



# PROMENADE

LIFE. HEALTH. RESORT.



# PRO

# МЕЧТУ

Долгожданный проект PROMENADE в Светлогорске, на живописном побережье Балтийского моря, смог объединить в себе возможности для полноценной жизни во всем ее многообразии.

Расположившись в самом центре города на набережной, откуда открываются завораживающие виды, а морской воздух буквально врывается в окна, он стал воплощением мечты о гармонии и единении с природой.

Разветвленная инфраструктура, качественный сервис и транспортная доступность комплекса – завершающие штрихи этой яркой картины, созданной специально для того, чтобы быть счастливым.



# PRO ПРЕИМУЩЕСТВА



Удачная  
локация;



авторская  
архитектура;



современные  
технологии  
строительства;



высокое качество  
стройматериалов;



видовые  
характеристики;\*



выбор площадей  
и планировочных  
решений;



чистовая  
отделка;



возможность  
приобретения  
«под ключ»; \*\*



богатая  
инфраструктура;



многоуровневая  
система  
безопасности;



ипотечные  
программы;



высокая  
доходность.

\* Все апартаменты – с видами на море.

\*\*По желанию клиента – оснащение мебелью и бытовой техникой за дополнительные средства.



# ПРО ТРАДИЦИИ

Сегодня Светлогорск – это гармоничное переплетение трех эпох: прусской, советской и современной российской.

Здесь по-прежнему нет промышленных предприятий, но есть мягкий климат, источники целебной минеральной воды, места уникальной природной красоты и особая умиротворяющая атмосфера.

Без преувеличения, Светлогорск – культурная столица янтарного края, прекрасный целебный уголок природы, всегда готовый подарить своим гостям яркие впечатления от встречи с балтийским побережьем в самой западной области России.



## ИСТОРИЯ

- 1258 год – первые сведения о маленьком прусском поселении Руземотер.
- 1458 год – местечко впервые упоминается под именем Раушен.
- 1820 год – город официально становится курортом и стремительно развивается.
- Начало 20 века – открываются ж/д станции, обустраивается Граф-Кайзерлинг-променад, пущен фуникулер, возводится водонапорная башня в стиле модерн.
- 1947 год – в результате Второй мировой войны Восточная Пруссия становится частью СССР, населенные пункты получают новые названия, Раушен переименовывают в Светлогорск.
- Конец 1940-х годов – в Светлогорске размещается Центральный военный санаторий, традиции курортного города не прерываются.
- 2019 год – Светлогорск назван одним из самых популярных курортных городов в нашей стране (топ-15 рейтинга «Лучшие курорты России»). Ежегодно его посещают около 600 тыс. туристов, и цифра эта постоянно растет.

# PRO

# БУДУЩЕЕ

Природа, историко-культурное наследие и развитая инфраструктура делают туризм визитной карточкой Калининградской области, а Светлогорск входит в десятку самых популярных курортов России.

Регион быстро развивается: расширилась сеть автомагистралей, модернизирована схема ж/д сообщения, реконструирован аэропорт «Храброво». Формируется и современное лицо Светлогорска. Важную роль в этом процессе играет проект PROMENADE.

Премиальный гостинично-оздоровительный комплекс станет градообразующим объектом. Комплексное развитие территории, создание качественной инфраструктуры обеспечат формирование новой яркой городской доминанты. В рамках проекта также будет усовершенствована транспортная схема города.



# PRO

# ВДОХНОВЕНИЕ

Гостинично-оздоровительный комплекс PROMENADE – флагманский проект премиум-класса. Он призван стать местом притяжения для гостей Светлогорска и местных жителей, сформировав современное пространство для досуга и отдыха с высококачественными объектами городской инфраструктуры. Реализация проекта даст импульс к новому развитию города, обеспечив обновление и благоустройство набережной, приток туристов, новые рабочие места.



1.5 км  
золотого пляжа;



«Парк янтарного  
периода»;



пешеходная  
зона для отдыха;



театр эстрады  
«Янтарь-холл»;



кафе и  
рестораны;



органный зал «Макаров»;



галерея  
шопинга;



Морской выставочный  
центр;



высокотехно-  
логичная детская  
площадка;



озеро «Тихое».



# PRO РАВНОВЕСИЕ

Расположение PROMENADE делает его притягательным как для романтиков, так и для прагматиков. Здесь с комфортом можно и отдыхать, и вести дела.

## ДЛЯ ОТДЫХА

-  Близость моря: первая береговая линия, выход на пляж;
-  исторический центр города: все достопримечательности – в шаговой доступности;
-  богатая природа: редкие породы деревьев, растения различных стран и континентов;
-  мягкий климат: переходный от морского к континентальному;
-  хвойный лес: морской воздух еще целебнее благодаря вековым соснам.

## ДЛЯ БИЗНЕСА

-  Доступность обеих столиц: чистое время в пути – около 2 часов;
-  близость Евросоюза: граница – в нескольких десятках километров;
-  особая экономическая зона: льготный режим для инвестиций и предпринимательства;
-  транспортная инфраструктура: несомненное преимущество – незамерзающий порт;
-  развитый туризм: туристский поток в регион – более миллиона человек в год.

# PRO

# СТИЛЬ

PROMENADE – результат совместной работы двух известных архитектурных бюро: «БалтСитиСервис» (Калининград) и Front Architecture (Москва).

Концепция комплекса базируется на идее формирования нового образа курортного города, в котором угадываются традиционные черты.

- Сочетание классических архитектурных принципов с их современным звучанием.
- Английские и северо-германские стилистические решения в новом прочтении.
- Бережная интеграция в парковый ансамбль города, не нарушающая природной гармонии.
- Единение с окружающей средой (панорамные окна отражают воды Балтийского моря, а террасы открывают завораживающие виды).



# PRO ТЕХНОЛОГИИ

Расположение комплекса PROMENADE на первой береговой линии, у подножия склона, ставит перед строителями особые задачи: важно не только не нарушить гармонию природного ландшафта, но и поспособствовать его упрочению. Именно поэтому подготовительный этап строительства столь важен и предполагает кропотливую работу по укреплению склона.

В ходе строительства комплекса применяется уникальная технология, соответствующая европейским и российским стандартам, и получившая положительную оценку региональной экспертной организации.

В строительстве и отделке используются современные экологичные материалы, а также оборудование и инженерия от ведущих отечественных и зарубежных производителей.



Монолитные дома;



вентилируемые фасады;



шумоизолирующие стеклопакеты;



высокие потолки (3 м);



встроенные в пол радиаторы отопления;



система индивидуального кондиционирования;



центральное газоснабжение;



индивидуальный тепловой пункт;



умные лифты KONE;



система контроля и управления доступом;



охранная сигнализация и видеонаблюдение.

# PRO

## КАЧЕСТВО

Апартаменты комплекса PROMENADE – это полностью готовое решение для жизни и отдыха.

По проекту апартаменты сдаются с чистовой дизайнерской отделкой на выбор из нескольких вариантов. В ходе строительных работ используются материалы премиального качества и оборудование от лучших европейских производителей.

У покупателей при желании есть возможность приобрести апартаменты «под ключ»: оснащенные мебелью, кухонным гарнитуром и полным набором бытовой техники\*.



Современные  
МОПы;



дизайнерская отделка  
апартаментов;



мебель  
Dantone Home;



бытовая техника  
от ведущих производи-  
телей.

\*Опция оплачивается отдельно.



# PRO КОМФОРТ

Насыщенная внутренняя инфраструктура PROMENADE включает:

- |                                                                                     |                            |                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    | пятизвездочный отель;      |    | салон красоты;                                                     |
|   | СПА-комплекс;              |   | конференц-зал;                                                     |
|  | бювет с минеральной водой; |  | детский развивающий центр;                                         |
|  | бассейны с морской водой;  |  | полный набор бытовых услуг (химчистка, клининг, прачечная и т.д.); |
|  | фитнес-клуб;               |  | отделения банков;                                                  |
|  | многопрофильная клиника;   |  | подземный паркинг.                                                 |



Обеспечивать комфорт резидентов комплекса в режиме 24/7 призван также консьерж-сервис, в перечень услуг которого входит\*:

-  информационно-справочная служба;
-  подбор, бронь и выкуп билетов;
-  организация аренды автомобиля;
-  бронь столиков в заведениях общественного питания;
-  заказ билетов на культурные мероприятия;
-  подбор туристических экскурсий;
-  помощь в организации торжеств;
-  бронь услуг в SPA-комплексе PROMENADE;
-  услуги няни;
-  клининг;
-  выгул собак;
-  трансфер в аэропорт и на ж/д вокзал.

\*Услуги предоставляются за дополнительную плату.

# PRO



# ИНВЕСТИЦИИ

Инвестиционные вложения в апартаменты комплекса PROMENADE обеспечивают постоянно растущий доход. Они в большей степени защищены от инфляции, чем, например, банковские вклады и при этом гораздо меньше зависят от колебания курса рубля.

Высокая инвестиционная привлекательность объекта гарантируется:

- динамикой развития рынка недвижимости в регионе;
- ростом стоимости актива в процессе строительства;
- ростом стоимости аренды при использовании активов в качестве арендного бизнеса;
- специально разработанными доходными программами PROMENADE.

# PRO

# ВОЗМОЖНОСТИ

Покупателям апартментов в комплексе PROMENADE доступна ипотека ведущих банков России, предлагающих самые выгодные и комфортные условия кредитования.

Банки-партнеры:



# PRO

# НАДЕЖНОСТЬ

Приобретение апартаментов  
осуществляется в рамках  
Федерального закона № 214-ФЗ;

проектное финансирование  
- банком ВТБ.

---

Застройщик проекта  
PROMENADE  
АО СЗ «Раушен Хотел Ресорт»;

Генеральный подрядчик  
ООО «ТСК Запад».



# PRO

## ВЫБОР

Всего в комплексе PROMENADE представлено 7 малоэтажных фешенебельных особняков. В каждом – от 7 до 40 апартаментов, в общей сложности – 227.

Основные параметры:



количество  
комнат – от 1 до 4;



панорамные окна  
с видами на море;

m<sup>2</sup>

высота  
потолков – 3 м;



большой выбор  
планировочных  
решений;



площадь – 46-154  
кв. м;



возможность  
приобретения  
«под ключ» с мебелью  
и бытовой техникой\*.



чистовая отделка  
(на выбор);

\*опция оплачивается отдельно

Особо в планировке  
проекта выделяются:



двухуровневые  
апартаменты с  
антресолями (5 этаж);



апартаменты  
с террасами.



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



Балтийское море





КОНТАКТЫ:

г. Москва, Ленинградское шоссе д.39, стр. 7  
+7 (495) 540-44-39

г. Калининград, Московский проспект, д. 40,  
бизнес-центр «Балтийский», оф. 717  
+7 (4012) 43-03-39

[promenad-park.ru](http://promenad-park.ru)