



# 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.

Сейчас 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.

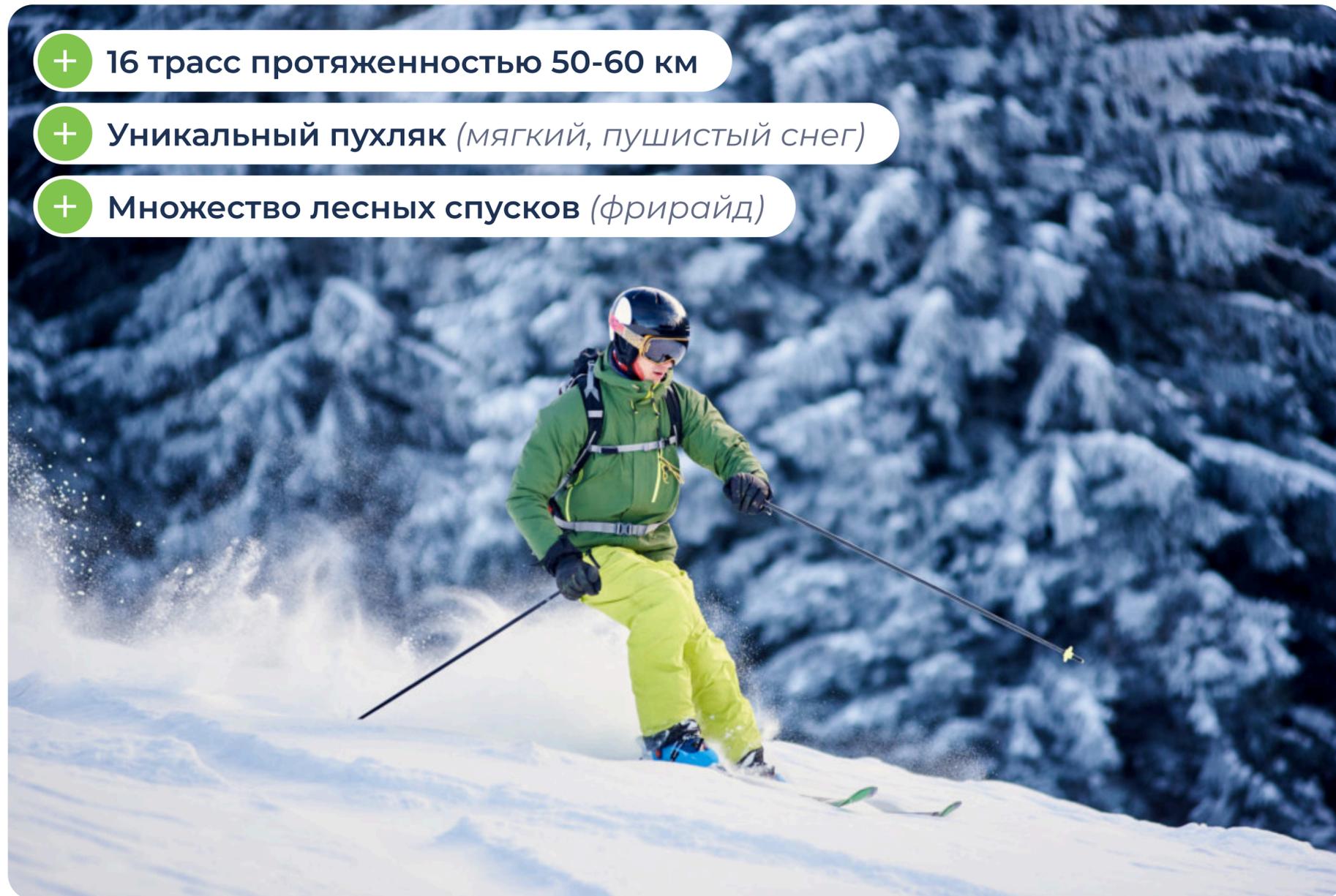


# Шерегеш сегодня — горнолыжный курорт мирового уровня

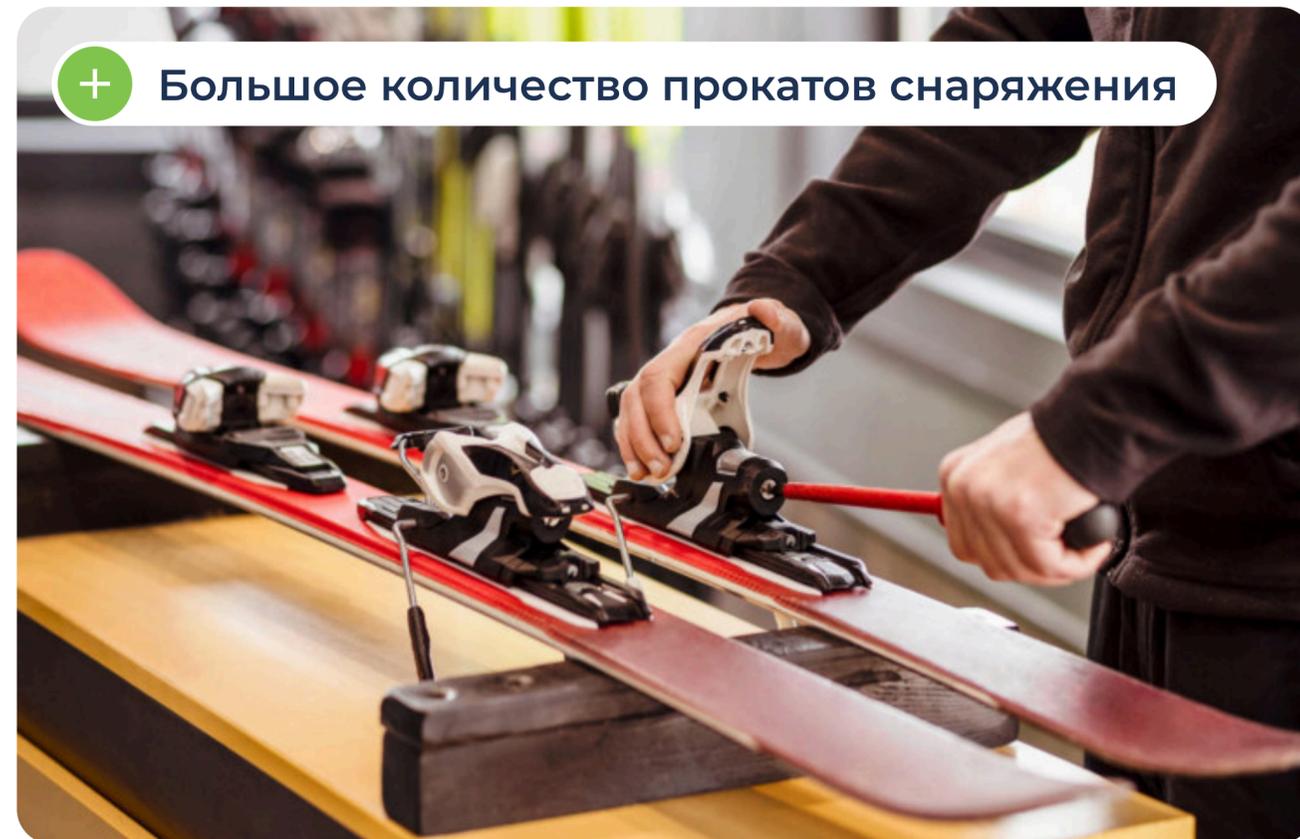
+ 16 трасс протяженностью 50-60 км

+ Уникальный пухляк (мягкий, пушистый снег)

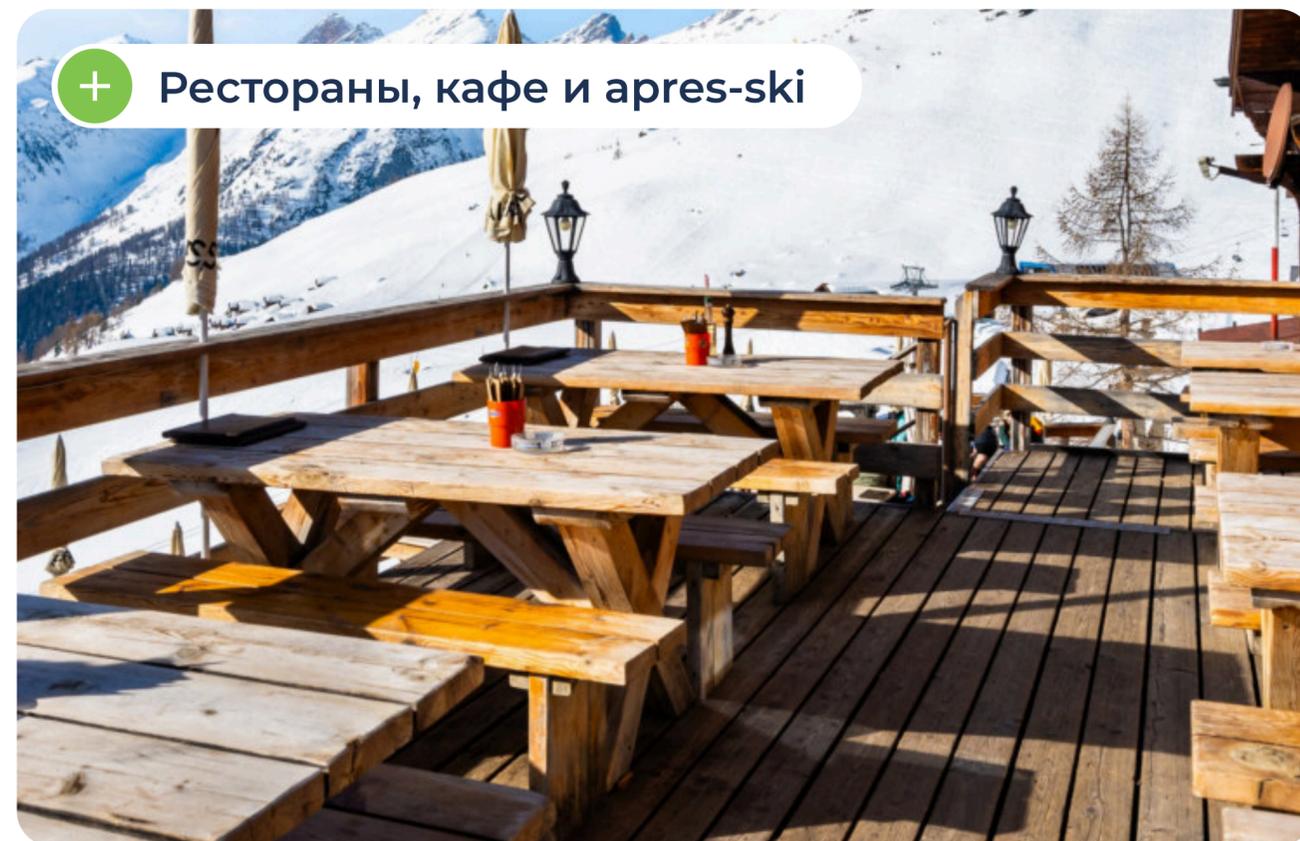
+ Множество лесных спусков (фрирайд)



+ Большое количество прокатов снаряжения



+ Рестораны, кафе и apres-ski



# От регионального лидера к глобальному игроку

Продолжительность сезона:

**6 мес.**

В ближайшие 10 лет будет вложено  
в туристическую инфраструктуру

**150+ млрд ₺**

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

**на 40%**

Доходность аренды:

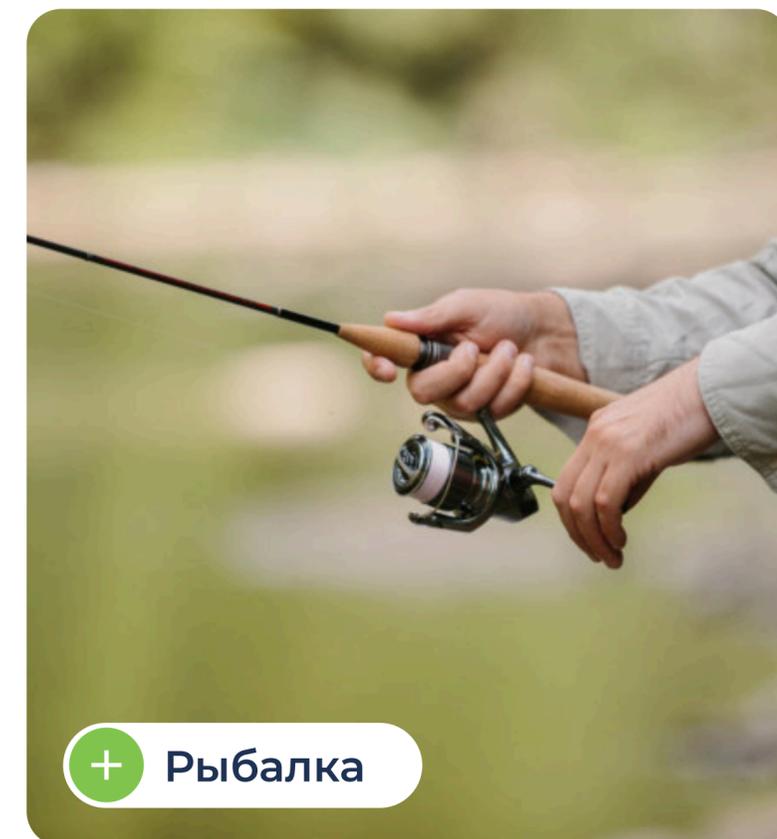
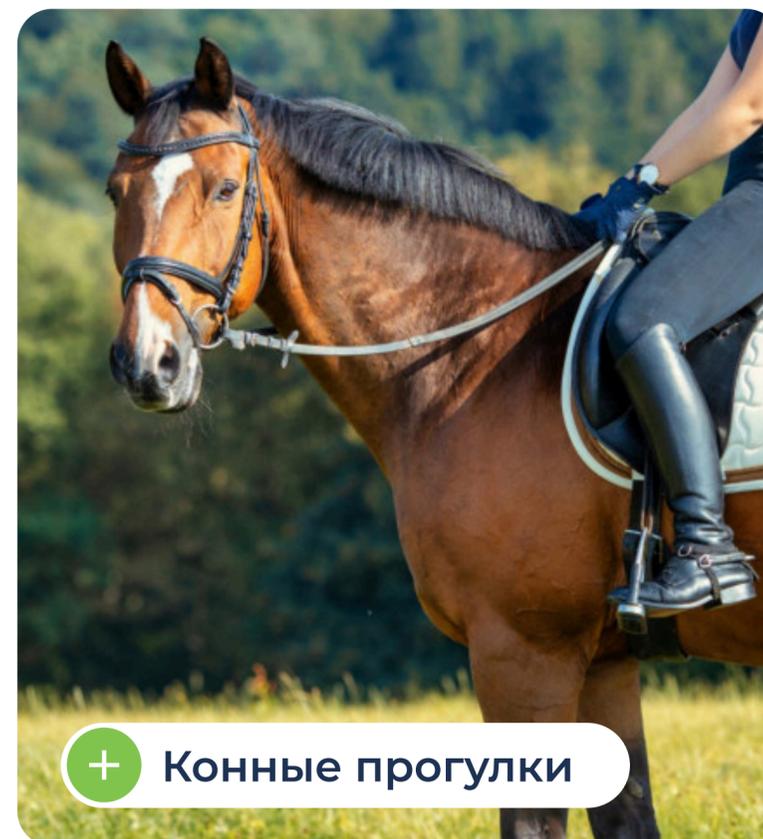
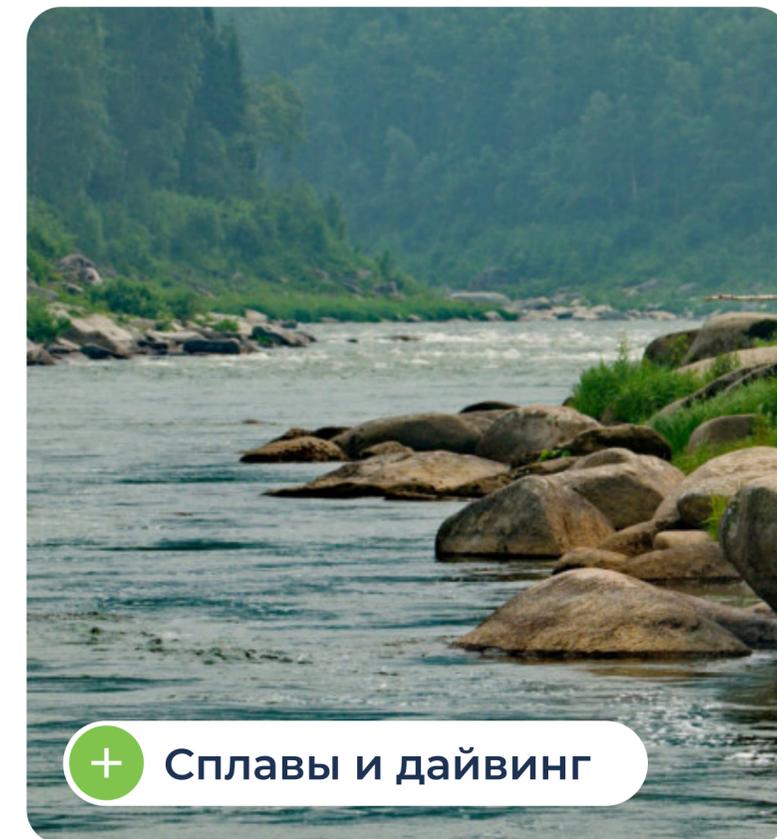
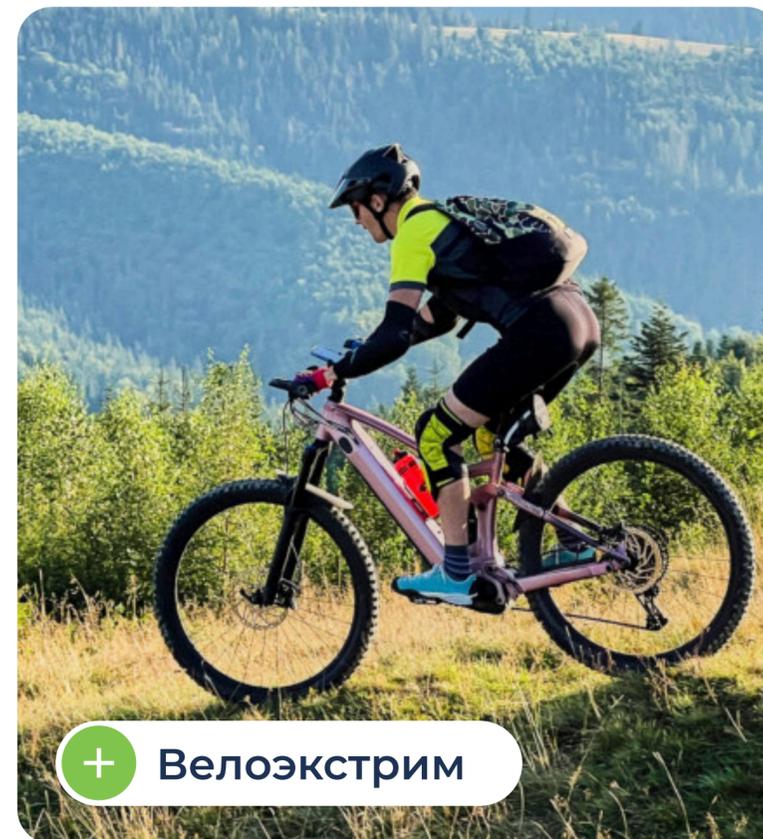
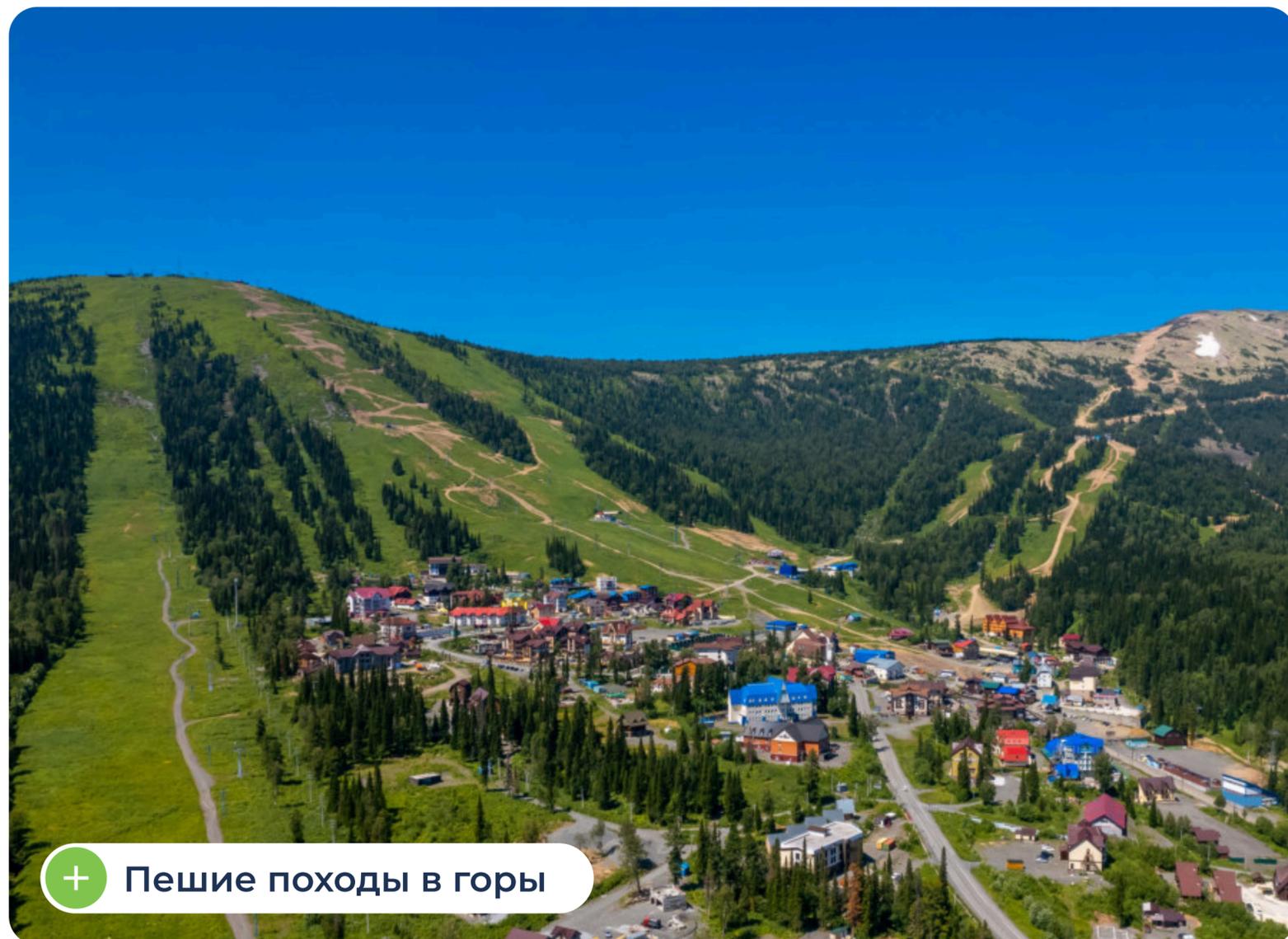
**10–15% годовых**

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.

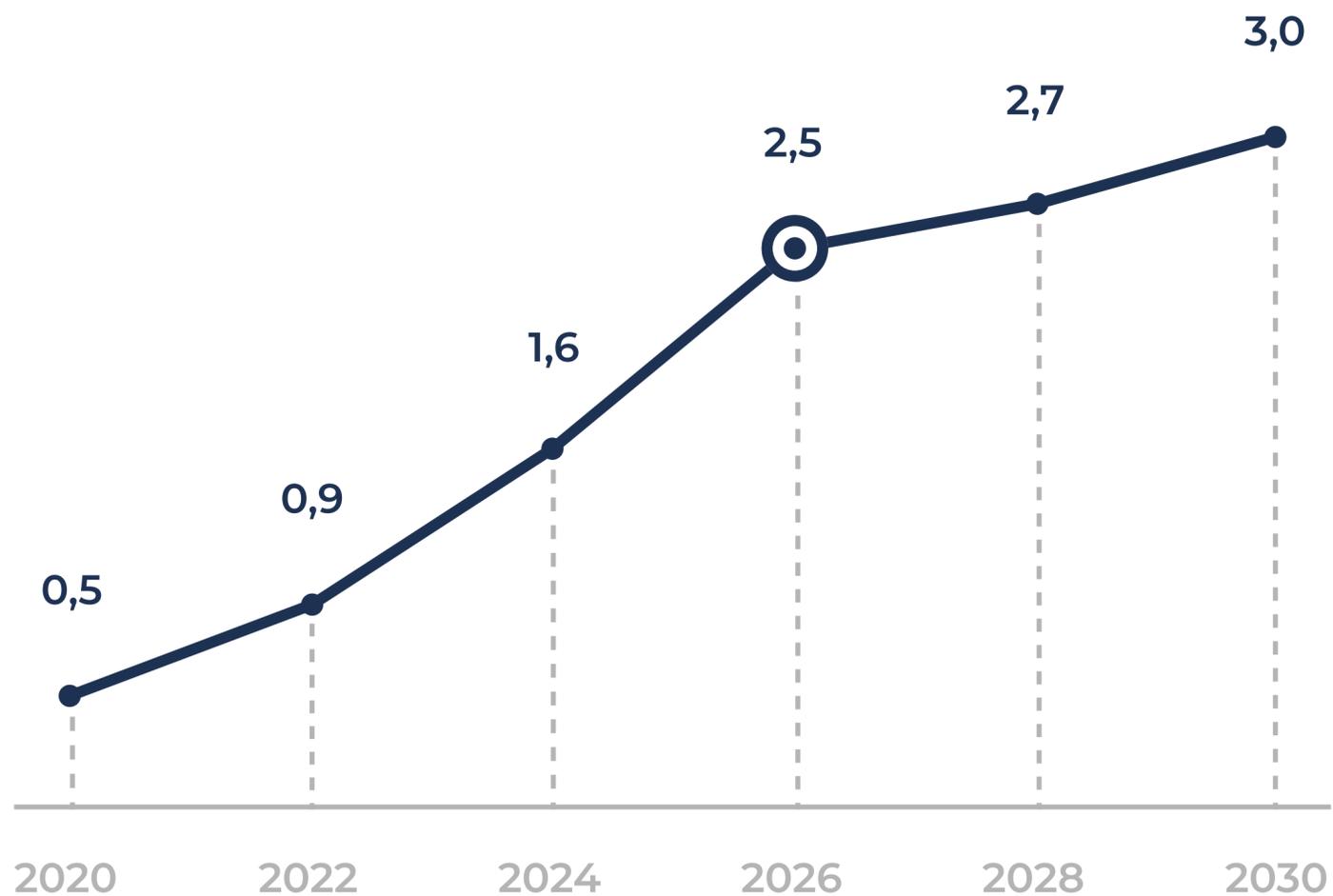
# Летний отдых в Шерегеше

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

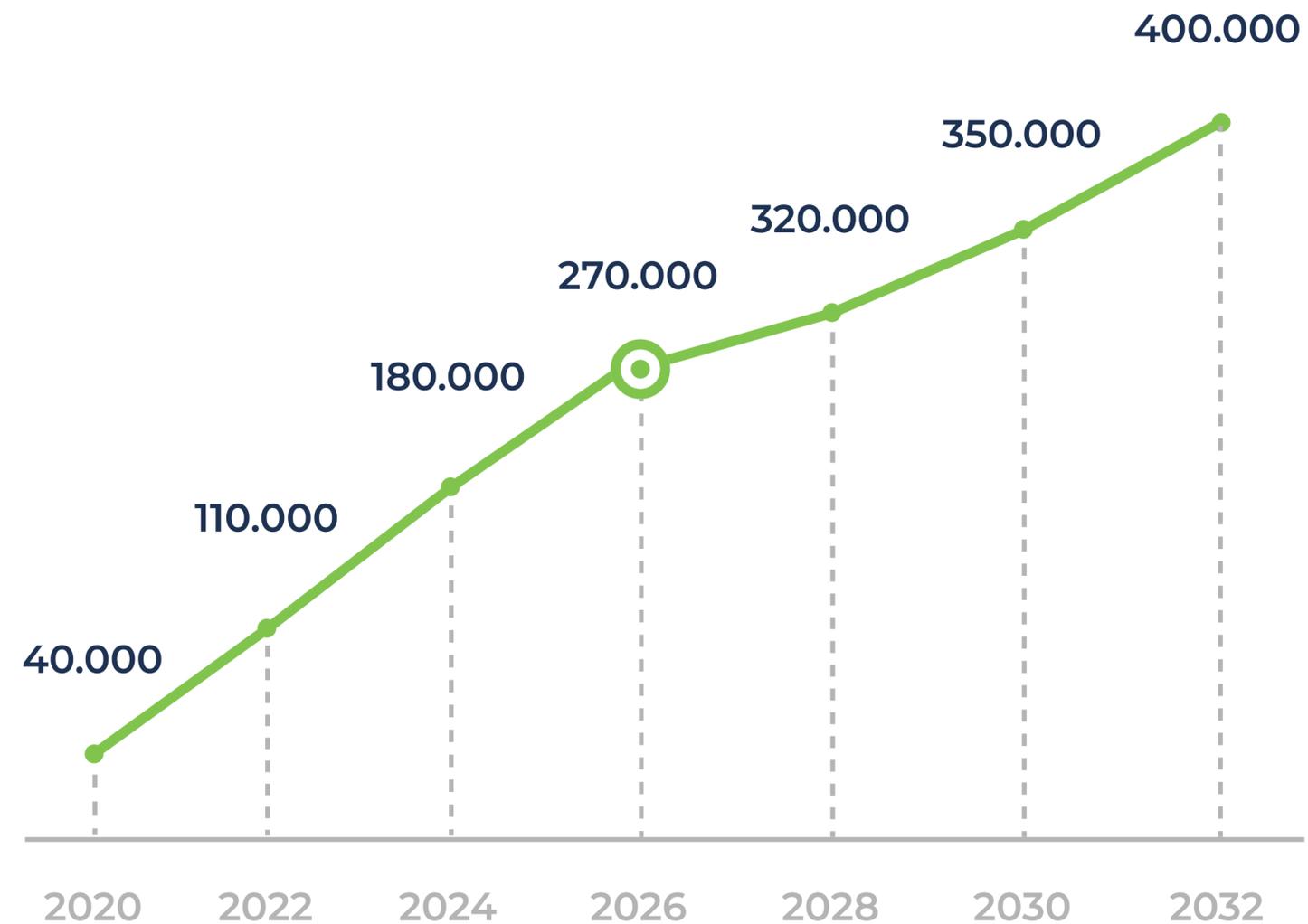


# Шерегеш: геометрический рост спроса и цен

## Турпоток, млн чел./сезон



## Средняя стоимость м<sup>2</sup>, ₽



# 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. Зелёная

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

5

Детские площадки, workout-зоны и лаунж-зоны во дворе

8

4

Архитектура с учетом особенностей региона

3

На территории также предусмотрены

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

# Студии

созданные для отдыха в горах

1С | 17,10



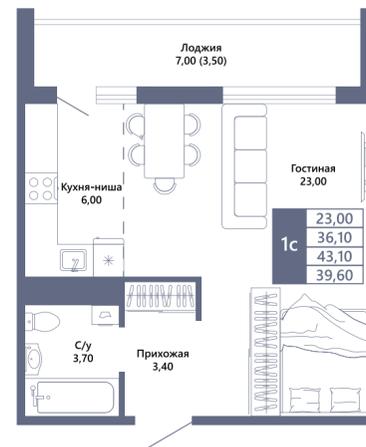
1С | 23,90



1С | 36,10



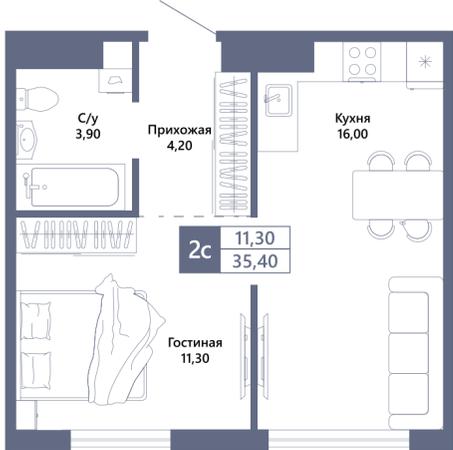
1С | 39,60



# 1К/2С-квартиры

с панорамным видом на горы

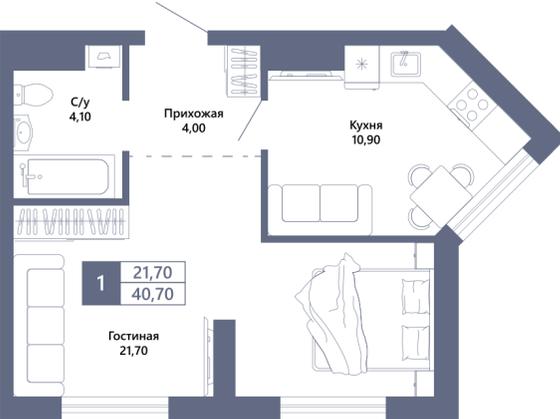
2С | 35,40



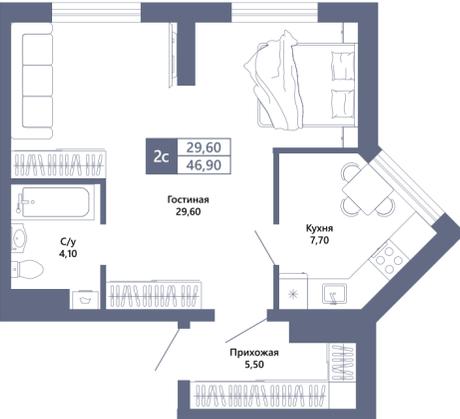
1К | 38,60



1К | 40,70



2С | 46,90



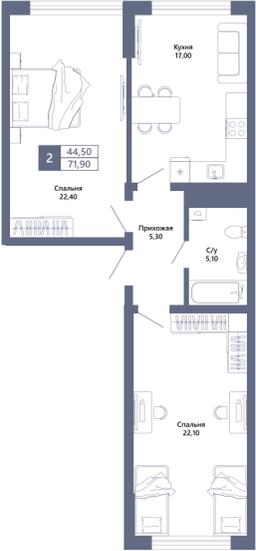
# 2К/3С-квартиры

с панорамным видом на горы

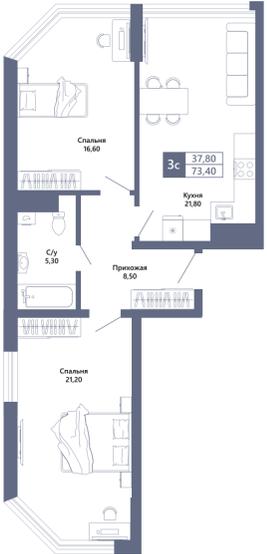
2К | 54,30



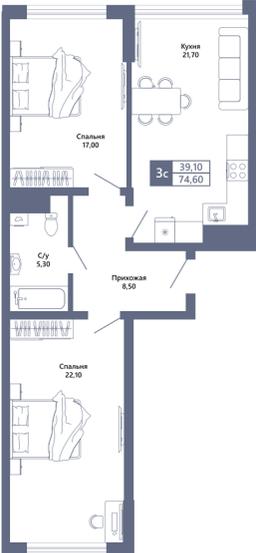
2К | 71,90



3С | 73,40



3С | 74,60

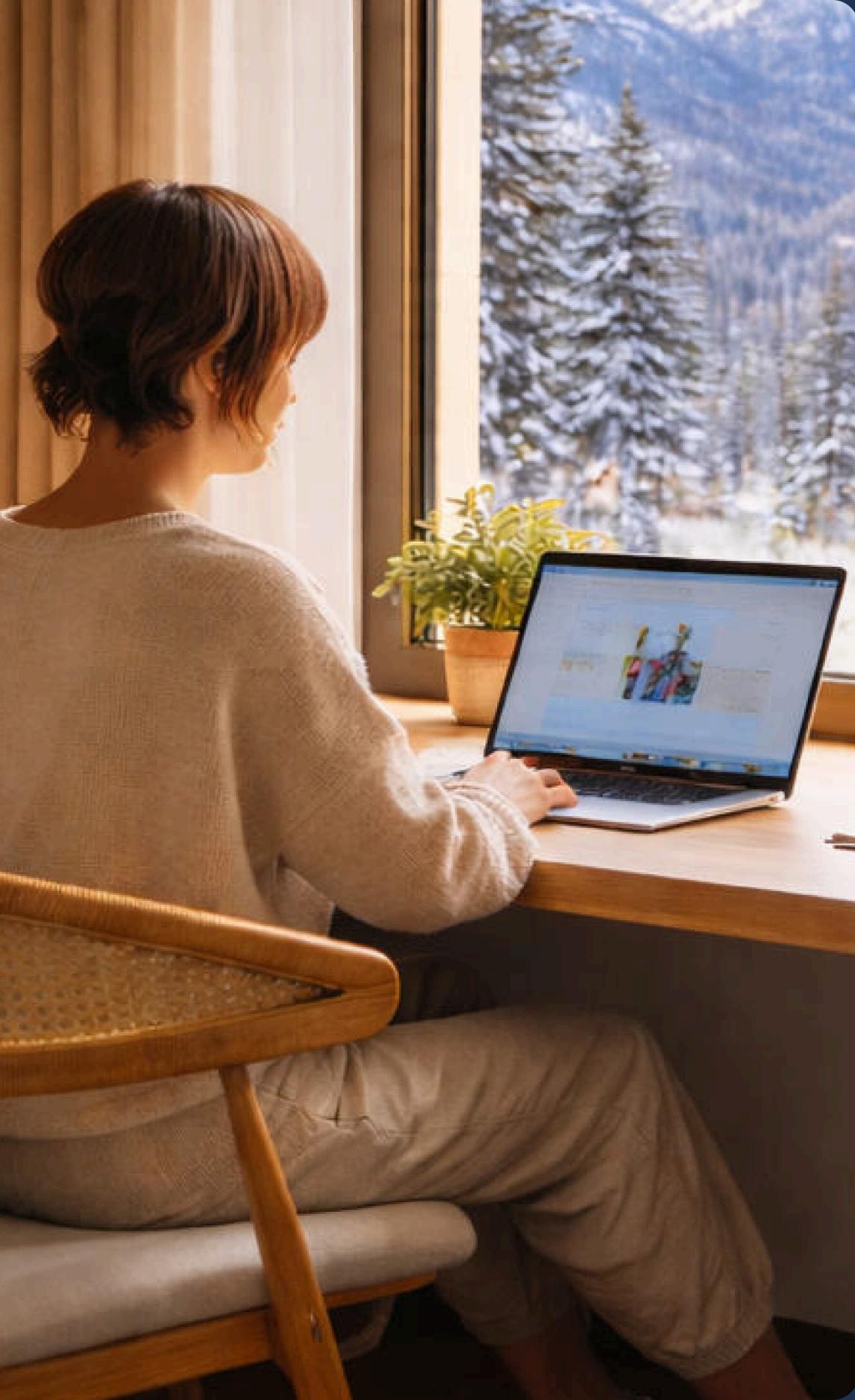


# Просторная 3С

с современным ремонтом

3С | 87,80





# 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 «Шории-Град»

Расчёт произведён на основании анализа горнолыжного сезона 2024-2025 гг.

Наименование	Стоимость аренды ₽/сут. (ноябрь-апрель)
1-комнатная (16,8-27,0 м <sup>2</sup> )	7000 ₽
1-комнатная (32,65-40,0 м <sup>2</sup> )	8500 ₽
2-комнатная (46,3-59,1 м <sup>2</sup> )	10 000 ₽
2-комнатная (71,9-74,6 м <sup>2</sup> )	13 000 ₽
3-комнатная (87,8-89,6 м <sup>2</sup> )	15 000 ₽



# Вариативность отделки в квартирах

Предчистовая отделка



White-box



«Эко-гранд»



«Современный софт»



«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 м<sup>2</sup> недвижимости, а более 22 000 семей обрели новые дома и комфортную среду для жизни.



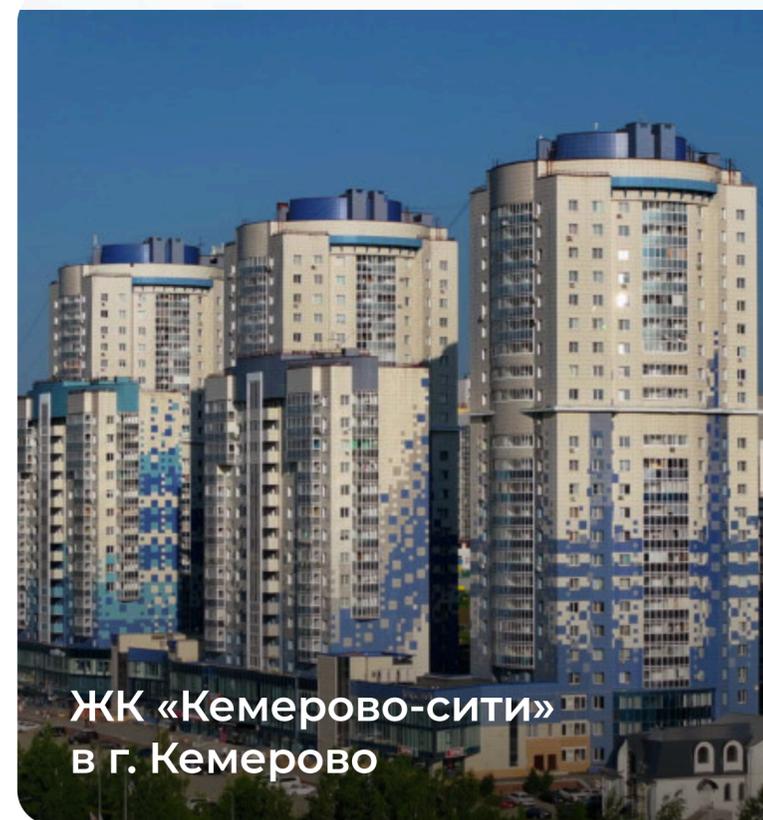
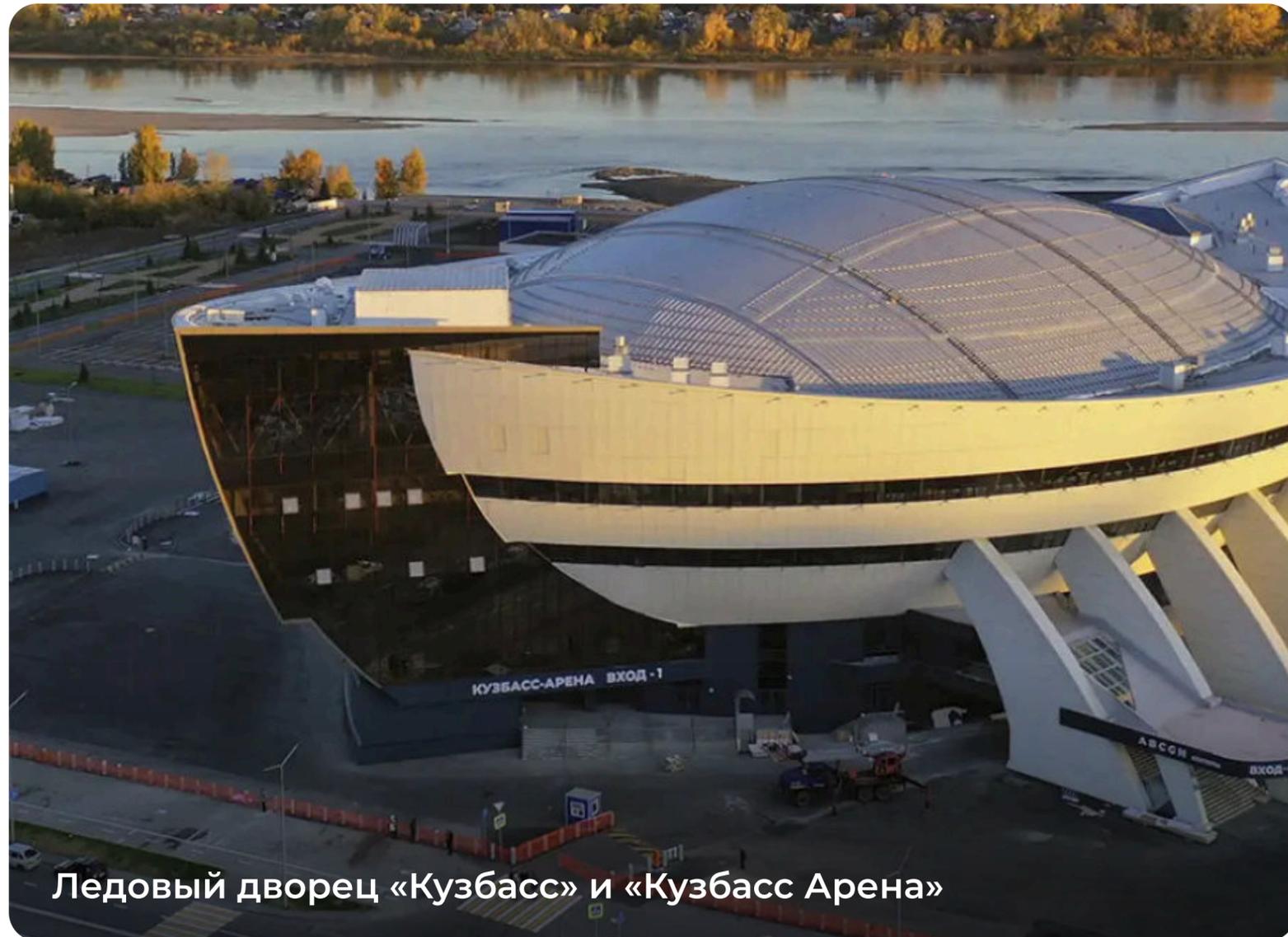
**Мы строим не просто дома — мы создаём пространство для жизни. С любовью к своему делу, вниманием к деталям и искренней заботой о будущем наших клиентов.**



**СДС  
СТРОЙ**

# Проекты застройщика

СДС-финанс возводит проекты федерального и международного уровня



# Способы покупки



## Ипотека от 6%

Выгодные ставки: семейная, военная, IT-ипотека.  
Индивидуальные условия



## Рассрочка

Рассрочка предоставляется на строящиеся объекты до их ввода в эксплуатацию



## 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

