



АТРИУМ

ОТЕЛЬ

ЛОКАЦИЯ СОЧИ

- ◇ Главный курорт страны с тропическим климатом — это более 650 млрд ₽ инвестиций в развитие.
- ◇ Инвестиционная привлекательность Сочи — 8 млн туристов ежегодно. Потенциал роста турпотока до 10 млн человек, что создает прочную основу для роста стоимости недвижимости.



ПЕРСПЕКТИВЫ ЛОКАЦИИ 10 ЛЕТ

Сочи — новое Монако

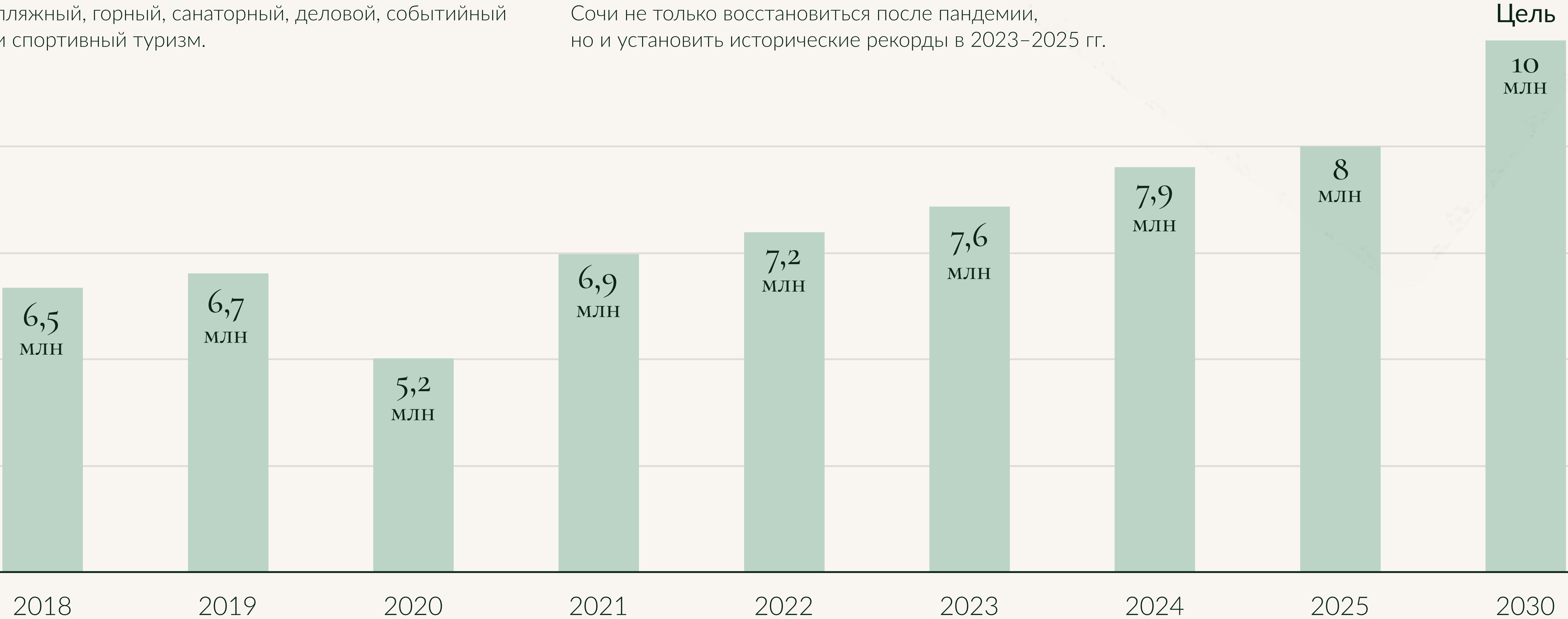
До 2035 года Сочи реализует стратегию трансформации в премиальный международный курорт: современные марины, новые набережные, искусственные полуострова и инфраструктура мирового уровня — проекты, которые эксперты уже называют «российским Монако»



ДИНАМИКА ТУРПОТОКА СОЧИ

После Олимпиады-2014 город превратился в всесезонный туристический кластер, объединяющий пляжный, горный, санаторный, деловой, событийный и спортивный туризм.

Начался стабильный рост и новые рекордные показатели. Именно диверсификация спроса позволила Сочи не только восстановиться после пандемии, но и установить исторические рекорды в 2023–2025 гг.





АТРИУМ АВЕНЮ

A portrait of Yulia Galkina, a woman with long, wavy brown hair, wearing a black blazer. She is resting her chin on her hand, looking directly at the camera. The background is a dark green, textured surface.

СЛОВО ДЕВЕЛОПЕРА

Я живу рядом с ATRIUM, и сама приобрела там лот, поэтому этот проект для меня особенно важен. Мы создали апарт-комплекс, в котором бережно сохранили характер исторического здания и продумали каждую деталь для комфортной жизни и отдыха.

ATRIUM — это пространство, которое отвечает моим собственным представлениям о качестве, эстетике и комфорте. Именно поэтому я уверена в этом проекте и его будущем.

Юлия Галкина

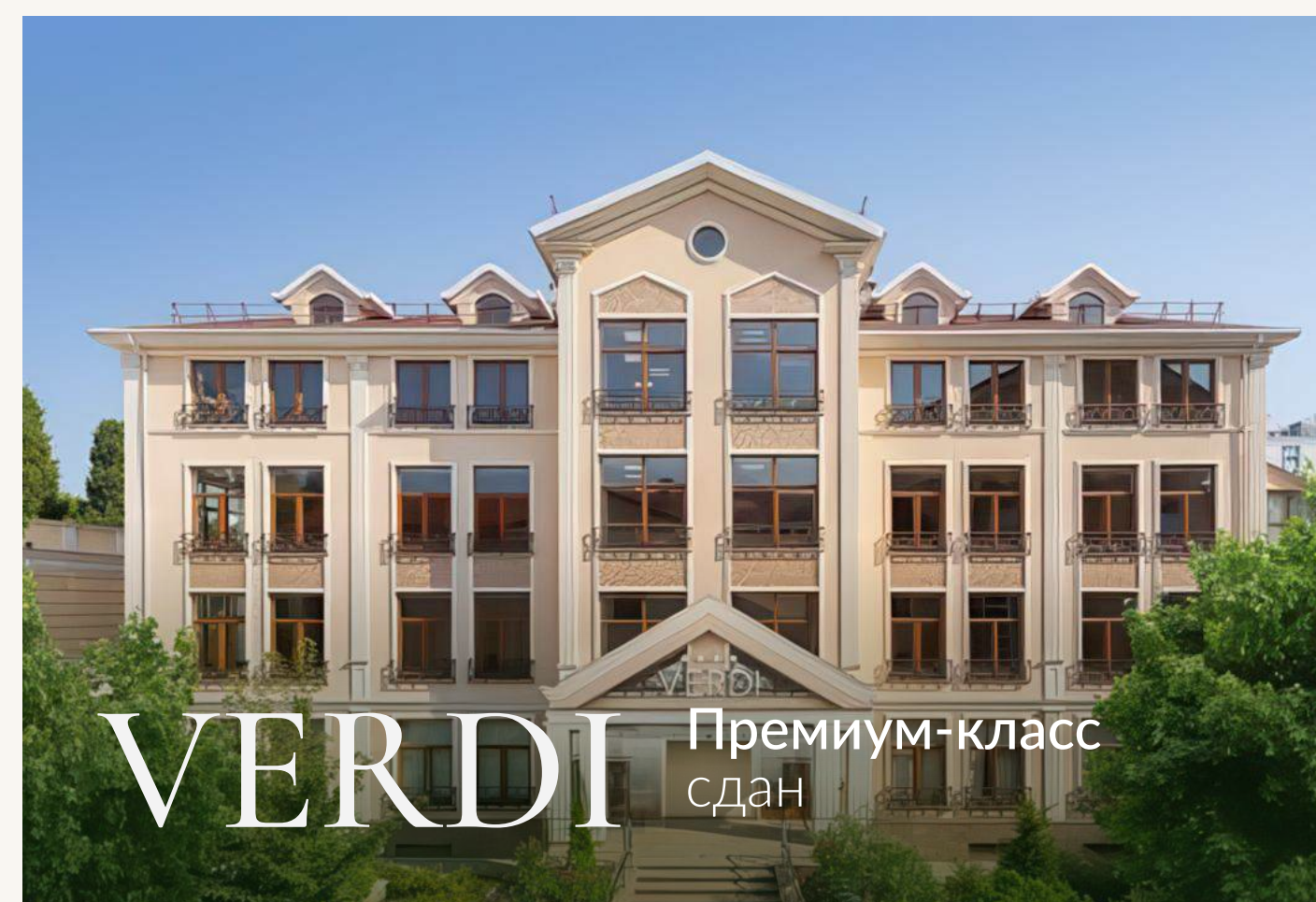
Основатель Nedvex Development,
Nedvex Group, Finchase

NEDVEX — ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

10 лет 5 объектов
на рынке в портфеле

150 000+ м²
На разных стадиях реализации

430+ млн рублей
Заработали собственники
за 2025 год на наших проектах



ИСТОРИЯ NEDVEX

2021 Resort

Открыли управляющую
компанию «Брайтон»
и гостиничный оператор
NEDVEX

2019 Development

Стали строить
собственные проекты

2016 Consulting

Запустили консалтинг
девелоперских проектов

2015 Nedvex App

Выпустили IT-продукт
на локальный рынок





ATRIUM —

результат работы команды,
для которой качество никогда
не бывает компромиссом

КОМАНДА ПРОЕКТА — DVA-GROUP

Архитектурное бюро

800+

реализованных проектов

15+

стран присутствия

20 ЛЕТ

опыта в архитектуре и дизайне



ВЫРАЗИТЕЛЬНЫЙ ОБРАЗ ДНЕМ И ВЕЧЕРОМ

АТРИУМ АВЕНЮ

A photograph of a modern building at night. The building features a prominent grid of vertical, illuminated fins that create a rhythmic pattern across its facade. Above this grid is a large, dark glass section that reflects the night sky. The building is set against a deep blue twilight sky, with dark trees visible on either side. The overall aesthetic is clean and architectural.





АТРИУМ — СЕРДЦЕ ОТЕЛЯ

Атриум — 8 этажей света и воздуха,
стеклянный потолок.



A woman with dark hair, wearing a white dress, is shown in profile, looking upwards with her eyes closed. She is standing in front of a dense background of palm leaves. Sunlight filters through the leaves, creating a pattern of light and shadow on her skin and dress. The overall mood is serene and natural.

ВДОХНОВЛЁН
ПРИРОДОЙ



3 мин
до Дендрария

10 мин
до Зимнего театра

10 мин
до МореМолл

11 мин
до центра Сочи

12 мин
до Морского порта

30 мин
до Аэропорта



49 га
ЗЕЛЕНИ

150 м
ОТ ДЕНДРАРИЯ

Ежедневные прогулки среди субтропических растений

Свежий воздух и естественная прохлада летом

Престижная зеленая локация в центре Сочи



В РИТМЕ ГОРОДА.
В АТМОСФЕРЕ ПРИРОДЫ

ИНФРАСТРУКТУРА

Ниша с воркаутом

Приватные террасы апартаментов

Детская игровая ниша

Лифт

Терраса с бассейном и шезлонгами

Приватные террасы апартаментов





БАССЕЙН С ЛАУНДЖ-ЗОНОЙ



ФИТНЕС ЗАЛ



ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ЗОНА



КОВОРКИНГ-ЗОНА



ЛОББИ



ЛИФТ



КОРИДОР



УПРАВЛЕНИЕ

Отельный оператор Nedvex Resort
совместно с управляющей
компанией «Брайтон»

Брайтон — это премиальный
сервис от собственной УК

- ◇ Безупречный сервис для гостей
- ◇ Единые стандарты эксплуатации
- ◇ Сохранение премиального уровня комплекса
- ◇ Цифровой сервис для собственников.

ОДИН АКТИВ — ТРИ СЦЕНАРИЯ ЖИЗНИ

Живите. Отдыхайте. Зарабатывайте.

01. Личный курорт в Сочи

Приезжайте в любое время года и отдыхайте в пятизвездочной инфраструктуре собственного отеля.

02. Доход, пока вас нет

Передавайте апартамент в гостиничное управление и получайте доход без участия в операционной деятельности.

03. Актив с потенциалом роста

Владейте ликвидной курортной недвижимостью в одной из самых востребованных локаций страны.





ВЫ ПОКУПАЕТЕ
ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ,
КОТОРЫЙ РАБОТАЕТ
НА ВАС С ПЕРВОГО
ЖЕ ДНЯ.

ДКП и регистрация в Росреестре.

НОМЕРНОЙ ФОНД

от 11 млн ₽ 251 номер

3,1 м
высота потолков

19,8-52 м²
доступные площади

УНИКАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ



Номера с панорамным остеклением

◇
Все
окна в пол

◇
Больше естественного света
и ощущение единения с природой



Номера с балконами

◇
Уютный балкон с видом
на природное окружение

◇
Идеальное место для отдыха, завтраков
и наслаждения атмосферой курорта

ПЛАН КОМПЛЕКСА

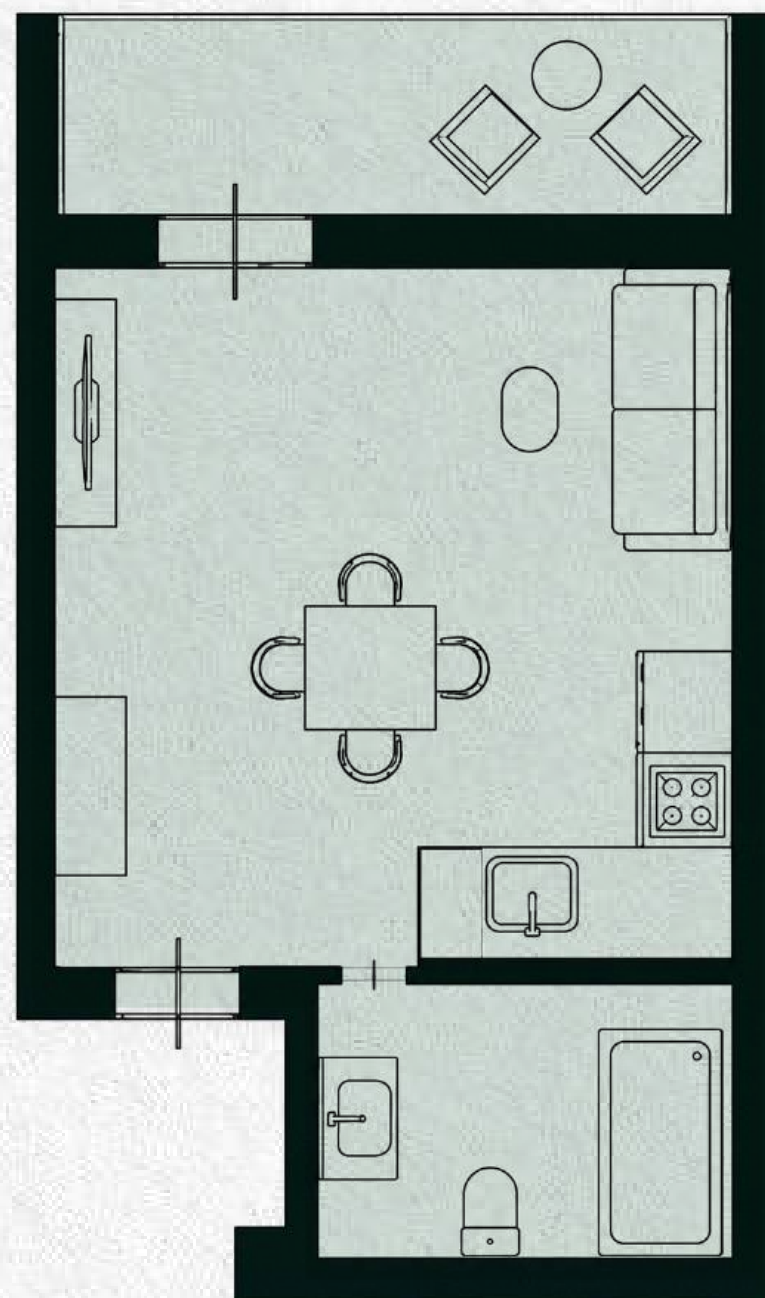
Литер Г

Атриум

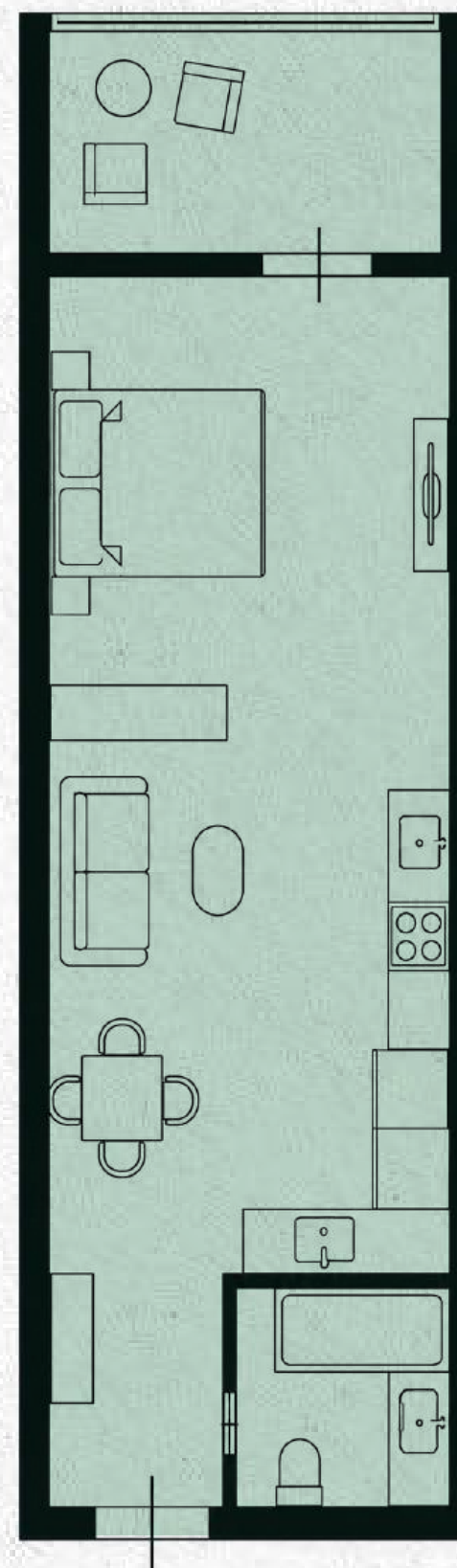
Литер А



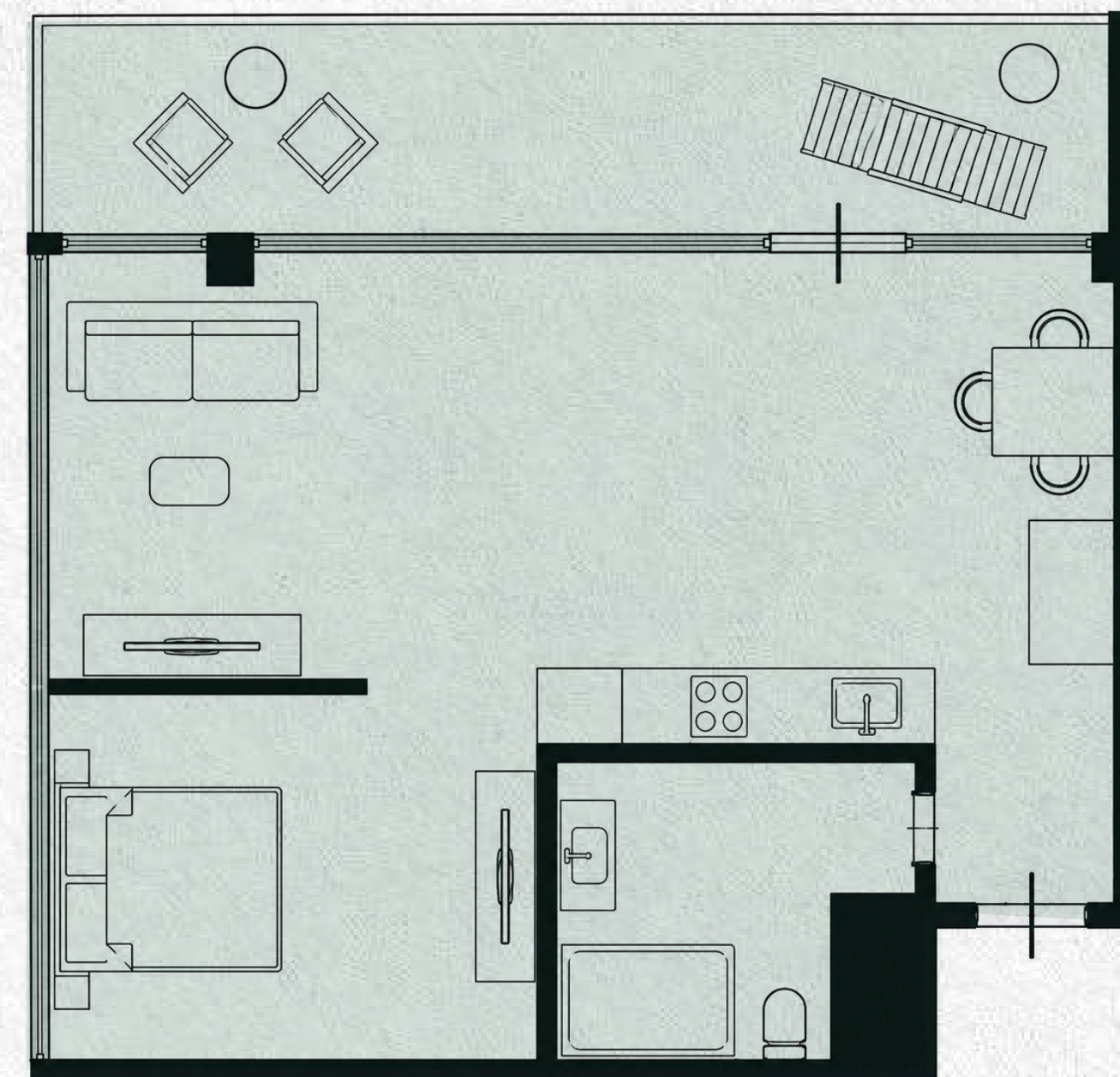
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



28 м²



32,6 м²



52 м²

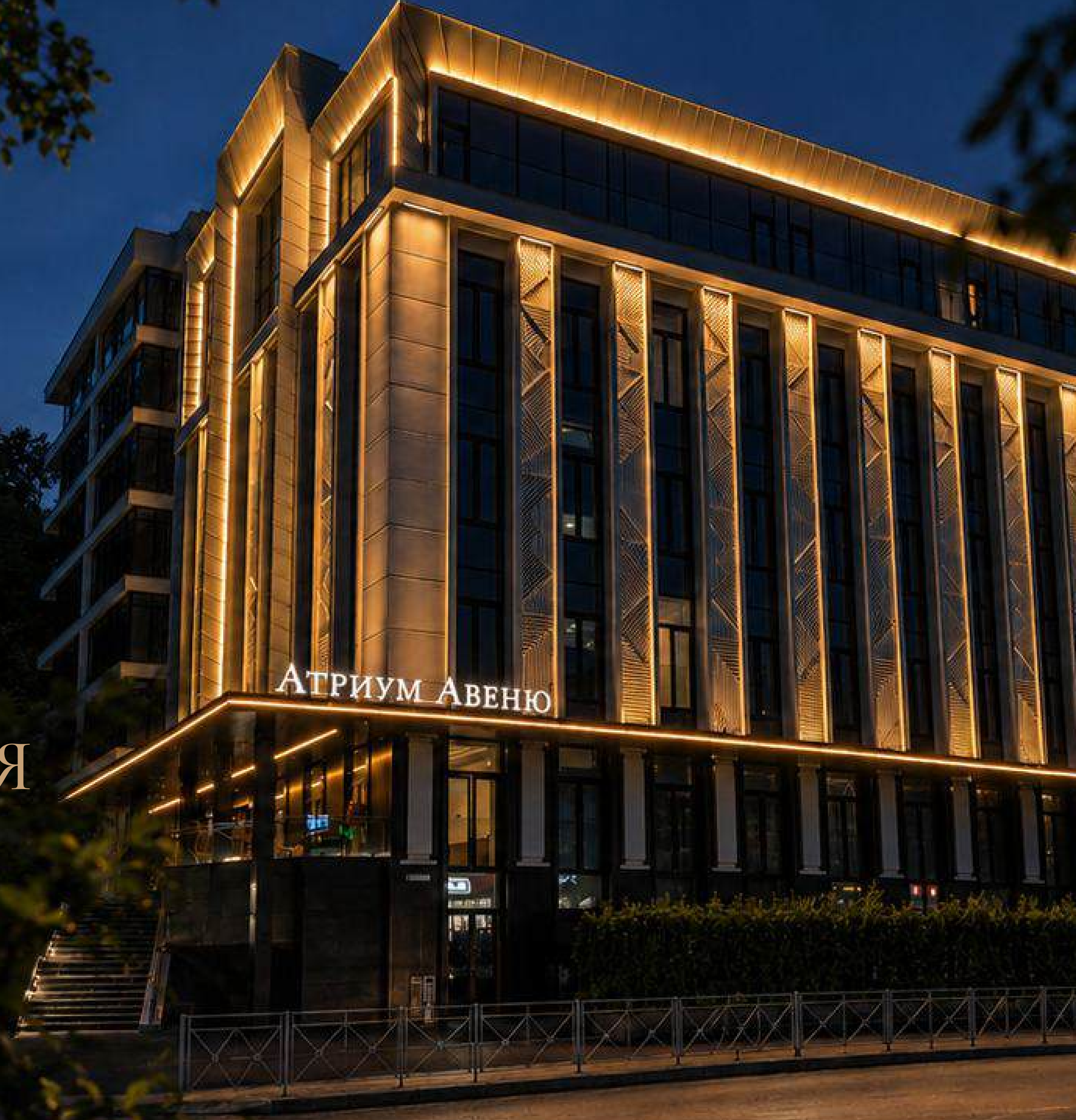


ВИЗУАЛИЗАЦИЯ РЕМОНТА

возможно приобретение без ремонта



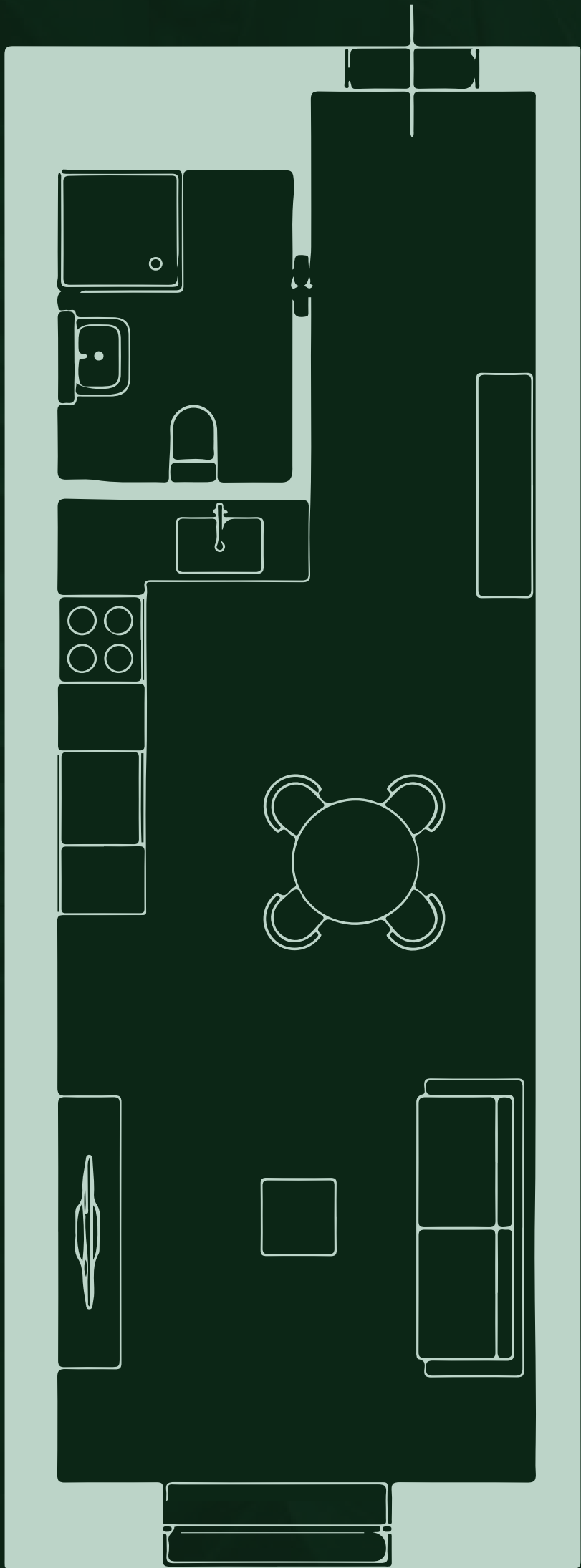
СИЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ
НАЧИНАЕТСЯ
С ПРАВИЛЬНЫХ
УСЛОВИЙ ВХОДА



ВАРИАНТЫ ПОКУПКИ

20%	Первоначальный взнос	Рассрочка на 12 мес.
30%	Первоначальный взнос	Рассрочка на 24 мес.





СХЕМЫ ОПЛАТЫ

Лот № 03-09

Рассрочка на 1 год

Стоимость
14 144 887 ₽

Рассрочка на 2 года

Итоговая стоимость
14 972 887 ₽

100% оплата / ипотека

Итоговая стоимость
13 316 887 ₽

ПВ 20% 3 201 879 ₽

ПВ 30% 4 491 866 ₽

—

Ежемесячные
платежи 942 993 ₽

Ежемесячные
платежи 436 709 ₽

—

—

Удорожание 828 000 ₽

Скидка 828 000 ₽

3
Этаж

ул. Фабрициуса
Вид

27,6 м²
Площадь

14 144 887 ₽
Стоимость

СХЕМЫ ОПЛАТЫ

Лот № 06-01

Рассрочка на 1 год

Стоимость
18 567 598 ₽

Рассрочка на 2 года

Итоговая стоимость
19 674 598 ₽

100% оплата / ипотека

Итоговая стоимость
17 460 598 ₽

ПВ 20% 3 713 520 ₽

ПВ 30% 5 902 379 ₽

—

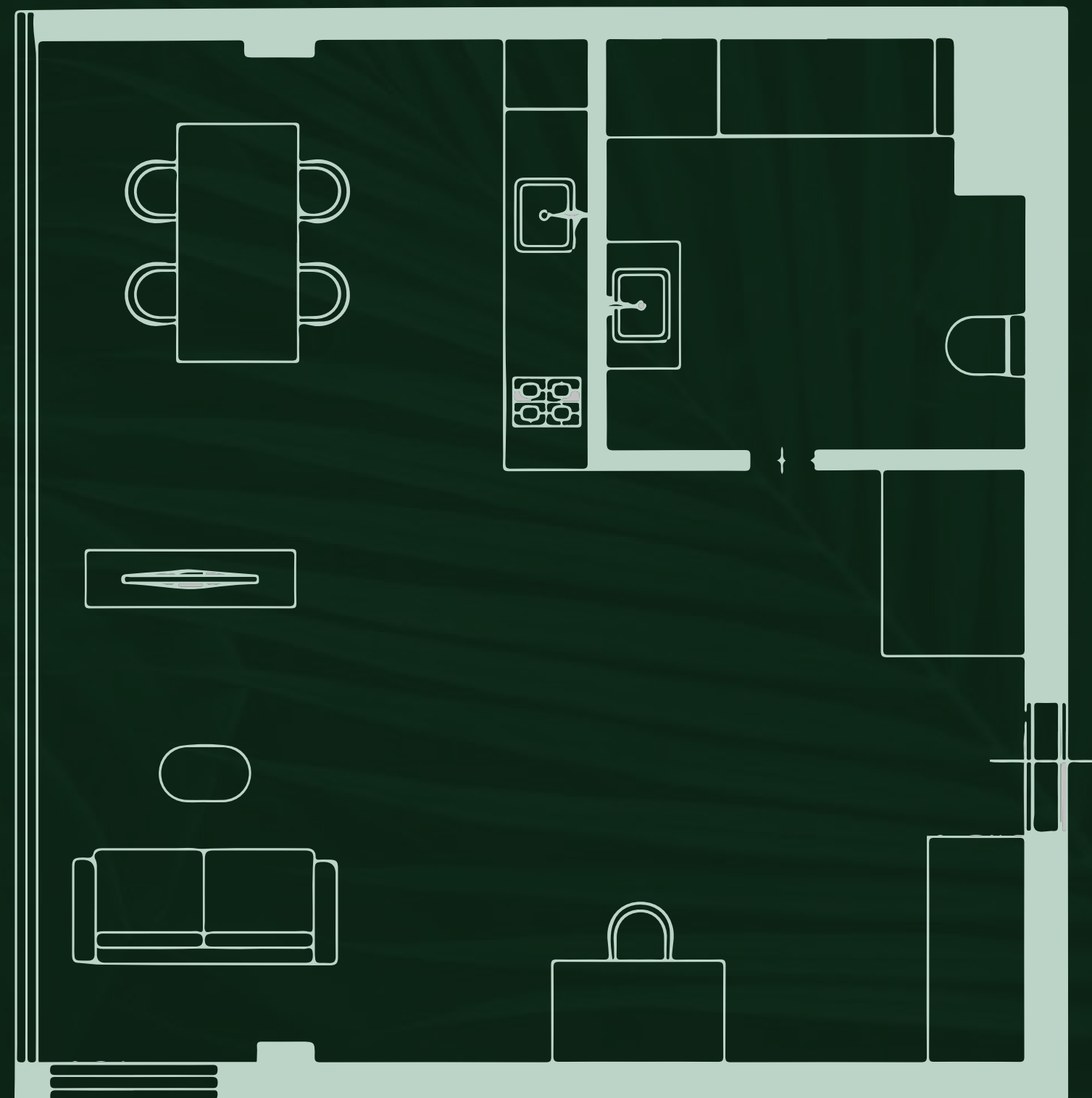
Ежемесячные
платежи 1 237 840 ₽

Ежемесячные
платежи 573 842 ₽

—

Удорожание 1 107 000 ₽

Скидка 1 107 000 ₽



6 На море 36,9 м² 18 567 598 ₽
Этаж Вид Площадь Стоимость