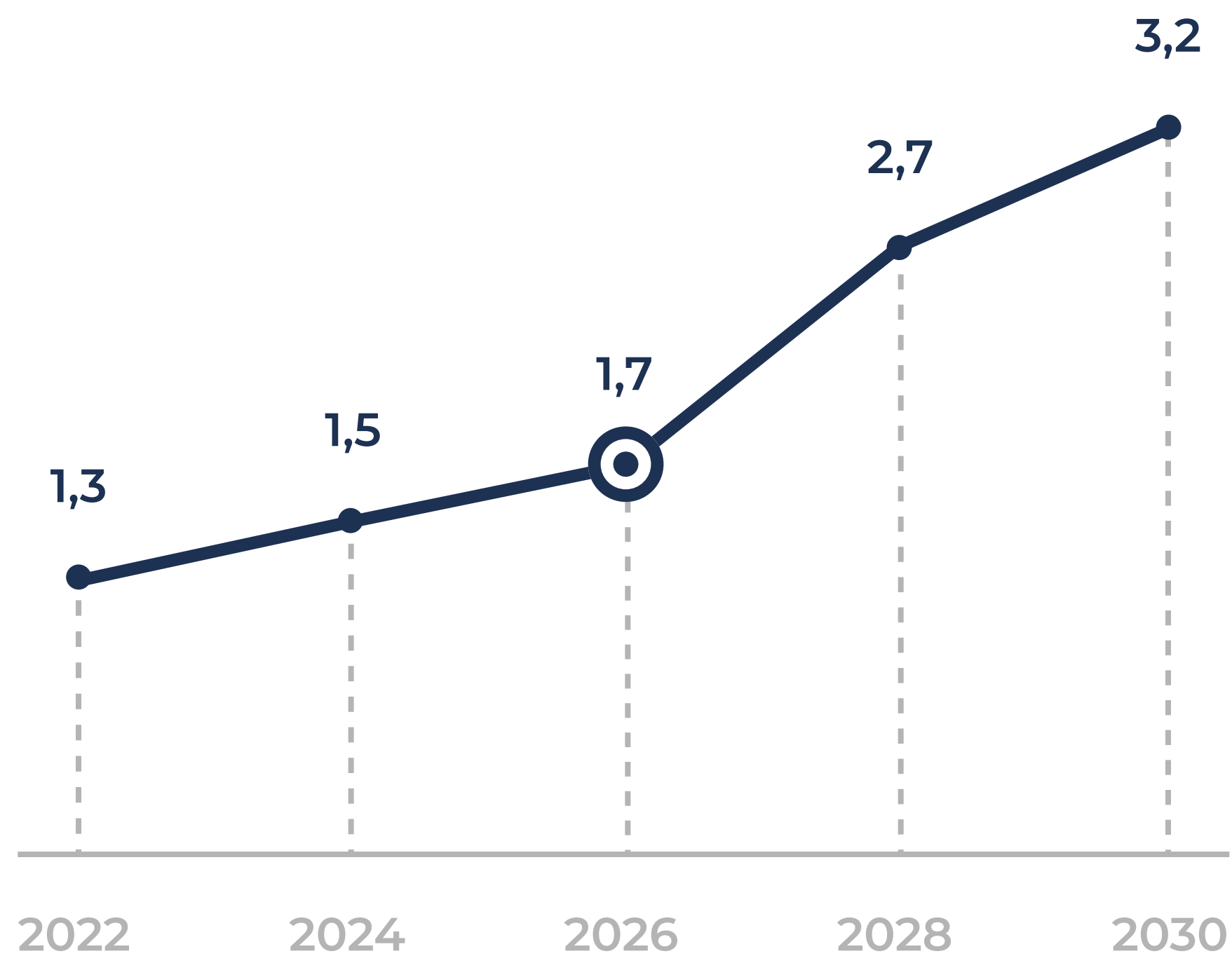
Шерегеш становится всесезонным курортом: активный отдых здесь развивается не только зимой, но и летом. Это расширяет сезонность, период загрузки жилья и повышает туристический поток.



Шерегеш: геометрический рост спроса и цен

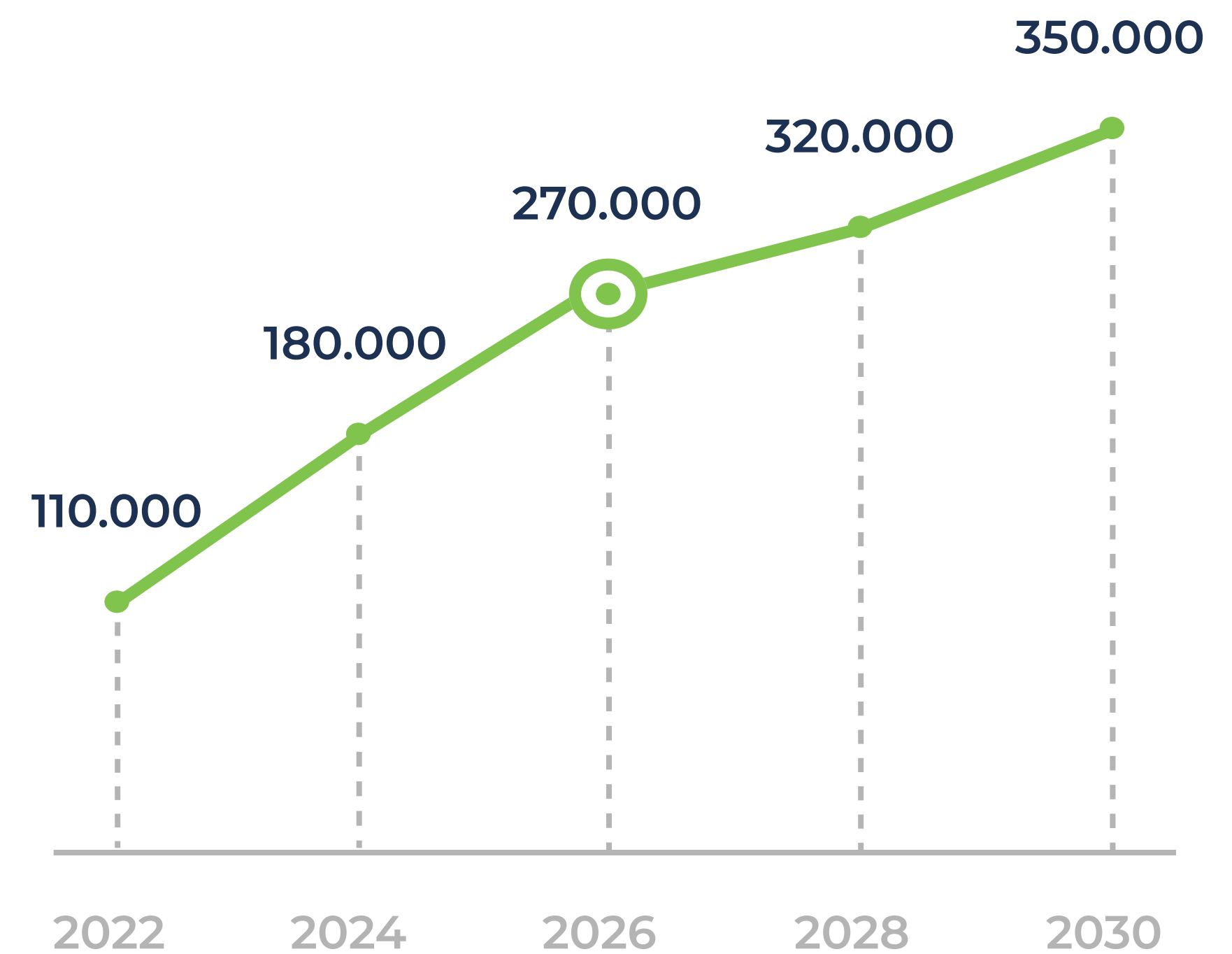
Турпоток, млн чел./сезон

Турпоток за 8 лет вырастет на 146%

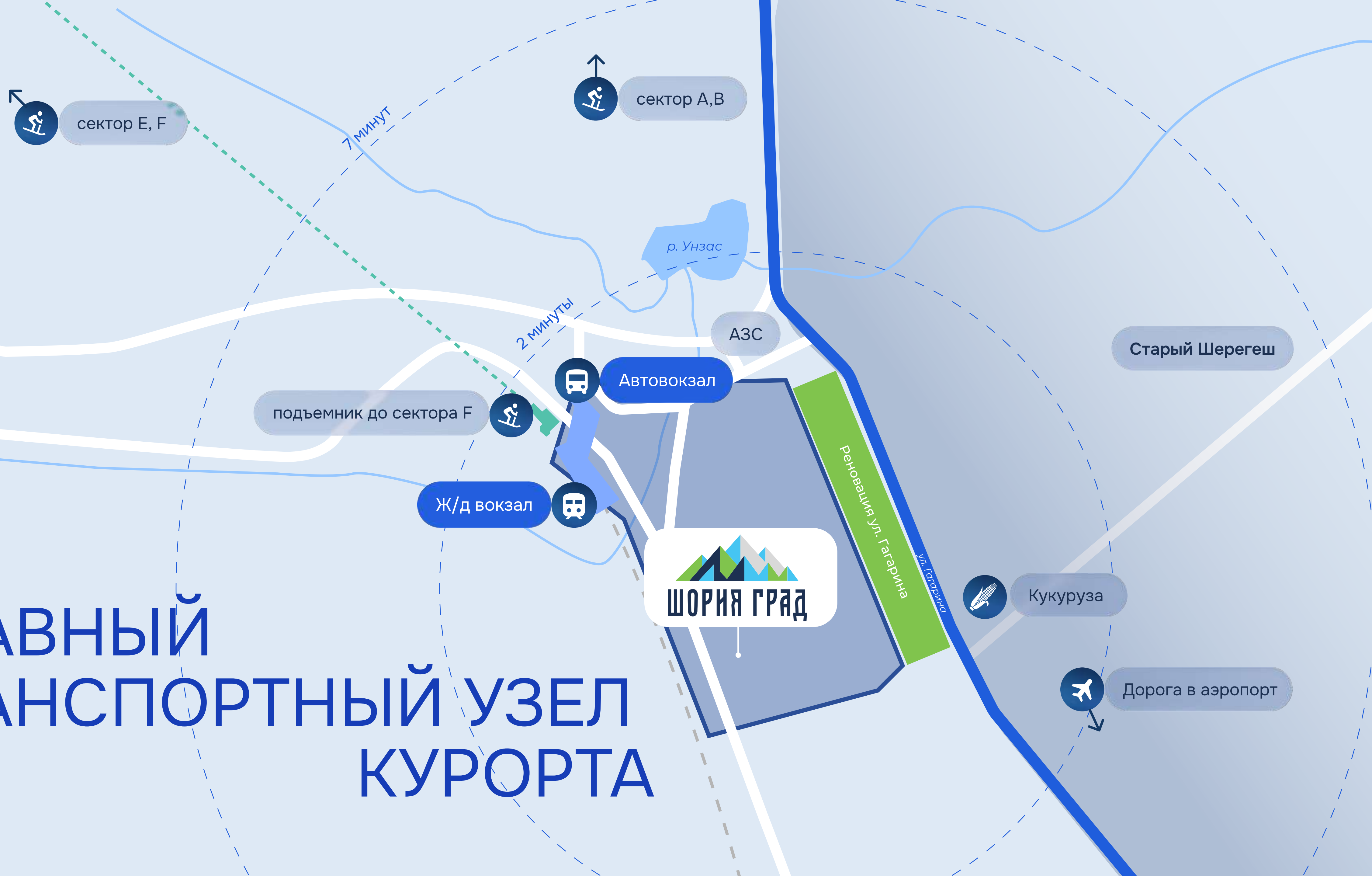


Средняя стоимость м², ₽

Цена на недвижимость за 8 лет вырастет на 218%



ГЛАВНЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ КУРОРТА



Локация микрорайона

Комплекс расположен на центральной улице Шерегеша (ул. Гагарина).

Локация идеально подходит для любителей активного спорта и для тех, кто приехал в Шерегеш отдыхать: рядом СПА, рестораны, магазины и бары.

Всего 7 минут езды до секторов А и Е

Автомобильная дорога Куздеево-Мундыбаш-Таштагол

п. Чугунаш

Автомобильная дорога Чугунаш-СТК «Шерегеш»

Автомобильная дорога Таштагол-Шерегеш

г. Мустаг

г. Зеленая

Сектор В

Сектор D

Сектор Е

Сектор F

Сектор А



Территория строительства аэропорта

Готовые квартиры со своей инфраструктурой

1

Паркинг и кладовые

2

6

9

Два муниципальных детских сада по 50 мест

СПА-комплекс, рестораны

7

Торговый центр

5

Детские площадки, спортивные зоны и места для отдыха во дворе

8

4

Архитектура с учетом особенностей региона

3

На территории также предусмотрены

- ✔ Прокат экипировки и снаряжения
- ✔ Аптека
- ✔ Магазины и кофейни

1-2 дома

Дома сданы



ул. Гагарина



ул. Гагарина

ул. Гагарина



5 дом

Дом сдан

ул. Гагарина



6 ДОМ

Сдача дома: IV квартал 2026 г.



ул. Гагарина

9 ДОМ

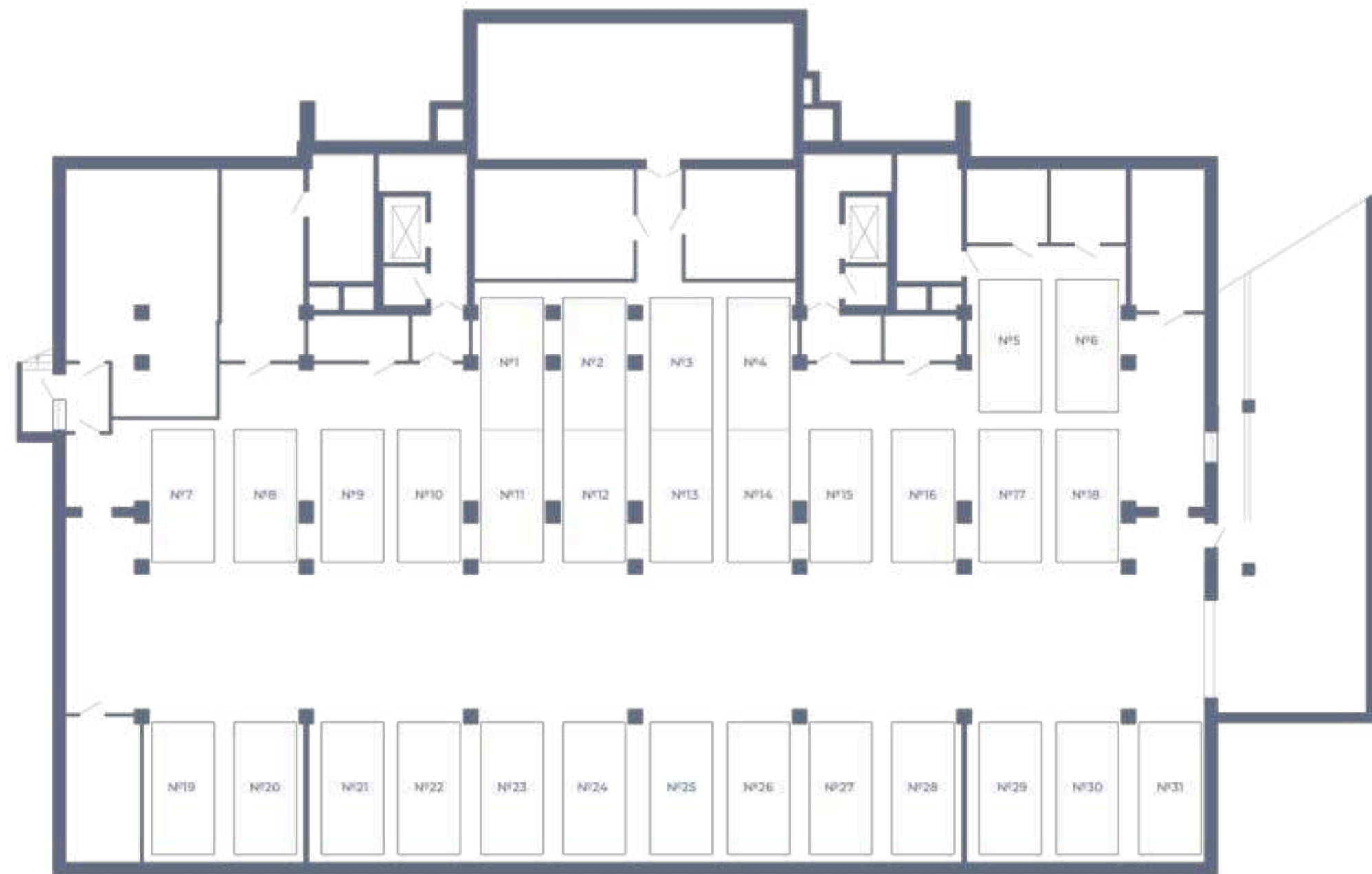
Сдача дома: IV квартал 2028 г.



ул. Гагарина

Подземный паркинг

Дом 3



Дом 6



Кладовые

Дом 4



Дом 5





Пока вы отдыхаете, квартира в «Шория-Град» приносит доход

В проекте действует собственная управляющая компания, которая полностью берет на себя все операционные процессы:

- ✓ поиск гостей;
- ✓ помощь в заселении и сопровождение проживания;
- ✓ клининг;
- ✓ безопасность;
- ✓ обслуживание и ремонт;
- ✓ возможность забронировать для личного отдыха в удобные даты;
- ✓ гибкие условия работы вне сезона.

Ваша квартира приносит прибыль, а вы просто получаете стабильные выплаты на счет каждый месяц.

Предполагаемый минимальный уровень суточной аренды в «Шория-Град»

Расчет произведен на основании анализа горнолыжного сезона 2024-2025 гг.

Наименование	Стоимость аренды ₽/сут. (ноябрь-апрель)
Студия (16,8-27,0 м ²)	7 000 ₽
1-комнатная (32,65-40,0 м ²)	8 500 ₽
2-комнатная (46,3-59,1 м ²)	10 000 ₽
2-комнатная (71,9-74,6 м ²)	13 000 ₽
3-комнатная (87,8-89,6 м ²)	15 000 ₽



Вариативность отделки в квартирах

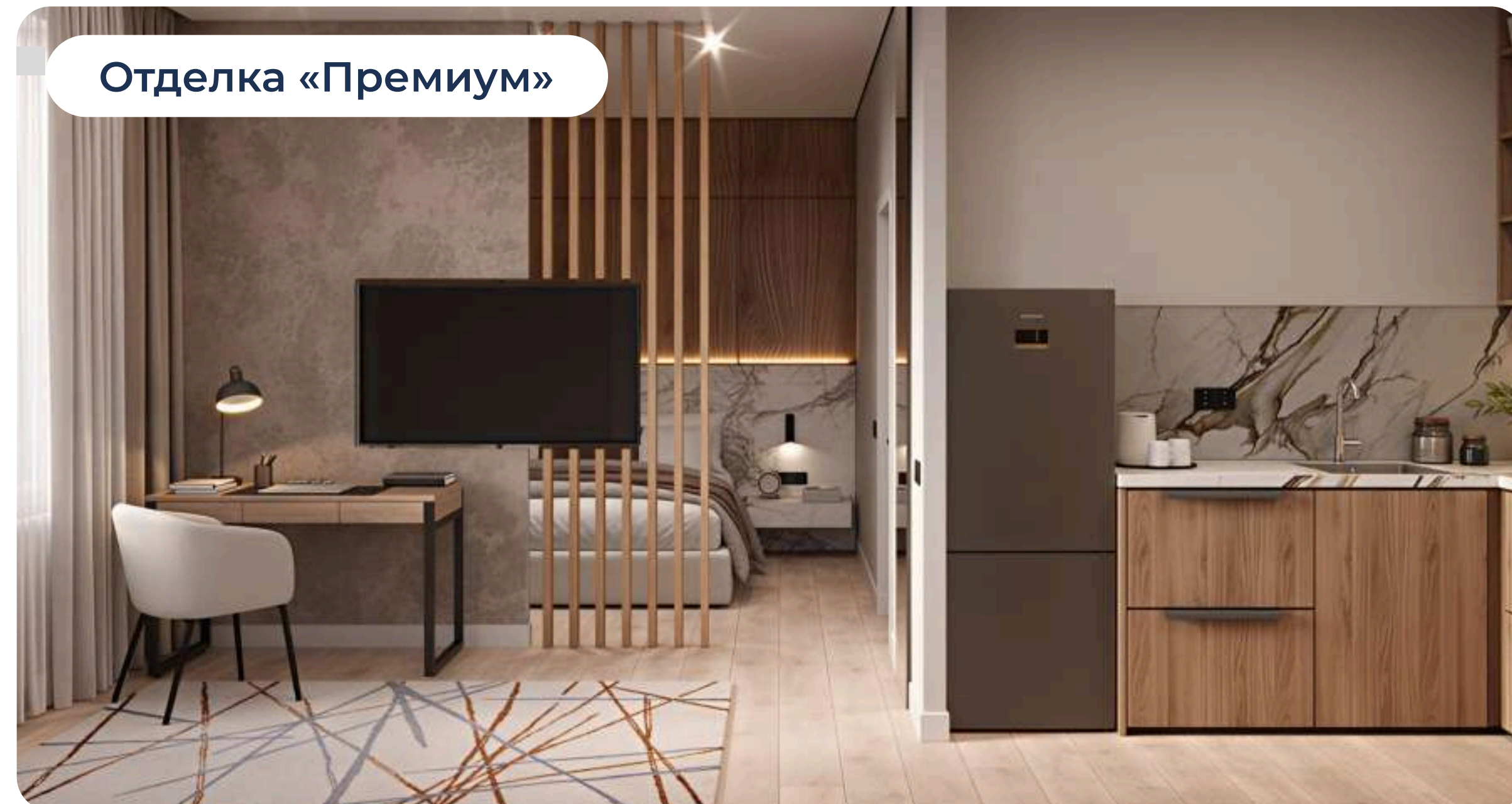
Предчистовая отделка



Отделка «Комфорт»



Отделка «Премиум»



Системный застройщик

«СДС-Строй» — ведущий девелопер строительного рынка Кузбасса с более чем 20-летней историей. За это время компания ввела в эксплуатацию свыше 1 550 000 м² недвижимости, а более 22 000 семей обрели новые дома и комфортную среду для жизни.



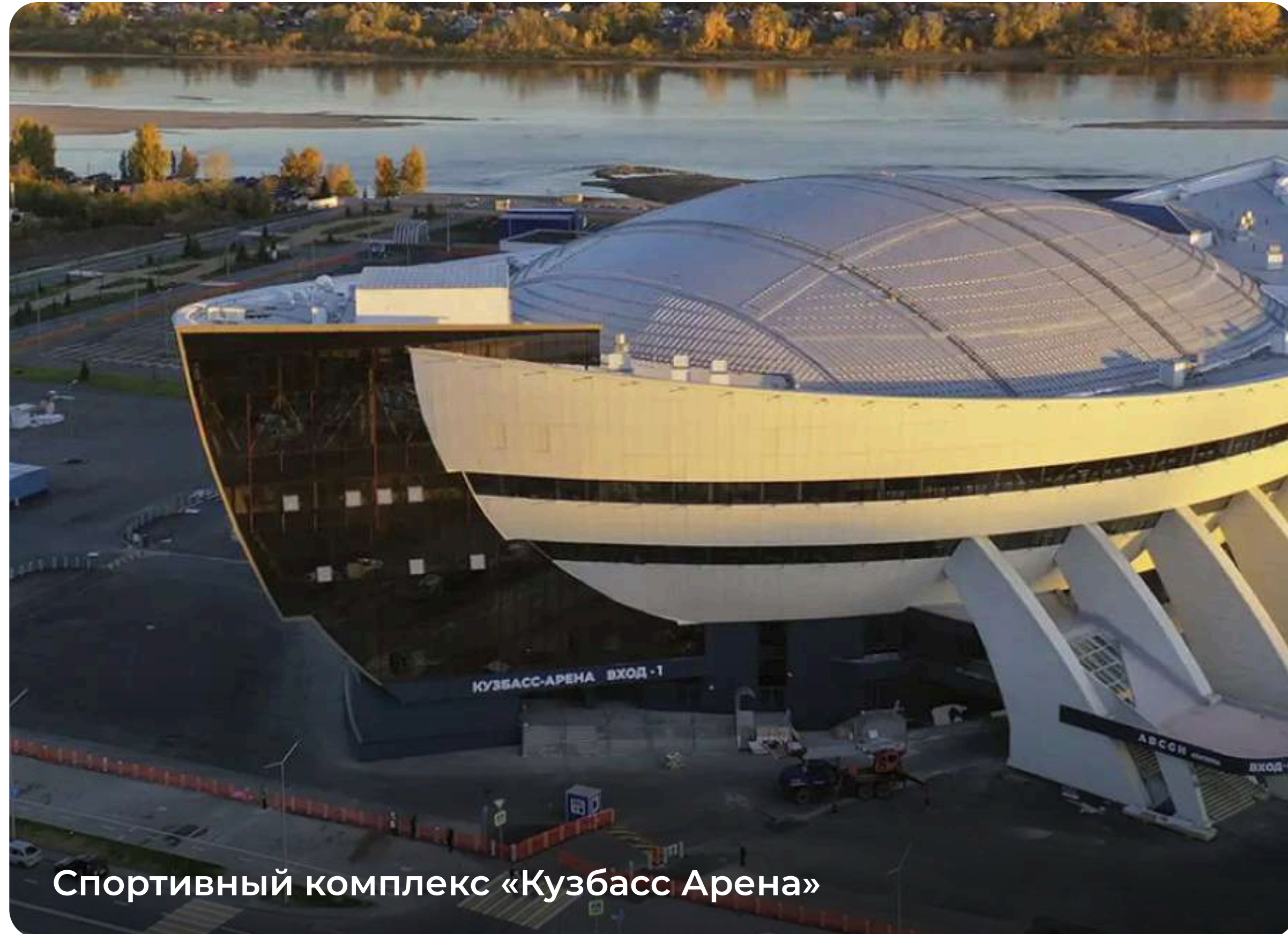
Мы строим не просто дома — мы создаем пространства для жизни. С любовью к своему делу, вниманием к деталям и искренней заботой о будущем наших клиентов.



СДС
СТРОЙ

Проекты застройщика

«СДС-Строй» возводит проекты федерального и международного уровня



Способы покупки



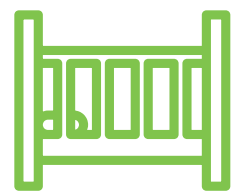
Семейная ипотека от 3,5%

Для детей с двумя детьми до 18 лет



Рассрочка 0%

До 24 месяцев на строящиеся объекты



Материнский капитал

Можно использовать как первоначальный взнос или для досрочного погашения



Онлайн-покупка

Быстро и качественно купить, посмотреть и принять квартиру, находясь в другом городе или стране



ШОРИЯ ГРАД



shoriya-grad42.ru

Записаться на экскурсию:

+7 (3842) 49-55-97

Офисы:

г. Новосибирск, ул. 1905 года, 69, 3 этаж

пгт. Шерегеш, ул. Гагарина, 25в