



ШОРНЯ ГРАД

ОТДЫХАЙ, ЖИВИ, ЗАРАБАТЫВАЙ

Курорт, опережающий рост спроса

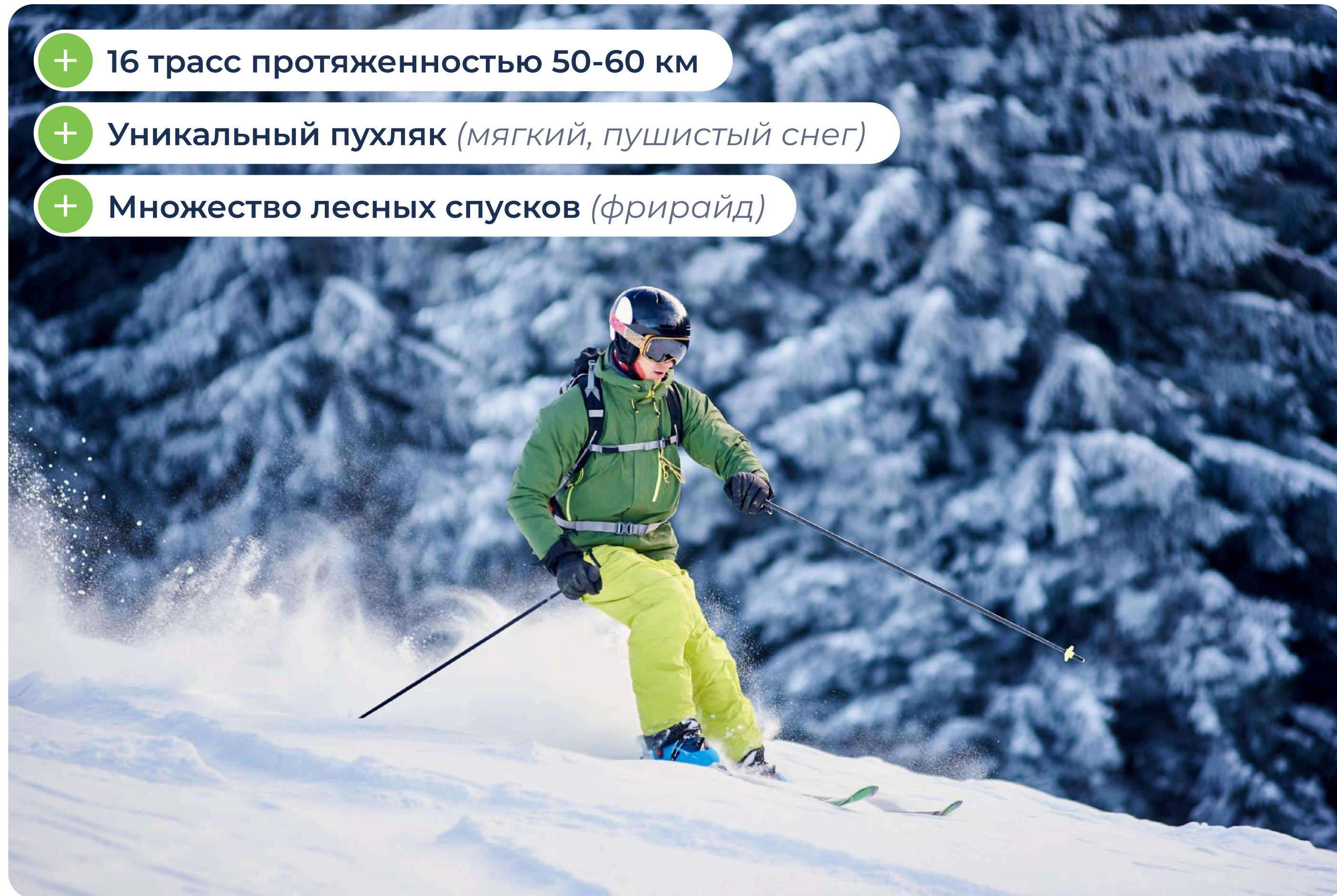
Шерегеш — самый динамично развивающийся горнолыжный кластер России. Секрет его популярности — в уникальном сочетании дикой природы Горной Шории и масштабных инвестиций.

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.

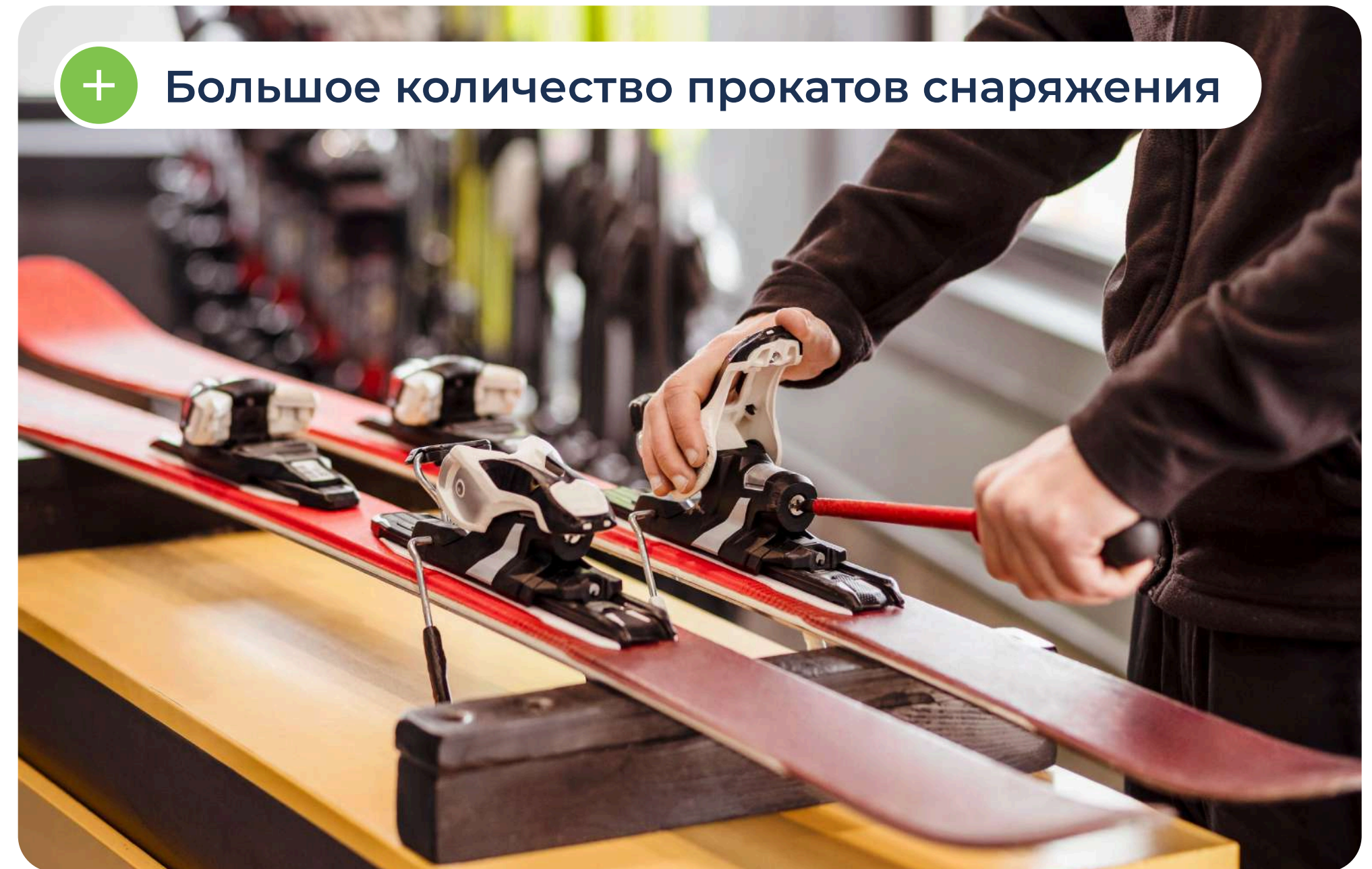


Шерегеш сегодня — горнолыжный курорт мирового уровня

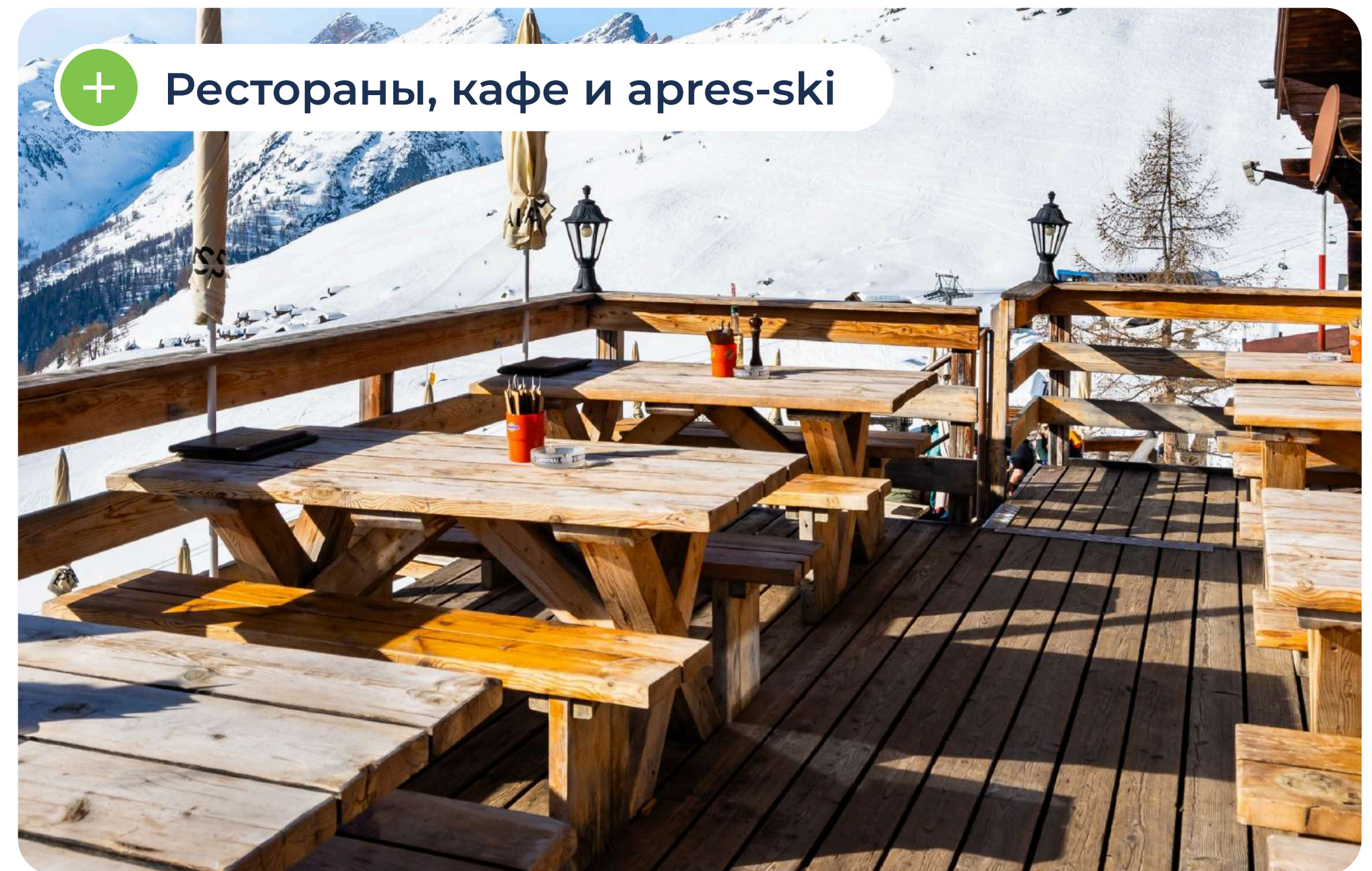
- + 16 трасс протяженностью 50-60 км
- + Уникальный пухляк (мягкий, пушистый снег)
- + Множество лесных спусков (фрирайд)



- + 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:

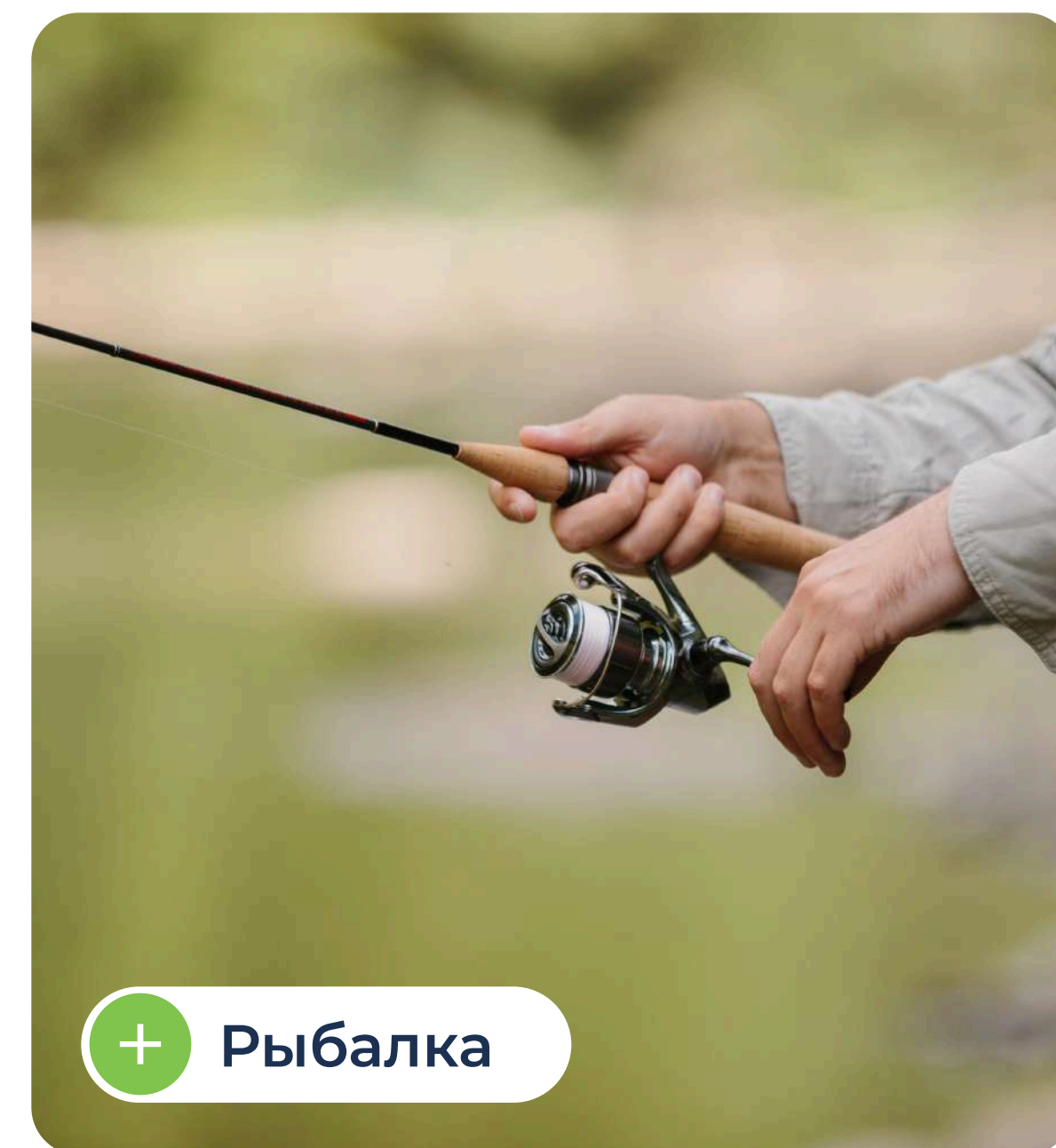
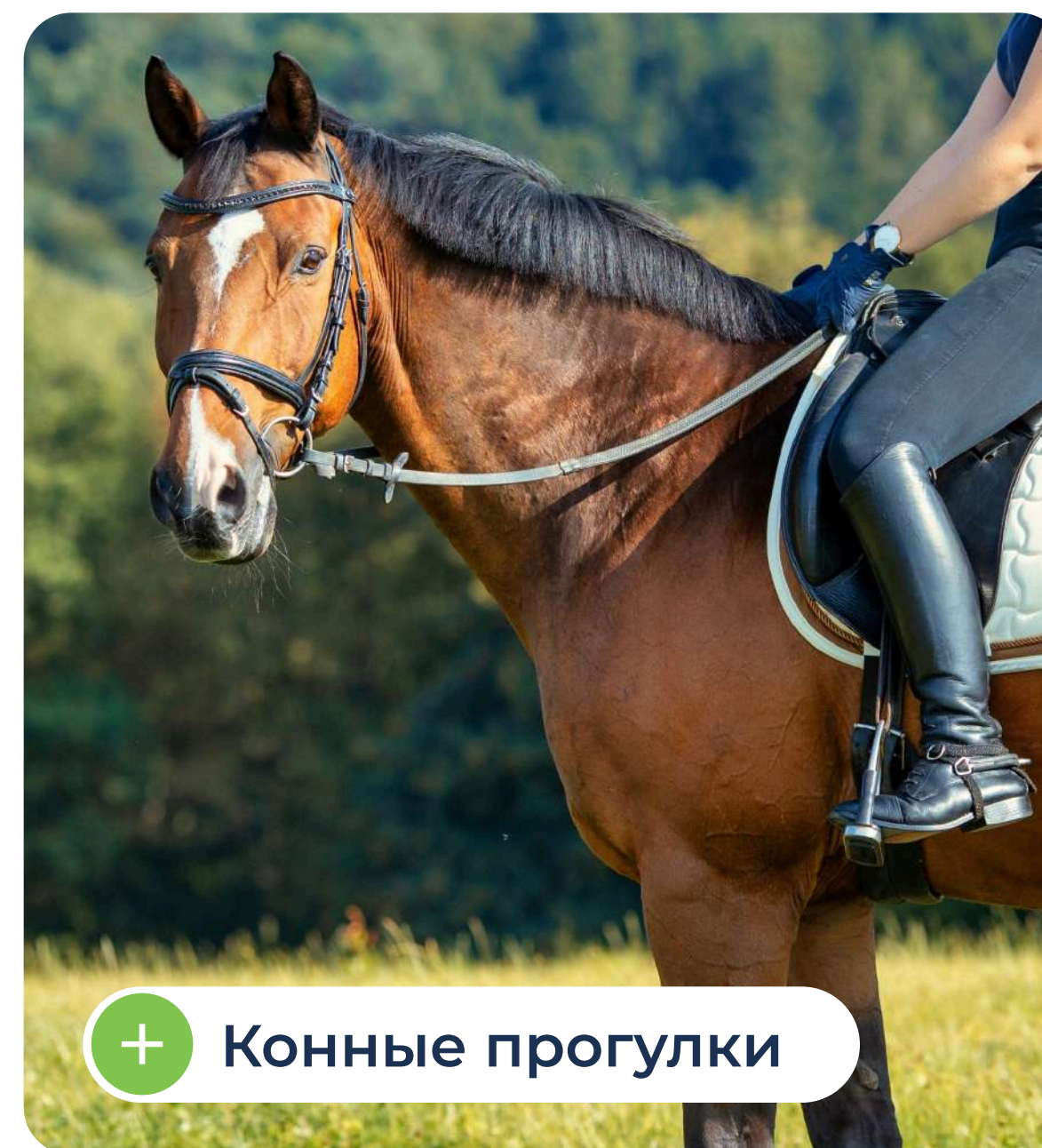
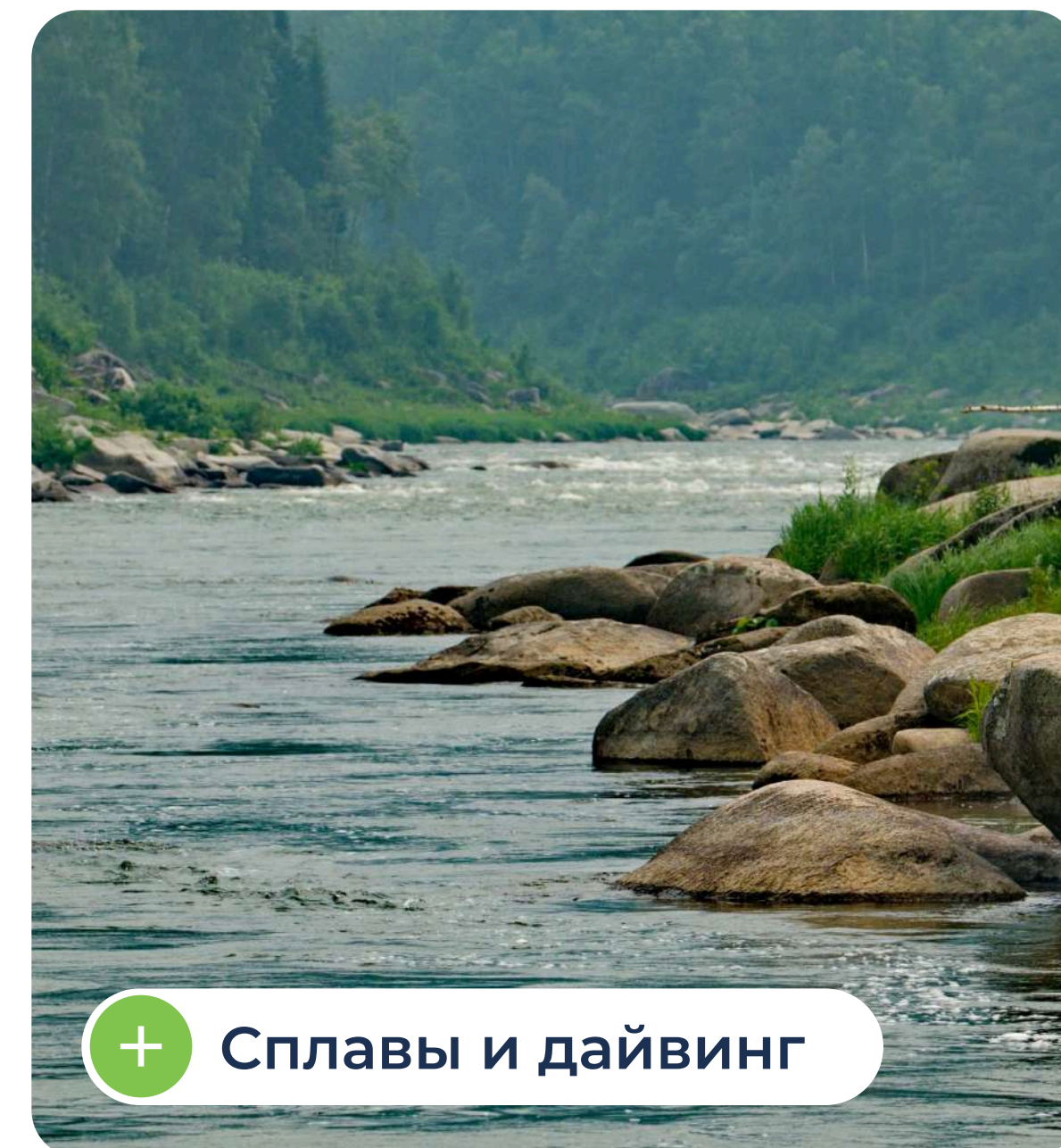
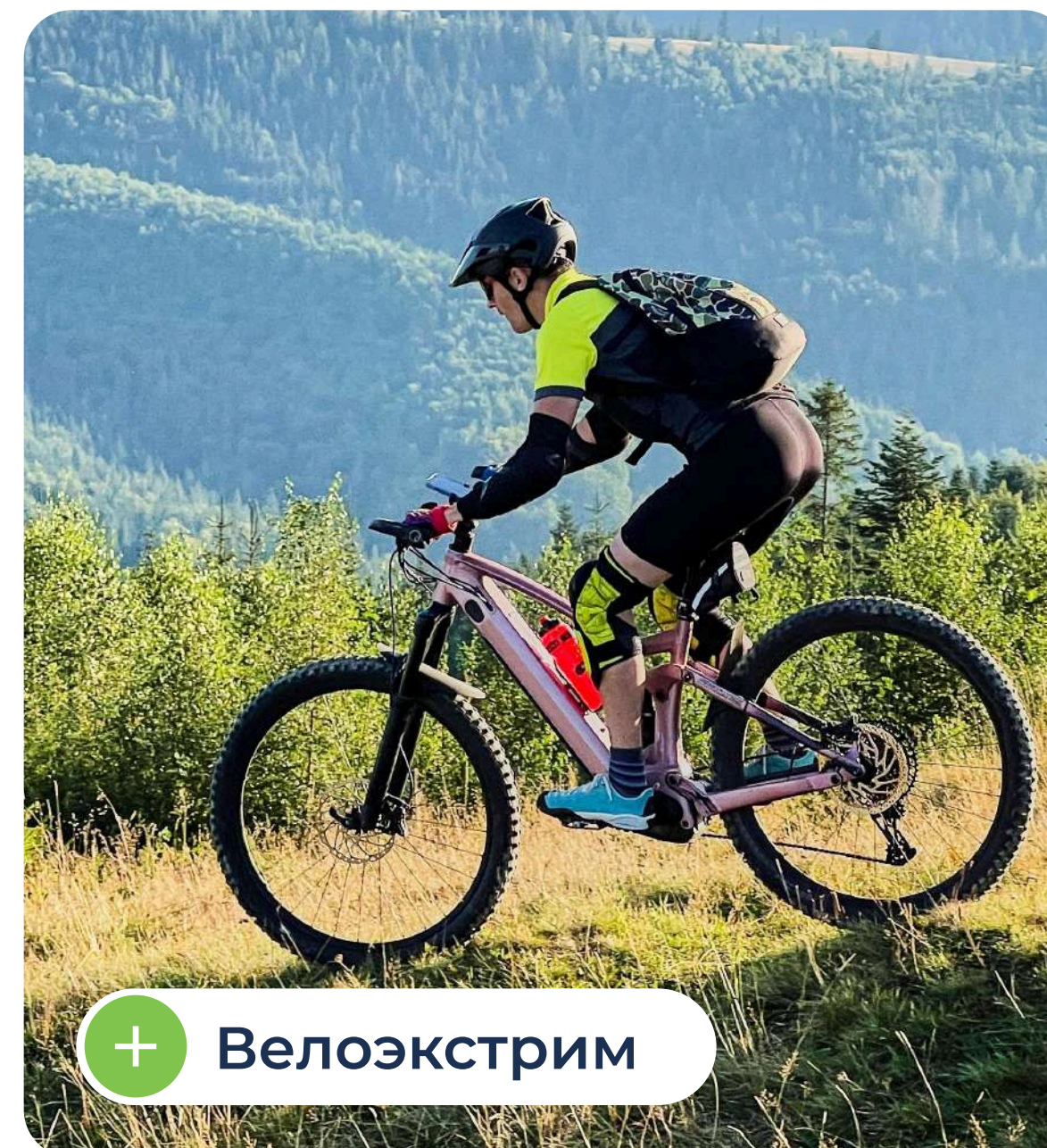
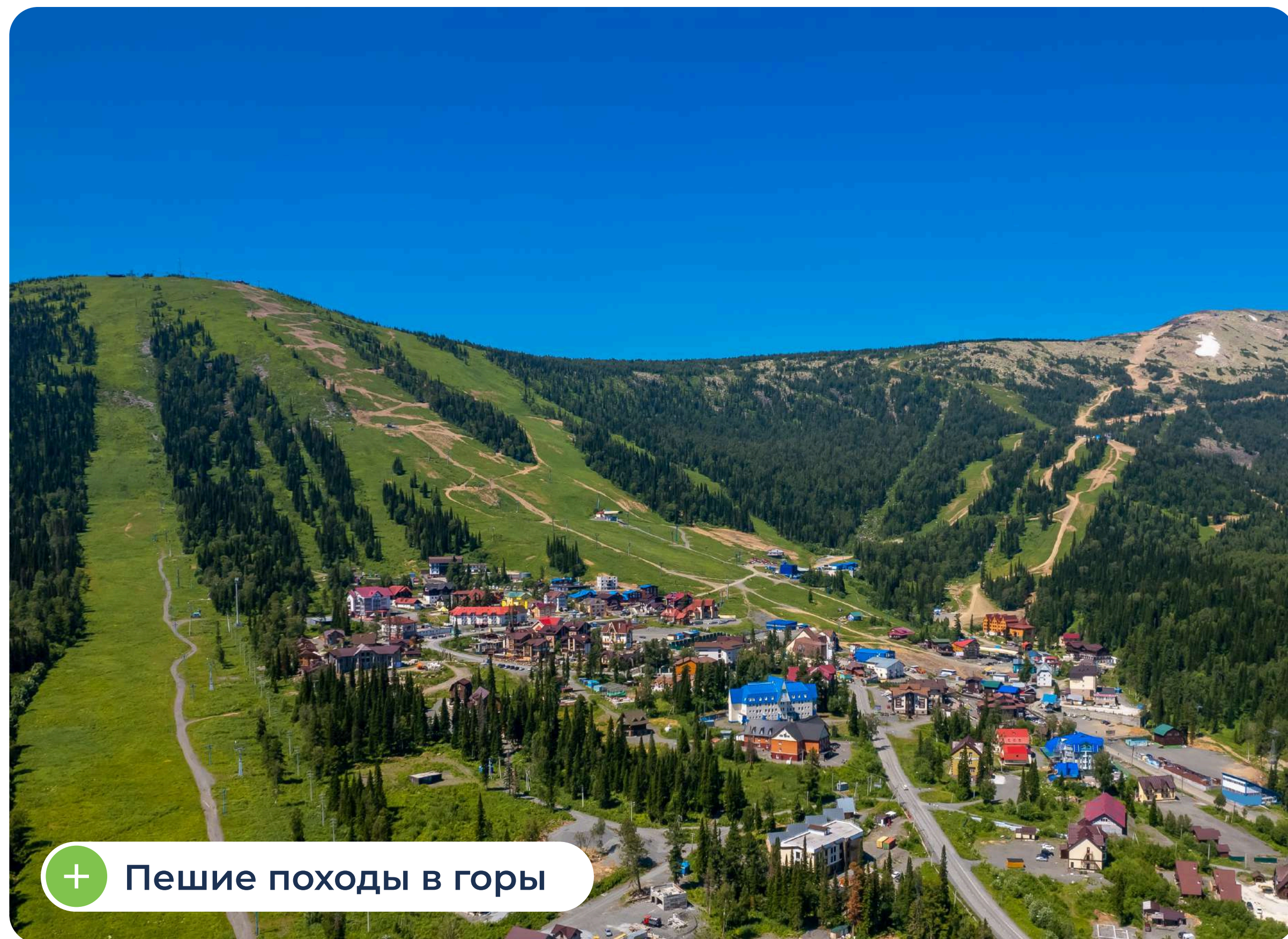
10–15% годовых

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.

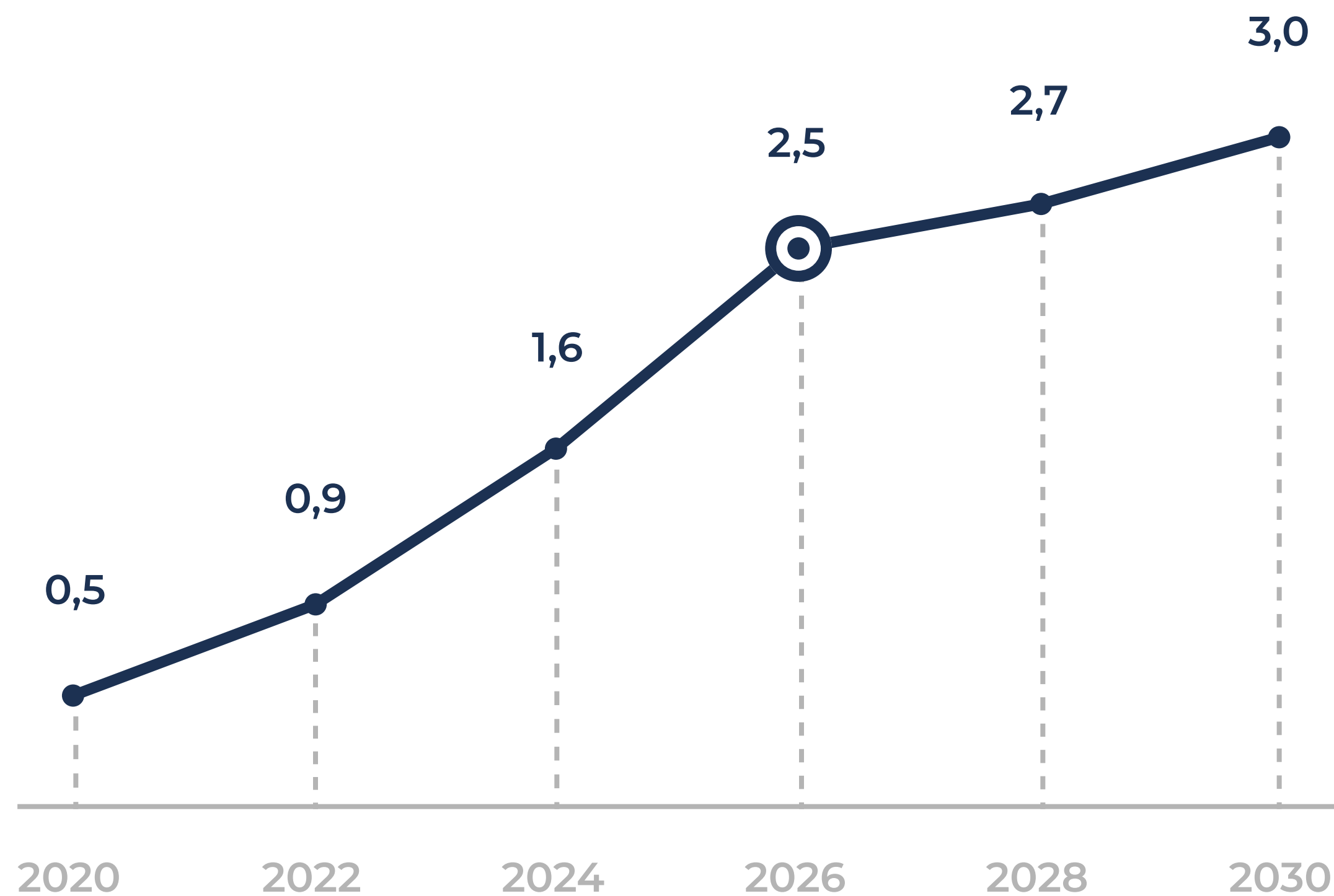
Летний отдых в Шерегеше

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

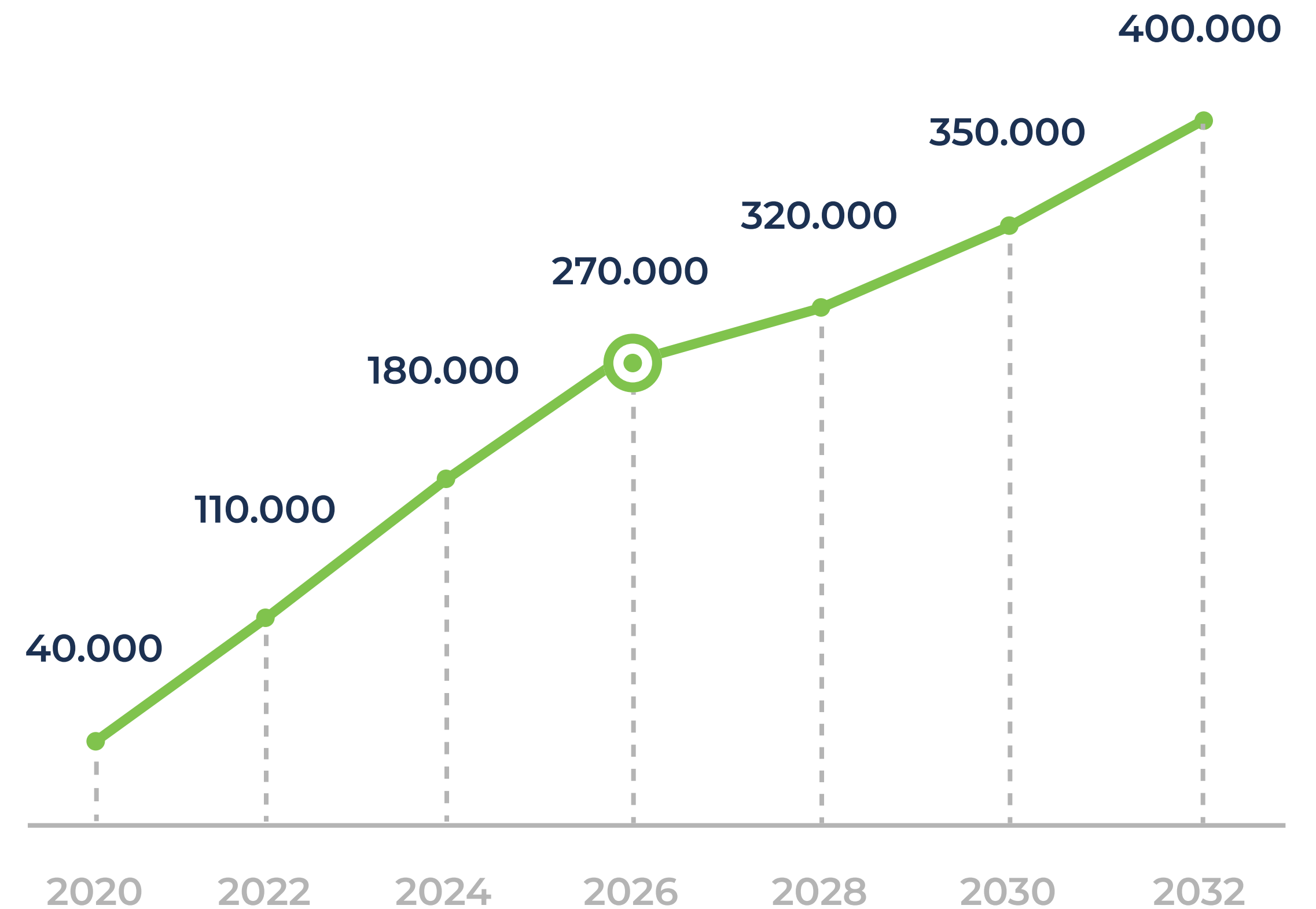


Шерегеш: геометрический рост спроса и цен

Турпоток, млн чел./сезон



Средняя стоимость м², ₽

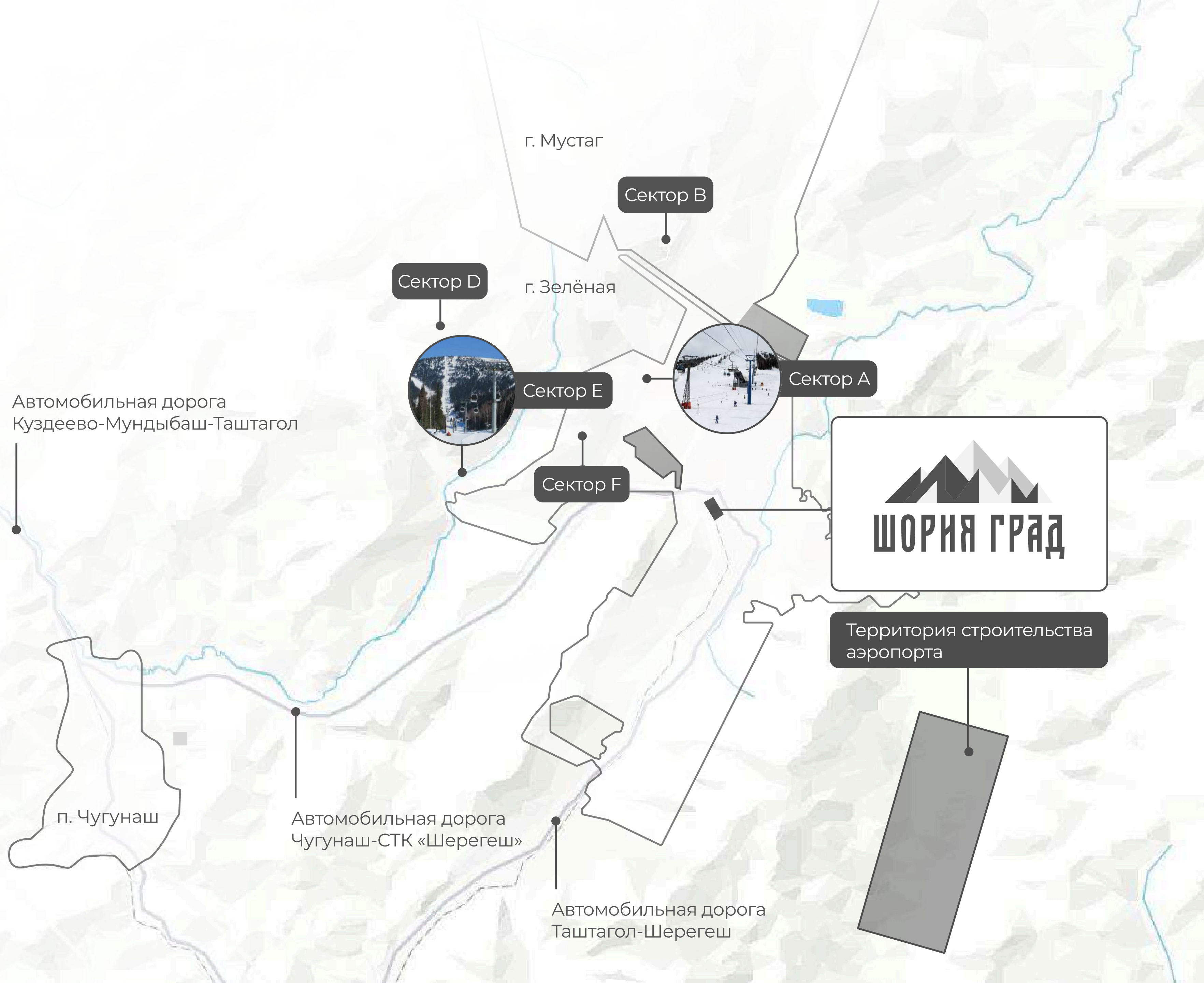


Локация микрорайона

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



Готовые квартиры со своей инфраструктурой

1

Паркинг и кладовые

2

6

9

7

5

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

8

4

3

Архитектура с учетом
особенностей региона

На территории предусмотрены

- ✓ Прокат экипировки и снаряжения
- ✓ Аптека
- ✓ Магазины и кофейни
- ✓ СПА с бассейном
- ✓ Два муниципальных детских сада по 50 мест

Студии

созданные для отдыха в горах

1С | 17,10



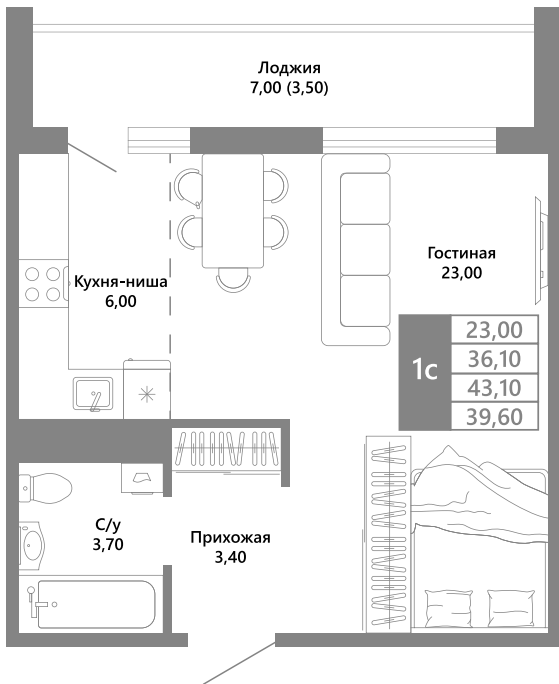
1С | 23,90



1С | 36,10



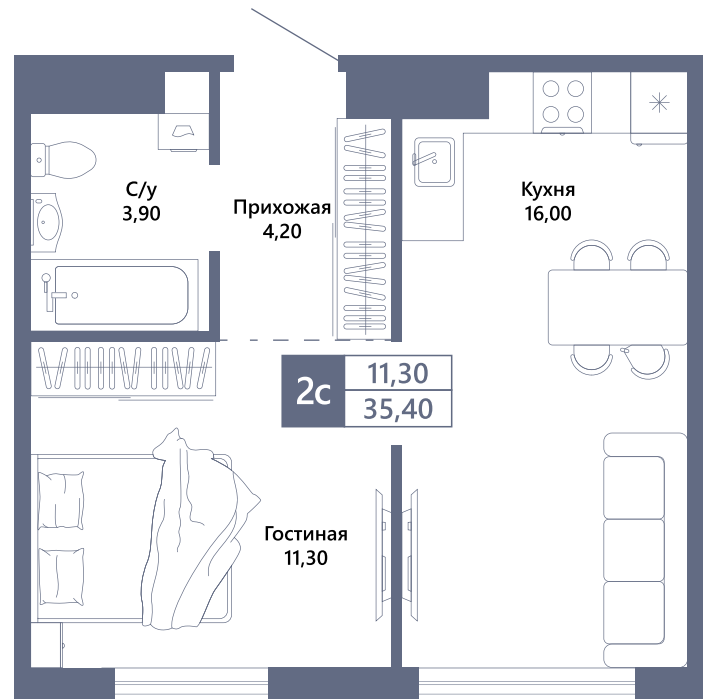
1С | 39,60



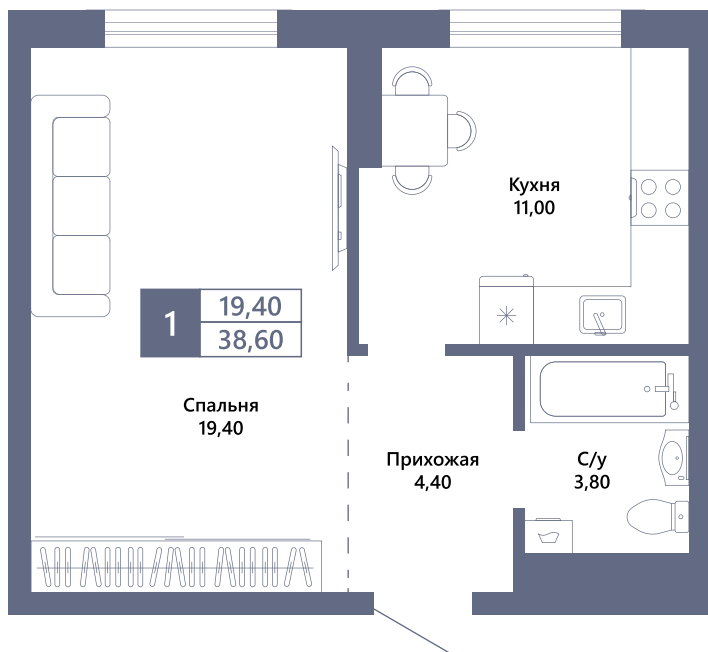
1К/2С-квартиры

с панорамным видом на горы

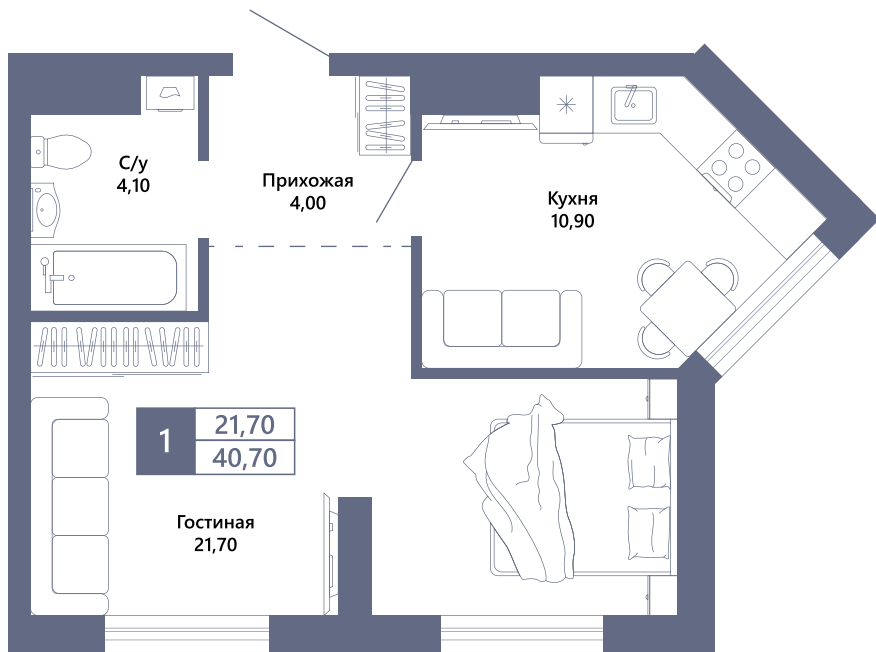
2С | 35,40



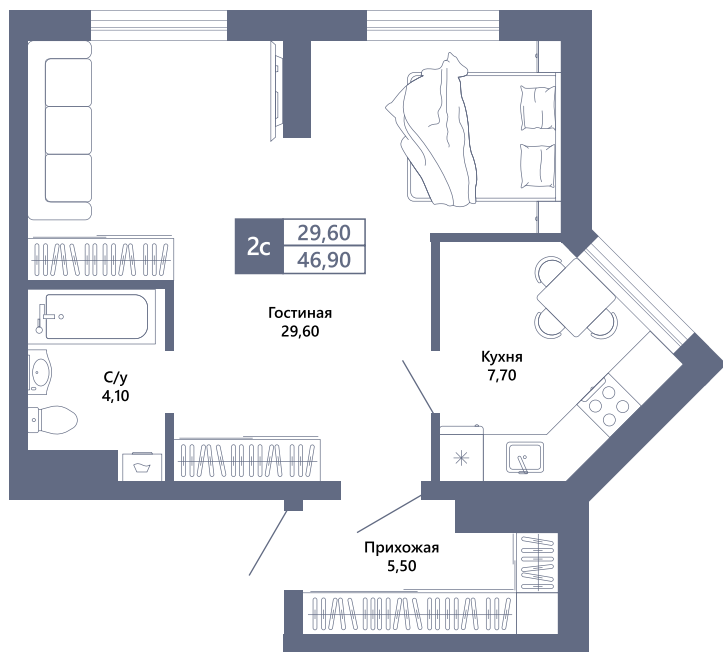
1К | 38,60



1К | 40,70



2С | 46,90



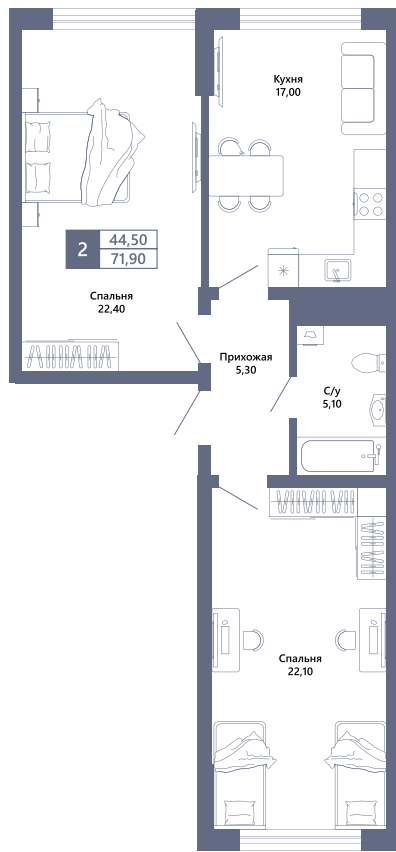
2К/3С-квартиры

с панорамным видом на горы

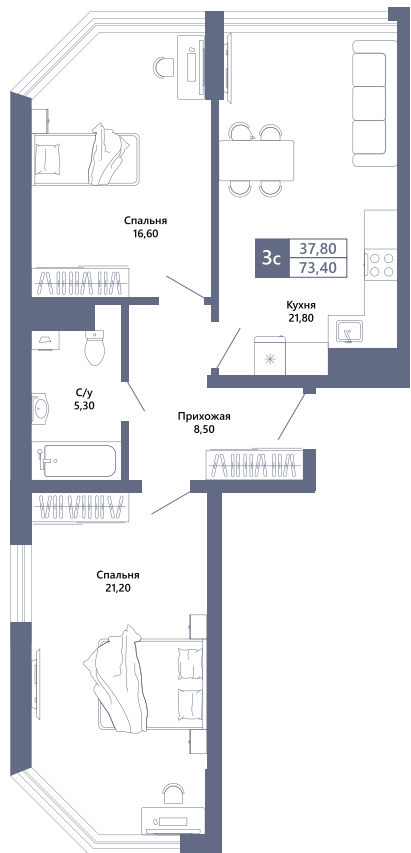
2К | 54,30



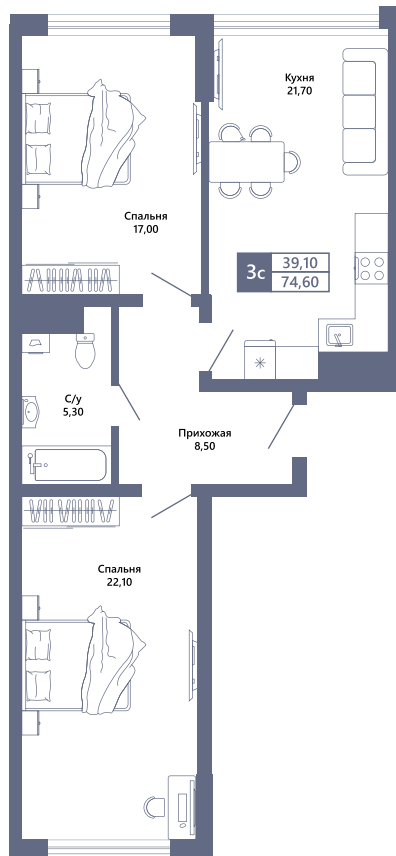
2К | 71,90



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

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 (16,8-20,1 м²)	7000 ₽
1-комнатная (26,3-27,0 м²)	7000 ₽
1-комнатная (32,65-40,0 м²)	8500 ₽
2-комнатная (46,3-59,1 м²)	10 000 ₽
2-комнатная (71,9-74,6 м²)	13 000 ₽
3-комнатная (87,8-89,6 м²)	15 000 ₽



Вариативность отделки в квартирах

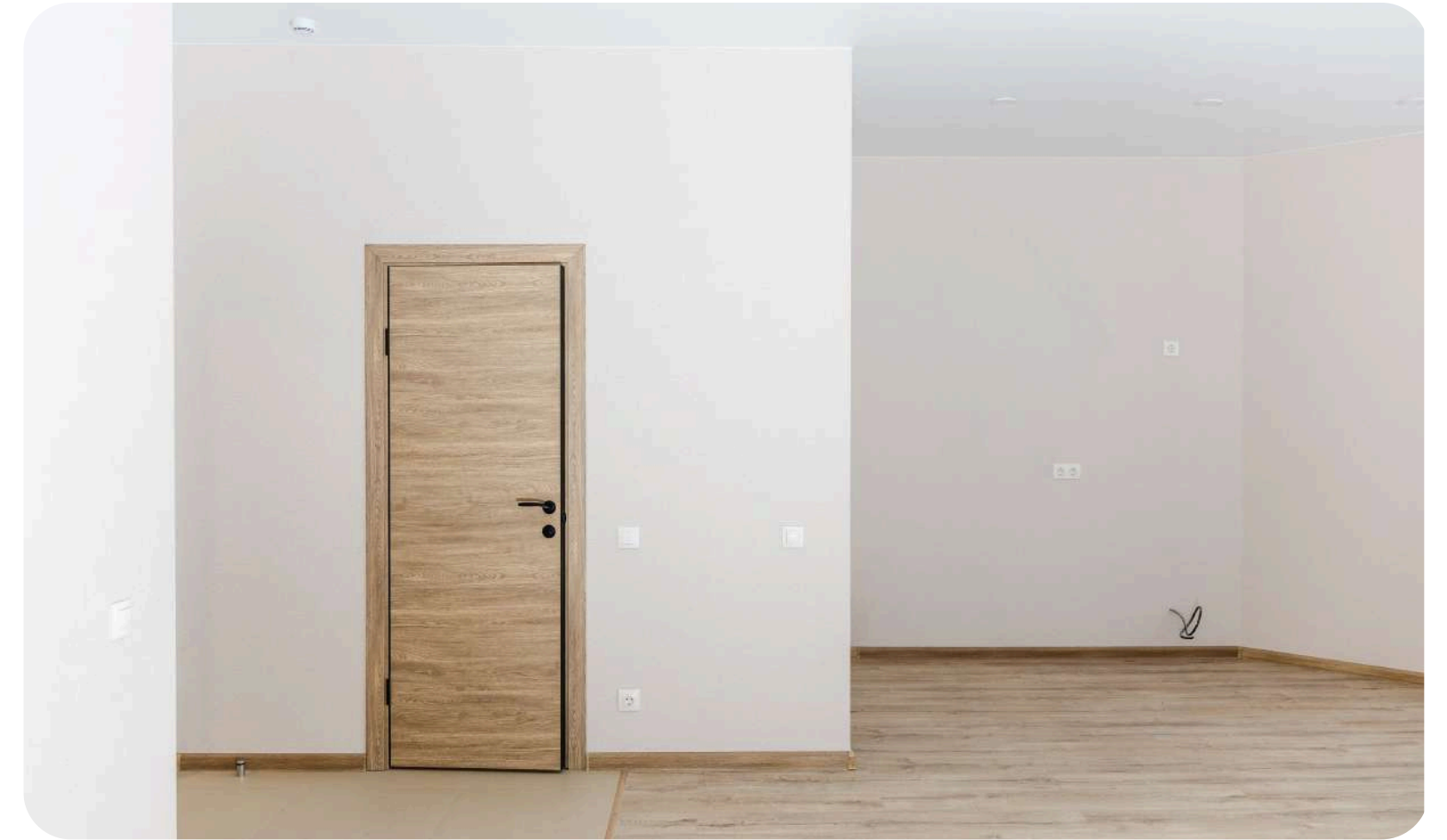
Предчистовая отделка



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 м² 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.



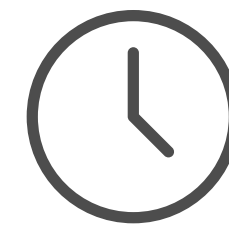
СДС
СТРОЙ

Способы покупки



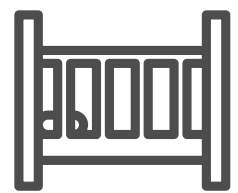
Ипотека от 6%

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



Рассрочка

Рассрочка до 12 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