



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

Roca
LAUFEN

★★★★★

BEST REAL ESTATE
AGENCY SINGLE OFFICE
TURKEY

Hayat Estate

2024-2025



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
REAL ESTATE

Roca
LAUFEN

★★★★★

BEST REAL ESTATE
AGENCY MARKETING
TURKEY

Hayat Estate

2024-2025



ГОТЕЛЬНІ МЕРЕЖІ: ВІДОМІ БРЕНДИ, ГАРАНТОВАНИЙ ДОХІД



HAYAT ESTATE

Міжнародна інвестиційно-девелоперська компанія.
Турецька компанія з українським корінням, європейським підходом до роботи та глобальними амбіціями

14

років досвіду

Нерухомість
Туреччини, Балі, Кіпру,
Таїланду
та інших країн

2000+

задоволених клієнтів

120+

співробітників



ЩО ТАКЕ ГОТЕЛЬНІ МЕРЕЖІ?

◆
Впізнаваний бренд,
що гарантує якість
і надійність

◆
Єдині стандарти
обслуговування в будь-якій
точці світу

◆
Програми лояльності
та привілеї для
постійних клієнтів

◆
Широкий спектр послуг:
від ресторанів і спа-центрів
до конференц-залів

◆
Ідеальне рішення для тих,
хто шукає **стабільний дохід**
без зайвого клопоту

ЯК З'ЯВИЛИСЯ ГОТЕЛЬНІ МЕРЕЖІ

«Від перших готелів – до світової культури гостинності»

XX століття назавжди змінило подорожі.
Люди почали шукати надійність і комфорт у будь-якій точці світу -
так з'явилися готельні мережі, де кожен номер гарантує однакову якість.

Історичні віхи:

- 1906 - Ritz-Carlton створює стандарти розкоші.
- 1919 - Hilton Hotels стає першою міжнародною мережею.
- 1950–60-ті - Holiday Inn, Sheraton, Marriott привчають світ до впізнаваного сервісу.
- 1967 - Accor Hotels об'єднує бренди різних класів.
- 1990–2000-ті - Radisson, Wyndham, Ramada, Anantara перетворюють готельний бізнес на глобальну індустрію.

Готельні мережі стали не просто місцем для ночівлі -
а символом довіри, комфорту та єдиного стандарту життя.

СУЧАСНІ СВІТОВІ МЕРЕЖІ

«Бренди, що формують культуру подорожей»

Сьогодні найбільші мережі присутні на кожному континенті, пропонуючи унікальні концепції для різних аудиторій.

- **Luxury & Resort:**
Anantara, Kempinski, Fairmont, Sofitel, Mandarin Oriental
- **Business & City:**
Radisson, Wyndham, Ramada Encore, Hilton Garden Inn
- **Lifestyle & Leisure:**
Accor Live Limitless, Mövenpick, Pullman, Novotel, Marriott Bonvoy

Ці бренди встановили глобальні стандарти: від цифрового сервісу до архітектурного дизайну, роблячи кожен готель відображенням свого міста та культури.



ГОТЕЛЬНИЙ СТИЛЬ ЖИТТЯ – НОВА ФІЛОСОФІЯ КОМФОРТУ

«Коли дім – це сервіс, простір і статус»

Жити в готельній резиденції – означає бути частиною міжнародної спільноти, де кожен ранок починається з сервісу рівня 5★.

Особливості життя в готельних мережах:

- Єдині стандарти сервісу та безпеки
- Інфраструктура для відпочинку, роботи та спілкування
- Локації в найкращих туристичних і ділових районах
- Можливість подорожувати, зберігаючи звичний рівень комфорту

З кінця 1990-х років формат branded residences активно розвивається, поєднуючи в собі дім, готель і інвестиційний актив.

Сьогодні це один із ключових трендів світової нерухомості.

«Готель – це не просто місце. Це стиль життя, який обирають успішні люди».

ПЕРЕВАГИ ДЛЯ ІНВЕСТОРИВ

ПАСИВНИЙ ДОХІД:
Отримуйте прибуток від оренди, не витрачаючи час на управління

ПРОФЕСІЙНЕ УПРАВЛІННЯ:
Керуюча компанія бере на себе всі турботи: від пошуку орендарів до обслуговування номерів

ВИСОКА ПРИБУТКОВІСТЬ:
Апарт-готелі забезпечують стабільний і високий дохід у порівнянні з традиційною орендою

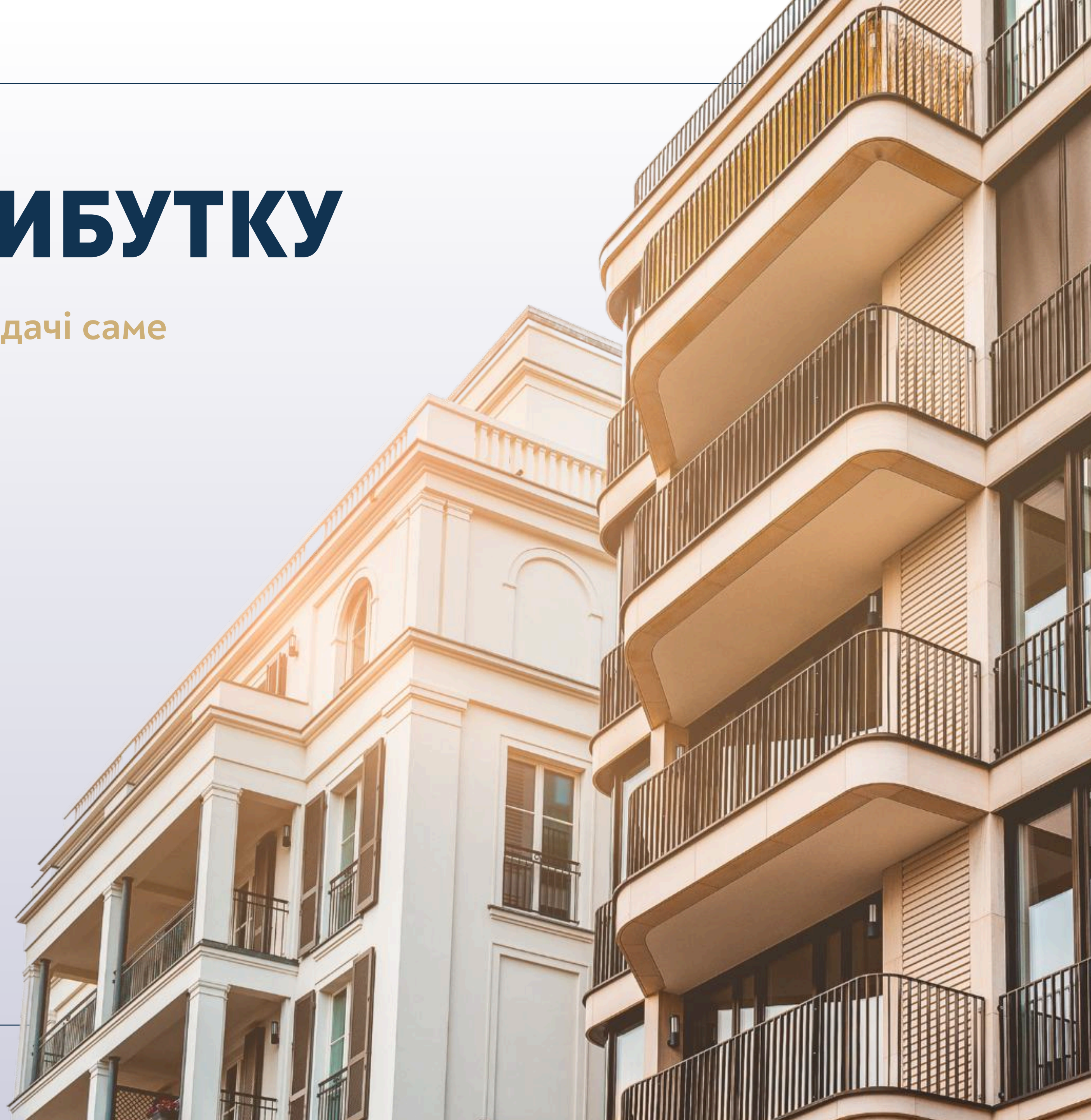
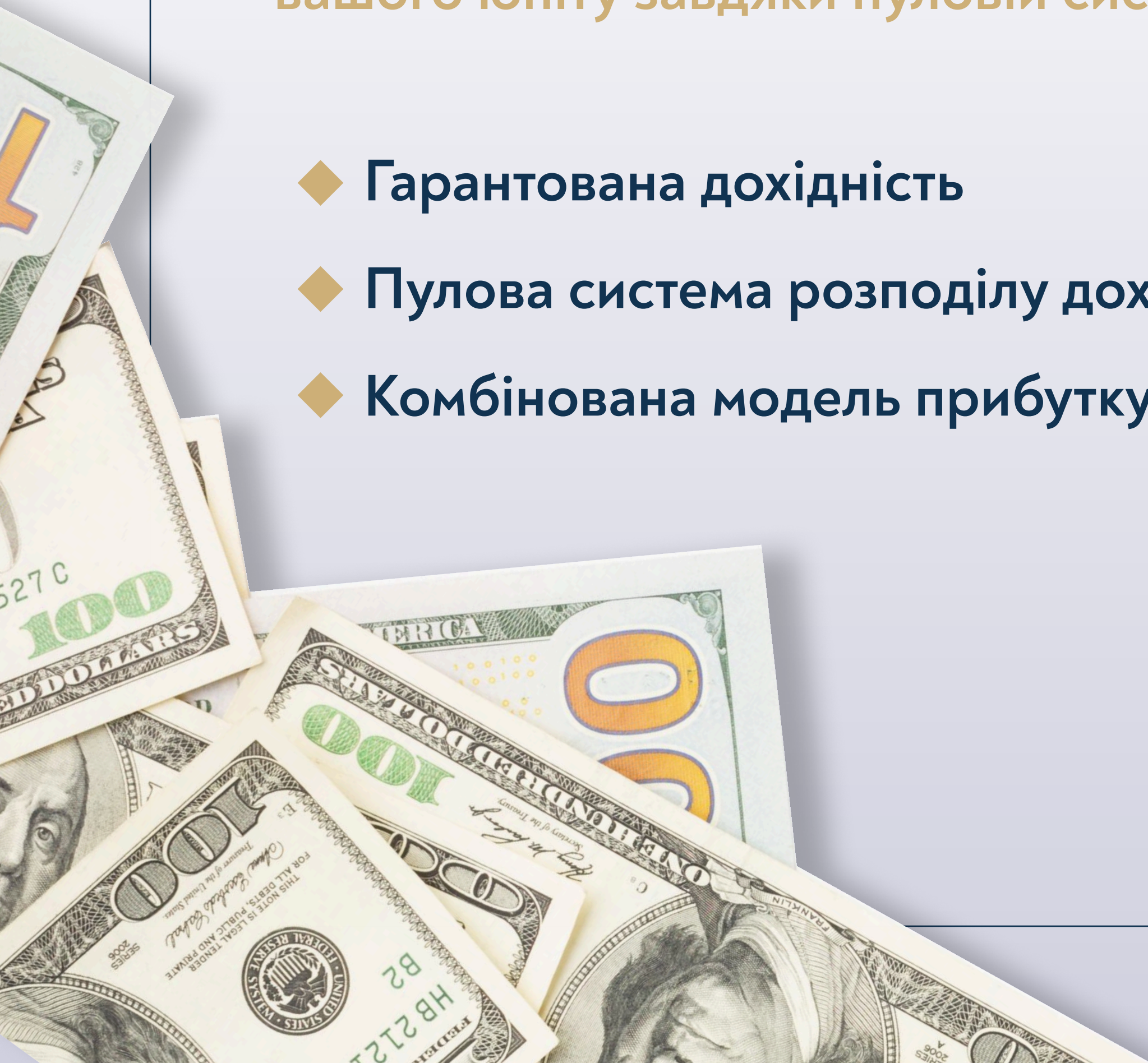
ЗРОСТАННЯ ВАРТОСТІ АКТИВУ:
Нерухомість у популярних туристичних локаціях постійно зростає в ціні

ГНУЧКІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ:
Можливість використовувати апартаменти для власного відпочинку

ОТРИМАННЯ ПРИБУТКУ

Ви отримуєте прибуток незалежно від здачі саме вашого юніту завдяки пуловій системі.

- ◆ Гарантована дохідність
- ◆ Пулова система розподілу доходу
- ◆ Комбінована модель прибутку

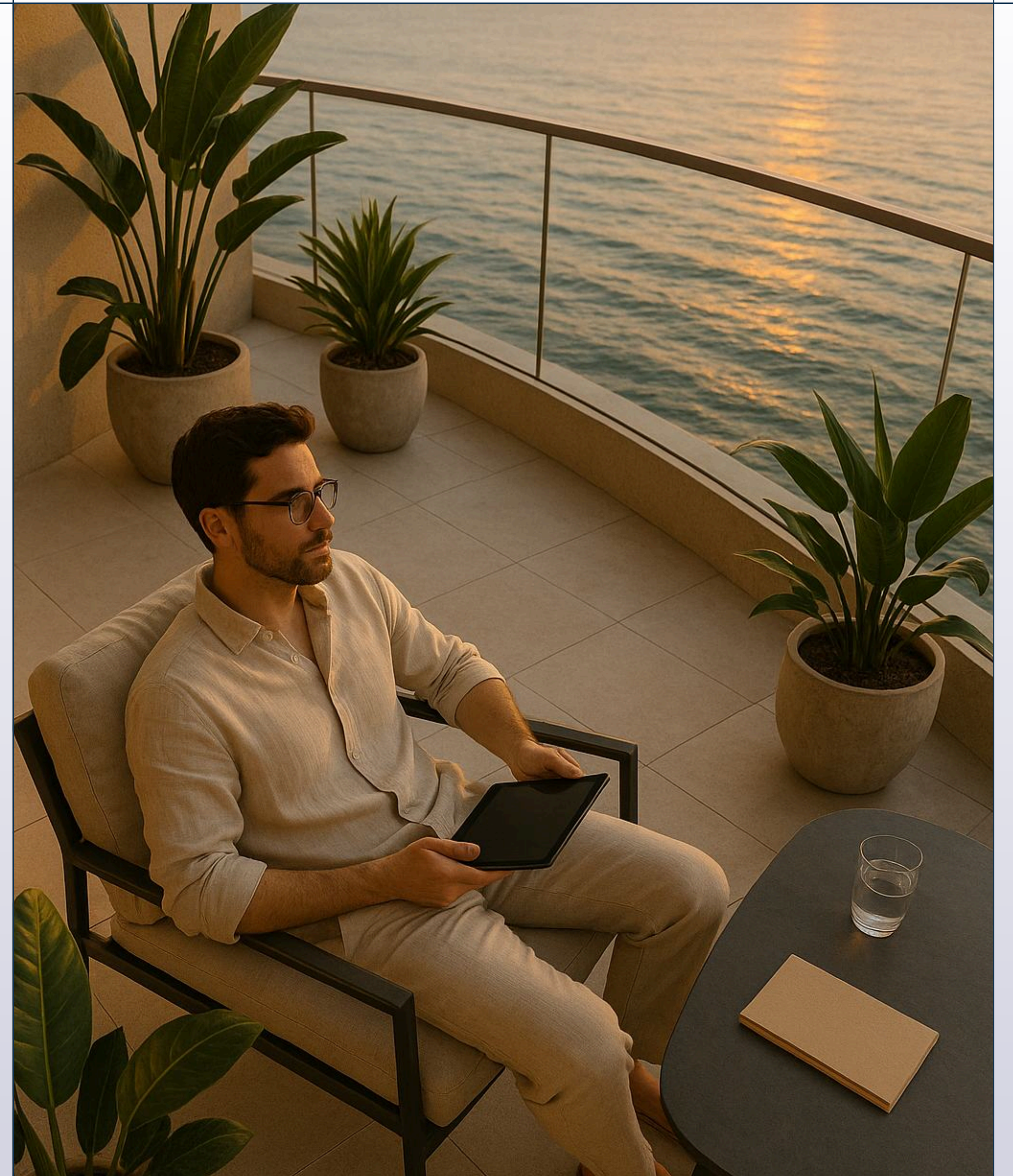


ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА: АПАРТАМЕНТ І ГОТЕЛЬНИЙ НОМЕР

КРИТЕРІЙ	АПАРТАМЕНТ	ГОТЕЛЬНИЙ НОМЕР
Концепція	Житлова нерухомість для проживання або довгострокової оренди	Номер у готелі під управлінням оператора, власник номера – співвласник готельного бізнесу
Що включено	Кімната + кухня, санвузол, меблі (частково)	Кімната з меблями, сантехнікою, прибиранням, сервісом готелю
Управління	Самостійно або через керуючу компанію	Повністю управляється оператором: бронювання, обслуговування, експлуатація
Дохідність	Середня доходність 6–8% річних	Середня доходність 8–14% річних
Використання власником	Можна жити самостійно або здавати	Особисте користування обмежене за договором з оператором
Вигідність придбання	Контроль, зростання капіталу при довгостроковому володінні	Пасивний дохід, мінімум турбот, висока доходність, поєднання «інвестиції + відпочинок»
Поріг входу	Вартість залежить від регіону придбання	Вартість залежить від регіону придбання та готельного оператора. Є можливість покупки частки

ЯК ЦЕ ПРАЦЮЄ?

- Ви **купуєте** номер у готелі
- Підписуєте **договір з управляючою компанією**
- Управляюча компанія займається **пошуком орендарів**, обслуговуванням та просуванням
- Ви отримуєте **регулярний дохід від оренди**



ЧОМУ НАУАТ ESTATE?

ДОСВІД І НАДІЙНІСТЬ:

Ми - команда професіоналів із багаторічним досвідом у сфері нерухомості

ВИГІДНІ УМОВИ:

Ми пропонуємо прозорі та вигідні умови співпраці

ШИРОКИЙ ВИБІР ОБ'ЄКТІВ:

У нас є апарт-готелі в найкращих туристичних локаціях

ПОВНИЙ СУПРОВІД:

Ми надаємо повний супровід на всіх етапах інвестування



НАШ ПОРТФЕЛЬ:

Географія наших об'єктів охоплює ключові туристичні регіони. Ми спеціалізуємося на продажу готелів світового рівня у співпраці з **провідними мережами:**

- Wyndham Hotels & Resorts
- Radisson
- Anantara
- Ramada Encore
- Accor
- Marriott
- Ribas
- Best Western

ЛОКАЦІЇ:

Туреччина, Грузія, Кіпр, Індонезія (Балі), Таїланд (Пхукет), Мальдіви





**№1 ГОТЕЛЬНІ НОМЕРИ ВІД WYNDHAM З ГАРАНТІЄЮ ДОХОДУ
НА УЗБЕРЕЖЖІ ЧОРНОГО МОРЯ, БАТУМІ (001523)**



Закінчення будівництва: Осінь 2026
Керуюча компанія:
Wyndham Hotels & Resorts

Перший та єдиний 5-зірковий готель у Luxury сегменті з сервісом All Inclusive у Грузії. Wyndham Grand - преміальний представник мережі Wyndham Hotels & Resorts в яку входить більш ніж 9 300 готелів у 95 країнах, що налічує 120 млн постійних клієнтів

Переваги:

- Гарантована прибутковість 10% з моменту покупки
- Гарантований зворотний викуп
- Перспективна, курортна локація
- Інфраструктура, що забезпечує цілорічні заповнення
- Всі зобов'язання прописуються в договорі

Особливості - можливість купівлі 1/8, 1/4, 1/2 або цілого готельного номера

Ціни:

Долі: від 60 605 €

Цілий готельний номер: від 251 515 €

Умови проживання для інвесторів:

- 1/8 – 7 днів
- 1/4 – 15 днів
- 1/2 – 30 днів
- Цілий готельний номер – 60 днів

Можливість обміну відпочинком в інших готелях через програму RCI (більше 100 країн та 4500 готелів)

Проживання для інвестора та членів сім'ї.

Інфраструктура: бари та ресторани, SPA, водна зона з гірками площею до 500 м², клініка репродуктивної медицини

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Програма «Гарантований дохід з моменту оплати»

- Гарантована прибутковість 10–11% річних
- Термін програми: від 5 років
- Є можливість продовження на +5 років
- Щорічна виплата в євро
- Отримання доходу до завершення будівництва

Програма «Гарантований дохід при розстрочці»

- Початковий внесок: 2:5 5% до 10%
- Нарахування доходу починається з моменту першого внеску і становить 5% від вартості вказаної в договорі, при внесенні останнього платежу перехід на 10%

Для будь-якого варіанту оплати

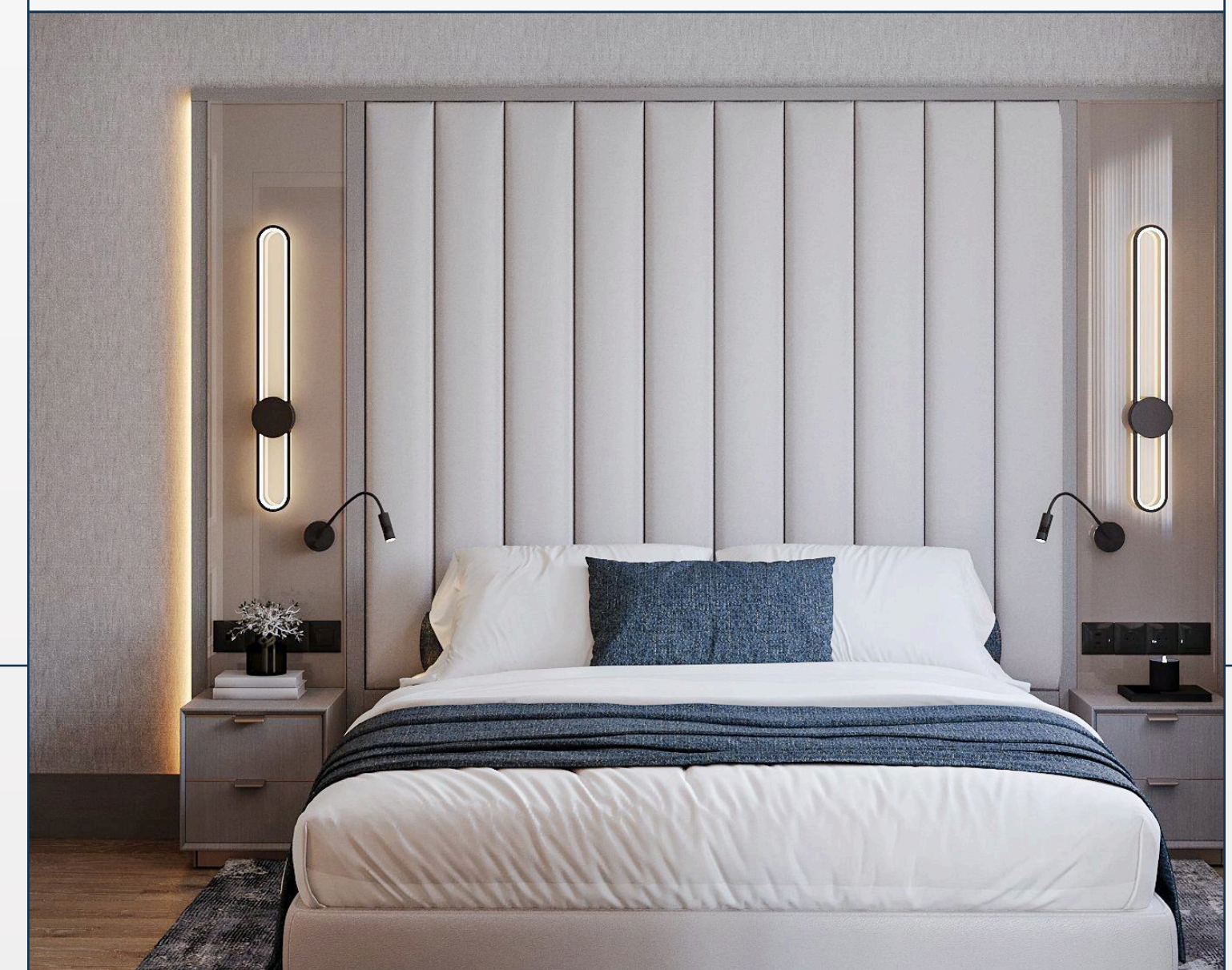
По закінченні 5 років – вибір інвестора:

- Зворотний викуп по 100% вартості
- Продаж з капіталізацією (підтримка забудовника)
- Перехід на фактичну дохідність до 17%

Окупність – 7 років

Очікувана дохідність – до 17%

Капіталізація – 30% за перший рік



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



**№2 ГОТЕЛЬНІ НОМЕРИ ВІД WYNDHAM З ГАРАНТІЄЮ ДОХОДУ ВІД
6% РІЧНИХ НА 7 РОКІВ, ІЗМІР (002277)**



Здача об'єкту: березень 2027

Керуюча компанія:

Wyndham Hotels & Resorts

Wyndham Hotels & Resorts - міжнародна мережа з більш ніж 9200 готелями в 95 країнах, що обслуговує близько 112 мільйонів клієнтів. Мережа пропонує розміщення від економ-класу до люксів під 25 брендами.

Готельні номери проекту в Борнова є високоприбутковим пасивним бізнесом без вашої участі.

Переваги локації:

- Розташований у самому центрі Ізміру - третього за величиною мегаполісу Туреччини та одного з найпопулярніших туристичних міст світу.
- Порт Ізміра - серце торгівлі
- Високий туристичний потік завдяки найбільшому виставковому центру Fuar Izmir
- Борнова - найдинамічніший комерційний та житловий центр міста

Особливості проекту:

- Розроблено по бізнес-моделі, що забезпечує цілорічні роботи
- Сучасний стиль та унікальний архітектурний дизайн
- Знаходиться поруч із Point Bor Nova – першим у Туреччині торговим центром із розсувним дахом, інтегрованим у його інфраструктуру.
- Відсутність проблем із орендою
- Концепція сіті-готелю, яка завжди популярна

Інфраструктура: панорамний басейн, лаунж зона відпочинку, ресторан з терасою, вид на місто

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Доступні такі варіанти придбання:

- 1/4 юніту
- 1/2 юніту
- Повний юніт

Ціни:

- від \$36 500 (за 1/4 юніту при 100% оплаті)
- від \$73 000 (за 1/2 юніту при 100% оплаті)
- від \$136 000 за цілий юніт (при 100% оплаті)

Розстрочка:

ПВ - 50%, розстрочка на 12 місяців

Прибутковість:

- Реальна доходність - 12-14%
- Гарантована доходність – від 6% річних у доларах США терміном на 7 років, з початком виплат через 6 місяців після підписання договору (навіть за розстрочення)
- Окупність - 7-10 років
- Капіталізація – 25–30%



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



№3 ГОТЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС «RADISSON RED RESORT MALDIVES»
НА ПЕРШІЙ ЛІНІЇ ІНДІЙСЬКОГО ОКЕАНУ (003175)



Старт будівництва: 2 кв. 2026

Закінчення: 4 кв. 2028

Керуюча компанія: Radisson Hotel Group

Radisson Hotel Group - міжнародна готельна мережа, що управляє більш ніж 1300 готелями в 95+ країнах світу. Upscale resort на першій лінії океану, всього в 25 хвилині від Мале - міжнародний курорт під брендом Radisson, розташований серед лагун з кришталево-чистою водою, де кожен юніт має прямий краєвид на океан і заходи сонця.

Локація та переваги

- Населений острів Тулусду (North Malé Atoll)
- Всього 25 хвилин на катері від міжнародного аеропорту Мале
- Цілорічна логістика, стабільний локальний туризм
- 7.5% щорічне зростання туристичного потоку острова (30% ВВП Мальдів – туризм)
- 65% гостей – забезпечені туристи з країн G20
- Мальовничі коралові лагуни, піщані пляжі та мангрові зарості

Особливості проекту

- Проект закриває потрібний upscale-сегмент на тлі переважання luxury-готелів.
- Забудовник – відомий український девелопер із досвідом успішних міжнародних проектів
- 97 готельних номерів у 6-поверховому high-tech готелі та 42 наземні вілли з виходом до океану
- Високий рівень сервісу та розвинена інфраструктура
- Етап PRE-SALE проекту

Інфраструктура: панорамний ресторан та тераса з видом на океан, лобі-бар та коворкінг-зона, кінотеатр та media-room, бутік та шоурум локальних брендів, дитяча ігрова кімната, фітнес-центр та outdoor-зона для йоги, SPA-комплекс та тераса релаксації, тераса релаксації, над водою, плавучий SPA-комплекс, конференц-зали та переговорна кімната

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни:

- Апартаменти - від € 229 900
- Вілли - від € 390 000
- Частки - від € 59 000

Формати інвестування:

1. Розстрочка 0%
Фіксація кращої ціни на етапі передпродажу
Початковий внесок - від 30%, решта поетапно до закінчення будівництва
2. Знижка 5% при 100% оплаті

Прибутковість:

- Очікувана прибутковість – до 15% річних
- Окупність – 8-9 років
- Капіталізація до закінчення будівництва – до 50%



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)

An aerial architectural rendering of a modern hotel complex. The central focus is a large, multi-story building with a curved facade and numerous balconies, some of which are furnished with lounge chairs and umbrellas. In front of the building is a large, rectangular swimming pool with a blue interior, surrounded by a pool deck with lounge chairs and orange umbrellas. The entire complex is set within a lush, green environment with many palm trees and other tropical plants. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear blue sky. The overall scene is bright and sunny, suggesting a warm climate.

№4 ПРЕМІАЛЬНИЙ ГОТЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС ПІД УПРАВЛІННЯМ BEST WESTERN, АНТАЛІЯ, РАЙОН АЛТИНТАШ (002175)



Старт будівництва: січень 2024
Здача проекту: 1 квартал 2026
Керівна компанія: Best Western

Житловий комплекс преміум-класу, що поєднує резиденції та готельні апартаменти під управлінням міжнародної мережі Best Western, поєднує курортний стиль життя (resort-style living) та п'ятизірковий сервіс із розвинутою внутрішньою інфраструктурою. Best Western - велика міжнародна мережа, що об'єднує близько 4700 готелів у більш ніж 100 країнах.

Переваги локації:

- Анталія – світовий туристичний хаб, популярний серед мешканців СНД, Європи та Близького Сходу.
- Активний туристичний сезон в Анталії триває з квітня до жовтня.
- Комплекс розташований лише за 10 хвилин від моря і має власний трансфер до пляжу.
- Алтинташ - новий центр розвитку Анталії із сучасними житловими кластерами та розвинутою інфраструктурою, що забезпечує високу інвестиційну привабливість району

Особливості проекту:

- Можливість купівлі як резиденцій для життя, так і готельних номерів.
- Пулова система розподілу прибутку між інвесторами
- Забудовник – відомий український девелопер із досвідом успішних міжнародних проектів
- Високий рівень сервісу та преміальна інфраструктура 5★ у комплексі.
- Високий рівень безпеки та система «Розумний дім + IoT»

Інфраструктура: басейн, консьєрж-сервіс, власний пляж, дитячий майданчик

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни:

- Частки - від 28 900 \$
- Цілий юніт - від 190 900 \$ у готелі
- від 175 900 \$ в апартаментах

Розстрочка: ПВ 50%, розстрочка до закінчення будівництва

Прибутковість:

- Очікувана прибутковість - 8-12% річних
- Окупність: 8-10 років
- Капіталізація до закінчення будівництва – 30-35%

ЕКСКЛЮЗИВНО ДЛЯ КЛІЄНТІВ HAYAT ESTATE:

Гарантована доходність: 7% річних на 3 роки у валюті



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)

An aerial photograph of a large-scale residential development. The project consists of numerous multi-story apartment buildings arranged in a grid-like pattern. Each building has a private swimming pool on its rooftop terrace. The development is situated in a lush green valley, with rolling hills and mountains in the background. To the right, a coastline is visible with a blue sea and a small town. The sky is bright with scattered clouds.

**№5 PRE-SALE! МАСШТАБНИЙ ЖИТЛОВИЙ ПРОЕКТ У РАЙОНІ
ЕСЕНТЕПЕ ПІД УПРАВЛІННЯМ ГОТЕЛЬНОГО БРЕНДУ (011272)**



Здача об'єкту: кінець 2028
Керуюча компанія: Arkin & Dedeman

Сучасний житловий комплекс на Північному Кіпрі, розташований у престижному районі Есентепе, всього за 350 метрів від Середземного моря. Проект знаходиться під управлінням Arkin Group - міжнародної інвестиційної та готельної групи, яка управляє кількома преміальними курортами та готелями та забезпечує високий рівень сервісу та професійне управління нерухомістю.

Локація та переваги:

- Перша лінія моря на північному узбережжі Північного Кіпру
- Район Татлису – один із найспокійніших і найпрестижніших на острові
- Панорамні види на Середземне море та гори
- Сусідство зі статусними локаціями: гольф-клуб Kirenium та яхтова марина
- Популярний напрямок серед європейських та британських інвесторів

Особливості проекту:

- Наймасштабніший малоповерховий проект на Північному Кіпрі
- Загальна територія комплексу – 267 000 м²
- Лише 25–30% території займає житлова забудова
- Решта територій – парки, басейни та інфраструктура рівня курорту
- Формування повноцінного курортного міського середовища
- Високий інвестиційний потенціал завдяки видам

Інфраструктура: басейни, дитячий майданчик, SPA, клуб серфінгу та водних видів спорту, тренажерний зал, ресторани, аквапарк, кінотеатр

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни: від 128 000 £

Розстрочка – ПВ 35%, далі платежі на 48 місяців.


Прибутковість:

- Очікувана прибутковість - 10-12% річних
- Капіталізація до закінчення будівництва - 20-40%

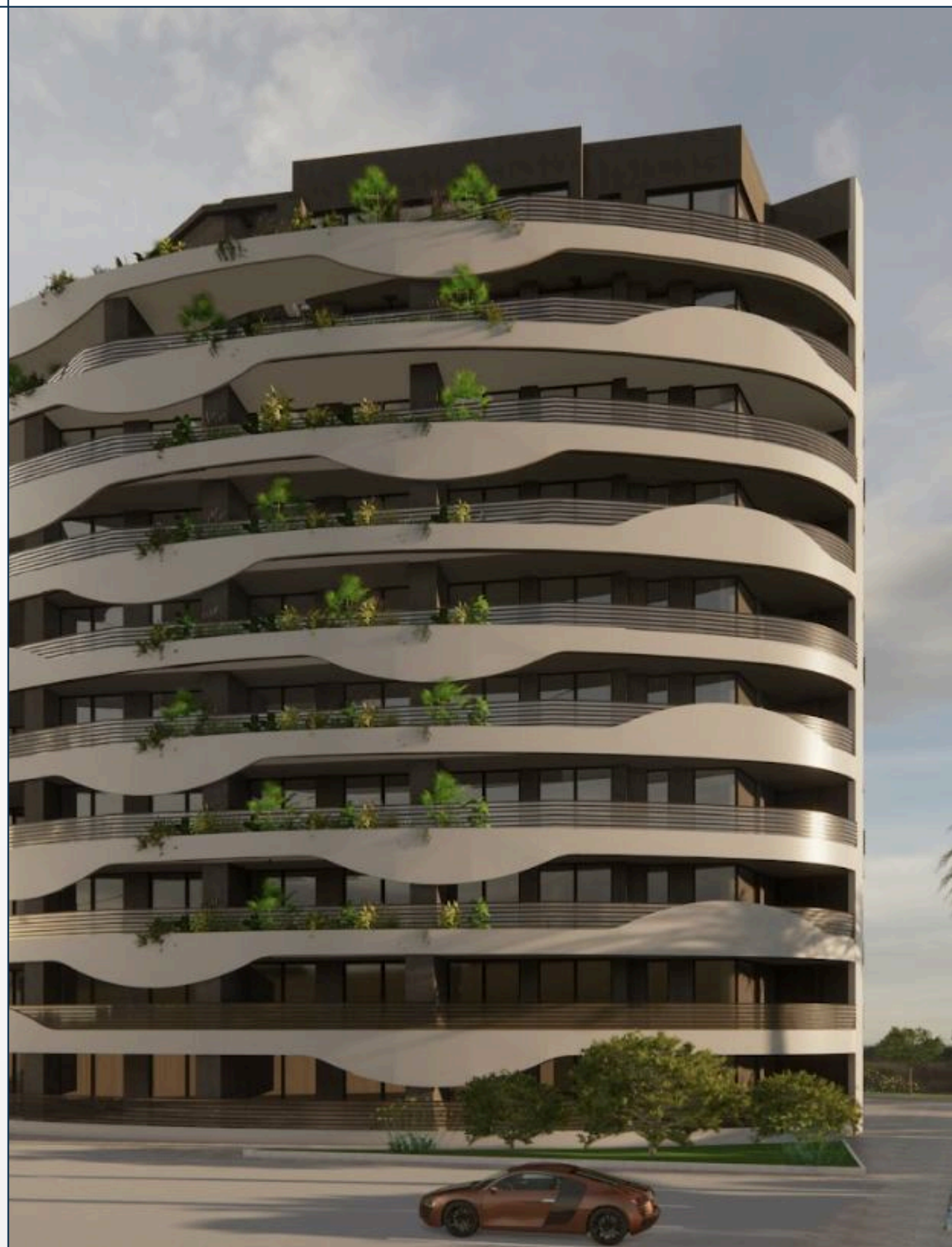
Планування: студії, 1+1, 1+1 лофт



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



**№6 АПАРТАМЕНТИ ПІД УПРАВЛІННЯМ МІЖНАРОДНОГО
ГОТЕЛЬНОГО БРЕНДУ В РАЙОНІ ГАЗІВЕРЕН (018272)**



Здача об'єкту: грудень 2028
Керуюча компанія:
Dedeman Hotels & Resorts

Сучасний житловий комплекс на Північному Кіпрі, реалізований у партнерстві з міжнародним готельним брендом Dedeman Hotels & Resorts, розташований у прибережному районі Газіверен всього за 100 метрів від Середземного моря, в оточенні мальовничої природи та розвиненої інфраструктури. Dedeman Hotels & Resorts - одна з найбільших готельних мереж Туреччини з більш ніж 50-річним досвідом, що об'єднує близько 50 готелів у 35+ містах та 6 країнах.

Переваги локації:

- Нульова лінія моря – перед комплексом немає дороги та інших будівель
- Один із найзеленіших регіонів Північного Кіпру
- Близькість до кордону з Південним Кіпром та аеропорту Пафосу
- Перспективний регіон з активним розвитком інфраструктури
- Плановані проекти поряд: яхтова марина, казино, туристична інфраструктура
- Найзахідніша точка острова – панорамні заходи сонця над морем.

Особливості комплексу:

- Курортний формат нерухомості з акцентом на комфорт проживання та інвестиційну привабливість;
- Готельна концепція управління – можливість стабільного доходу від оренди;
- Один із найбільших велнес-центрів регіону на території комплексу
- Розвинена інфраструктура для життя, відпочинку та оздоровлення
- Можливість користуватися інфраструктурою сусідніх курортних проектів мережі

Інфраструктура: басейни, клуб водних видів спорту, ресторан та бар, приватний пляж, дитячий майданчик, тренажерний зал

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни: від 104 900 £

Розстрочка – ПВ 35%, далі платежі до 36 місяців.

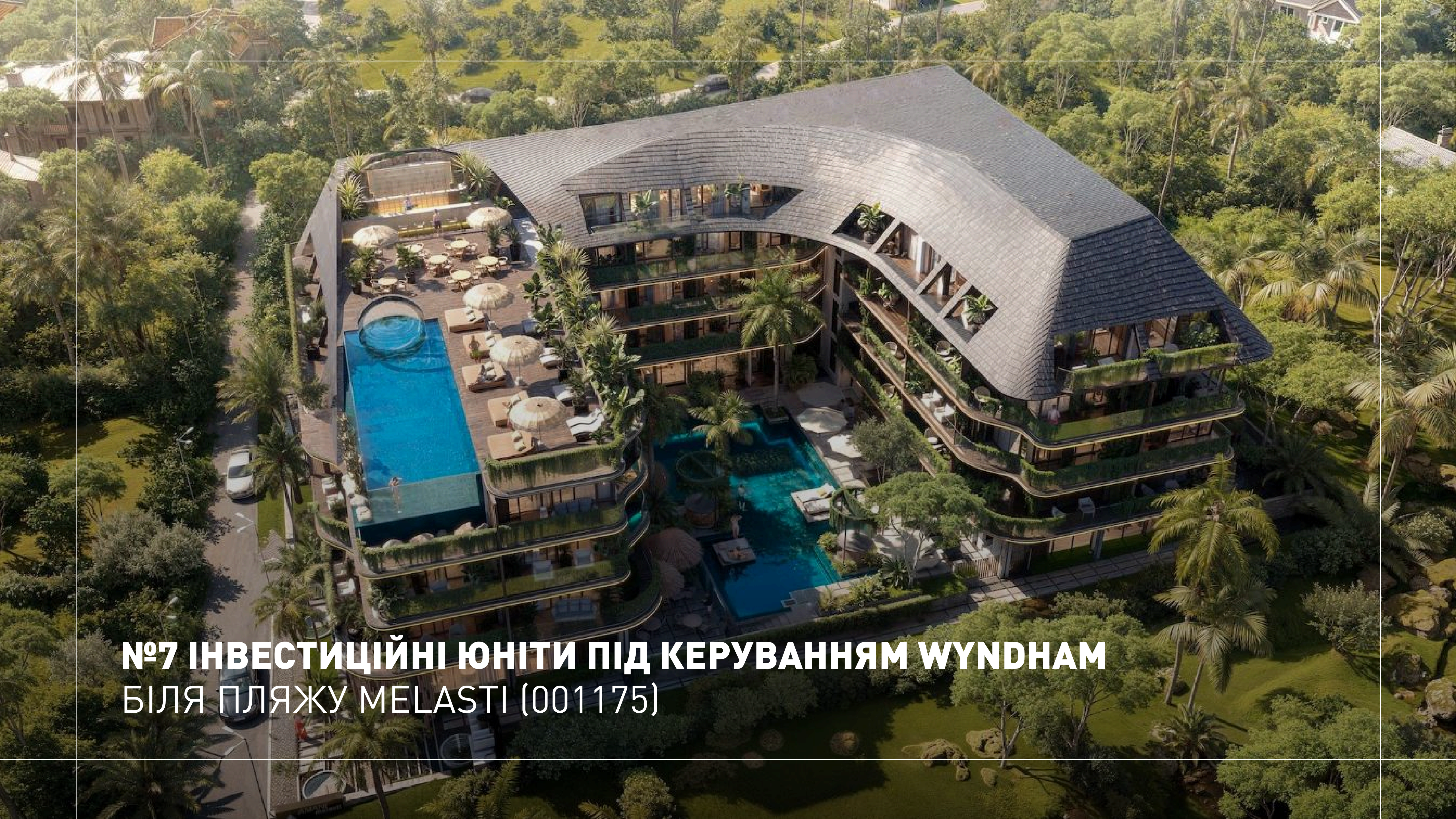
Прибутковість:

- Очікувана прибутковість - 8-10% річні Капіталізація до закінчення будівництва - 20-40%

Гарантоване керування готельним оператором на 10 років.



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



**№7 ІНВЕСТИЦІЙНІ ЮНІТИ ПІД КЕРУВАННЯМ WYNDHAM
БІЛЯ ПЛЯЖУ MELASTI (001175)**



Старт будівництва: червень 2025

Здача об'єкту: 2 квартал 2027

Керуюча компанія:

Wyndham Hotels & Resorts

Преміальний butik-готель під управлінням міжнародної мережі Wyndham Grand. Wyndham Hotels & Resorts - найбільша світова готельна мережа, що об'єднує понад 9 200 готелів у 95 країнах і обслуговує понад 112 млн гостей по всьому світу.

Переваги локації:

- Букит - один із найпрестижніших районів Балі з мальовничими скелями та блакитними водами.
- Пляж Melasti - один з найкращих пляжів острова з білим піском та розвиненою інфраструктурою.
- До океану всього 1 хвилина – близькість до моря забезпечує високий попит.
- Поруч із популярними пляжними клубами, ресторанами, гольф-полями та СПА-центрами.
- 30-40 хвилин до міжнародного аеропорту – зручна транспортна доступність.
- Локація ідеально підходить для інвестицій та туристичної оренди завдяки престижу району та високій популярності у гостей.

Особливості проекту:

- Управління міжнародної мережі Wyndham Hotels & Resorts є високий рівень сервісу та привабливість для міжнародних гостей.
- 90 дизайнерських номерів з панорамними видами на океан та заходи сонця.
- 250 метрів до пляжу Melasti з білим піском, прямий доступ до океану.
- Номери з прямим виходом до приватного басейну для комфорту та усамітнення.
- Сучасна п'ятиповерхова архітектура з бутиковою атмосферою та унікальним стилем.
- Інфраструктура 5★
- Гнучкі умови для власників: проживання до 1 місяця року.
- Прозора пулова система доходу та гнучкі умови власності.
- Будівництво розпочато, отримано дозвіл PBG.

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни:

від \$128 900, за цілий юніт

Розстрочка: ПВ – 30%, розстрочка до кінця будівництва

Прибутковість:

- Очікувана прибутковість: до 15%
- Окупність інвестицій: 6-7 років


Інвестиції у комерційні приміщення проекту:

- Можлива покупка з гарантованою прибутковістю
- Вартість паю: \$75 000 / \$112 500 / \$150 000
- Гарантований дохід: 10% на період будівництва та перший рік
- Прогнозована доходність: до 15% річних

Інфраструктура: інфініті басейн, SPA - центр, rooftop тераси, ресторан з авторською кухнею, working place



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)

A modern multi-story hotel building with a courtyard, swimming pool, and lounge area at dusk. The building features large glass windows and balconies with wooden railings. The courtyard is landscaped with palm trees and other greenery. A swimming pool is visible in the foreground, surrounded by lounge chairs and umbrellas. The sky is a mix of blue and orange, indicating sunset or sunrise.

**№8 ГОТЕЛЬНІ НОМЕРИ ТА ВІЛЛИ ПІД КЕРУВАННЯМ RAMADA BY
WYNDHAM, РАЙОН НУСА ДУА (003175)**



Старт будівництва: 2 квартал 2026

Здача проекту: 2 квартал 2028

Керуюча компанія:

Ramada by Wyndham Hotels & Resorts

Перший брендований комплекс – upscale-віли та апартаменти в районі Нуса Дуа під управлінням готельної мережі Ramada by Wyndham Hotels & Resorts.

Переваги локації:

- Балі - один із найстабільніших і затребуваних туристичних ринків у світі.
- Комплекс розташований в районі Нуса Дуа - найпрестижнішої та найбезпечнішої зони острова, відомої п'ятизірковими готелями та розвиненою інфраструктурою.
- Центр wellness- та luxury-туризму зі стійким зростанням попиту.
- Перша берегова лінія, близькість до кращих пляжів та туристичних пам'яток
- Активний відпочинок – гольф, дайвінг, водні види спорту.

Особливості проекту:

- Комплекс складається зі 100 готельних номерів та 68 вілл.
- Пулова система розподілу прибутку між інвесторами
- Забудовник – відомий український девелопер із успішним досвідом реалізації міжнародних проектів.
- Upscale-віли - найпопулярніша категорія на Балі: в районі немає пропозицій під міжнародним брендом, при цьому завантаження вілл досягає 90%, а бронювання починається за 4-6 місяців.
- Концепція арт-готелю у співпраці з галереєю MayinArt – додана цінність та унікальний формат.
- Високий рівень сервісу та преміальна інфраструктура 5★.

Інфраструктура: лобі, коворкінг, ресторан з терасою, SPA та Wellness Centre, фітнес центр, відкритий басейн з пляжним сервісом, відкритий паркінг для авто та байків, арт-суфтоп та art-space з видом на океан для творчості та споглядання

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни

- Апартаменти - від \$ 104 900
- Вілли - від \$ 169 900


Розстрочка: ПВ - 30%, розстрочка до закінчення будівництва.

Прибутковість:

- Очікувана прибутковість: до 14-16% річних
- Окупність – 6-8 років
- Капіталізація до закінчення будівництва – 30-45%



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



**№9 КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТІВ ТА ВІЛЛ ПІД КЕРУВАННЯМ RAMADA
ENCORE НА БАЛІ, МАЛЬОВНИЧИЙ РАЙОН БУКІТ (004196) (006196)
(005196)**



Старт будівництва: січень 2025

Здача проекту: 2 квартал 2027

Керуюча компанія:

Ramada Encore by Wyndham

Управління проектом здійснюватиметься під брендом Ramada Encore by Wyndham, сучасним midscale брендом Wyndham Hotels & Resorts – міжнародної мережі з більш ніж 9200 готелями у 95 країнах.

Переваги локації:

- Букит – південна перлина острова: чисті пляжі, панорамні краєвиди, гольф-клуби.
- Престиж та популярність: улюблене місце VIP-туристів та інвесторів
- Близькість до ключових об'єктів: 3 хвилини до знаменитого пляжу Пандава, 33 хвилини до аеропорту.
- Мальовничі пейзажі: комплекс оточений захоплюючими краєвидами, забезпечуючи атмосферу усамітнення та комфорту.
- Висока заповнюваність – 70-80% середня заповнюваність на рік
- Висока прибутковість від здачі в оренду

Особливості проекту:

- Площа ділянки: 10000 м², площа житлової забудови: 5039,96 м²
- Кількість юнітів: 95
- Camp 360 – дитячий освітній табір у форматі «школи майбутнього» для дітей та підлітків
- Вертолітний майданчик - за 5 хвилин від комплексу для трансферів, екскурсій та зустрічі гостей
- Комплексне управління під брендом Ramada Encore by Wyndham - перший готель мережі на Балі з можливістю інвестування в апартаменти та резиденції
- Приватний басейн-лагуна - найбільший на Букиті, що додає нотку ексклюзивності
- Можливість проживання 20 днів на рік в апартаментах

Інфраструктура: найбільший басейн-лагуна на півострові Букіт площею понад 700 м², infinity-pool з видами на океан, ресторан європейської кухні біля басейну, ресторан авторської кухні на Roof-top на 50 посадкових місць, коворкінг на 50 посадочних місць з панорамними видами якому проводяться, що розвивають заняття для дітей англійською мовою, СПА - центр з комплексними процедурами для краси та здоров'я тіла, душі та розуму, фітнес - центр з тренажерами світових брендів, кардіозоною, залом групових занять та йога-студією, кінотеатр під відкритим небом, Smart автомийка

ФІНАНСОВІ УМОВИ

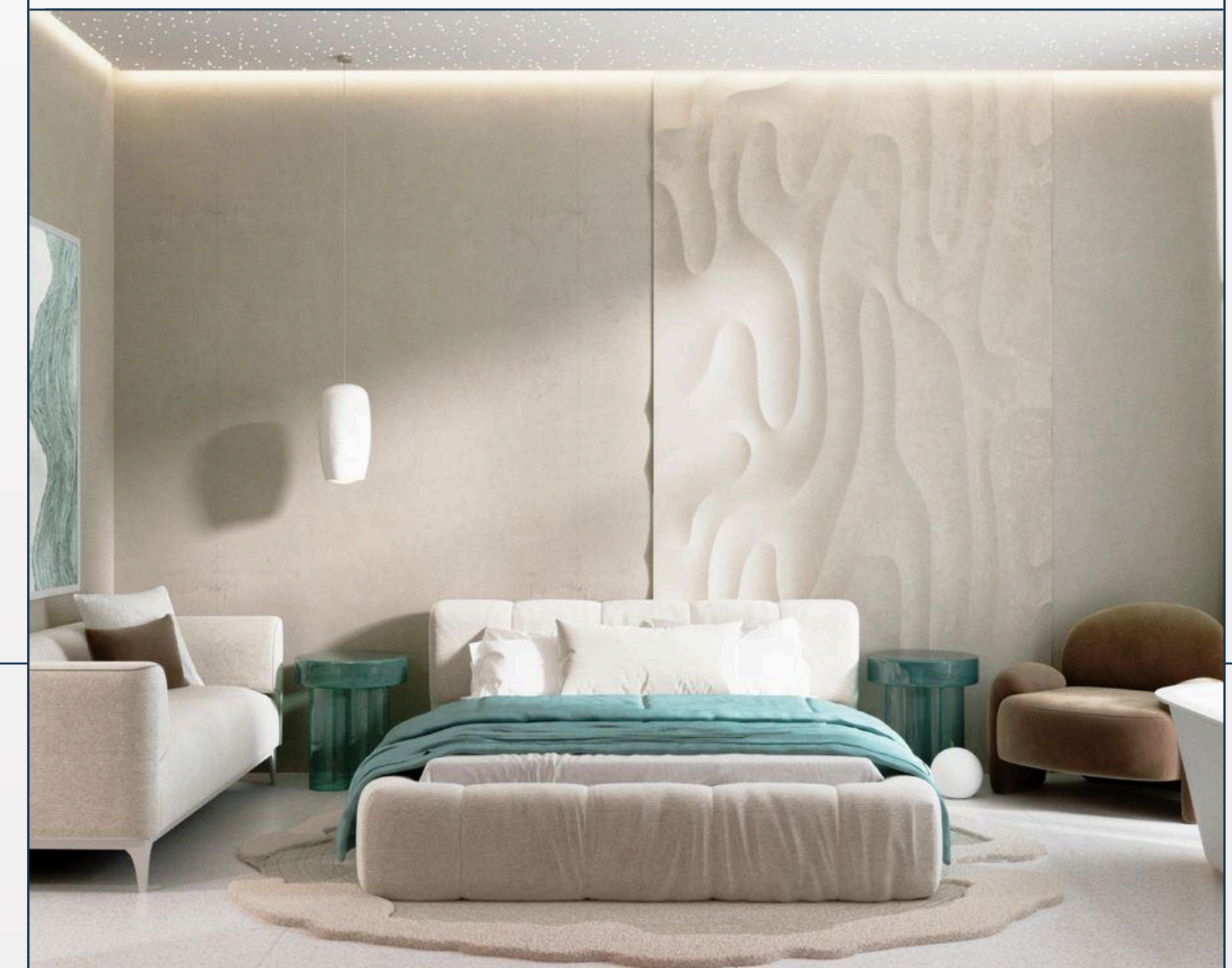
Ціни:

- Апартаменти - від \$ 134 000
- Вілли - від \$ 195 000


Розстрочка: ПВ – 25 %, розстрочка до закінчення будівництва

Прибутковість:

- Очікувана прибутковість: 14-16%
- Окупність: 7 років
- Капіталізація об'єкта в процесі будівництва на рік – 20%



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)

A modern, multi-story apartment building with a white facade and numerous balconies. The balconies have dark metal railings and some have small yellow chairs. The building is surrounded by lush greenery, including palm trees and other tropical plants. In the foreground, there is a swimming pool with blue tiles and two teal lounge chairs. The sky is blue with some clouds. The overall scene is bright and sunny.

**№10 АПАРТАМЕНТИ З ГОТЕЛЬНИМ КЕРУВАННЯМ У ПІШІЙ
ДОСТУПНОСТІ ВІД ТОРГОВОГО ЦЕНТРУ (001142)**



Старт будівництва: квітень 2025

Складання проекту: грудень 2026

Керуюча компанія:

Wyndham Hotels & Resorts

Елітний житловий комплекс розташований в районі Чалонг на острові Пхукет, під управлінням міжнародної готельної мережі Wyndham Hotels & Resorts.

Переваги локації:

- Південне узбережжя Пхукету, популярне серед експатів та сімей.
- Баланс між курортною атмосферою та спокійною житловою зоною.
- Повна інфраструктура: супермаркети, ресторани, школи, дитячі садки, фітнес-клуби та SPA.
- Популярне місце серед європейців та спортсменів.
- Головна гавань острова - Chalong Bay, центр яхтингу, дайвінгу та морських турів.
- Зручна транспортна доступність: 15–25 хвилин до пляжів Ката та Найхарн

Особливості проекту:

- Управління брендом Wyndham Hotels & Resorts забезпечує гарантований рівень сервісу та комфорту світового стандарту.
- Вигідна локація – всього 350 м до торгового центру, 2 км до шпиталю та кілька хвилин до мальовничих південних пляжів.
- Сучасний житловий комплекс – 3 корпуси, 398 апартаментів на ділянці 7 420 м², загальна забудова – 25 000 м².
- Розвинена інфраструктура – басейн 580 м², зони відпочинку 2 500 м², фітнес, парковка та дитячий майданчик.
- Просторі апартаменти - сучасні інтер'єри, продумані планування та вид на тропічну природу.
- Високий рівень сервісу - мешканці мають доступ до розкішних зон відпочинку та преміальних послуг.

Інфраструктура: басейн площею 580 м², зони відпочинку та громадські простори - 2 500 м², фітнес-центр, СПА-зона, дитячий майданчик / дитяча зона, просторе паркування, ресторан

ФІНАНСОВІ УМОВИ

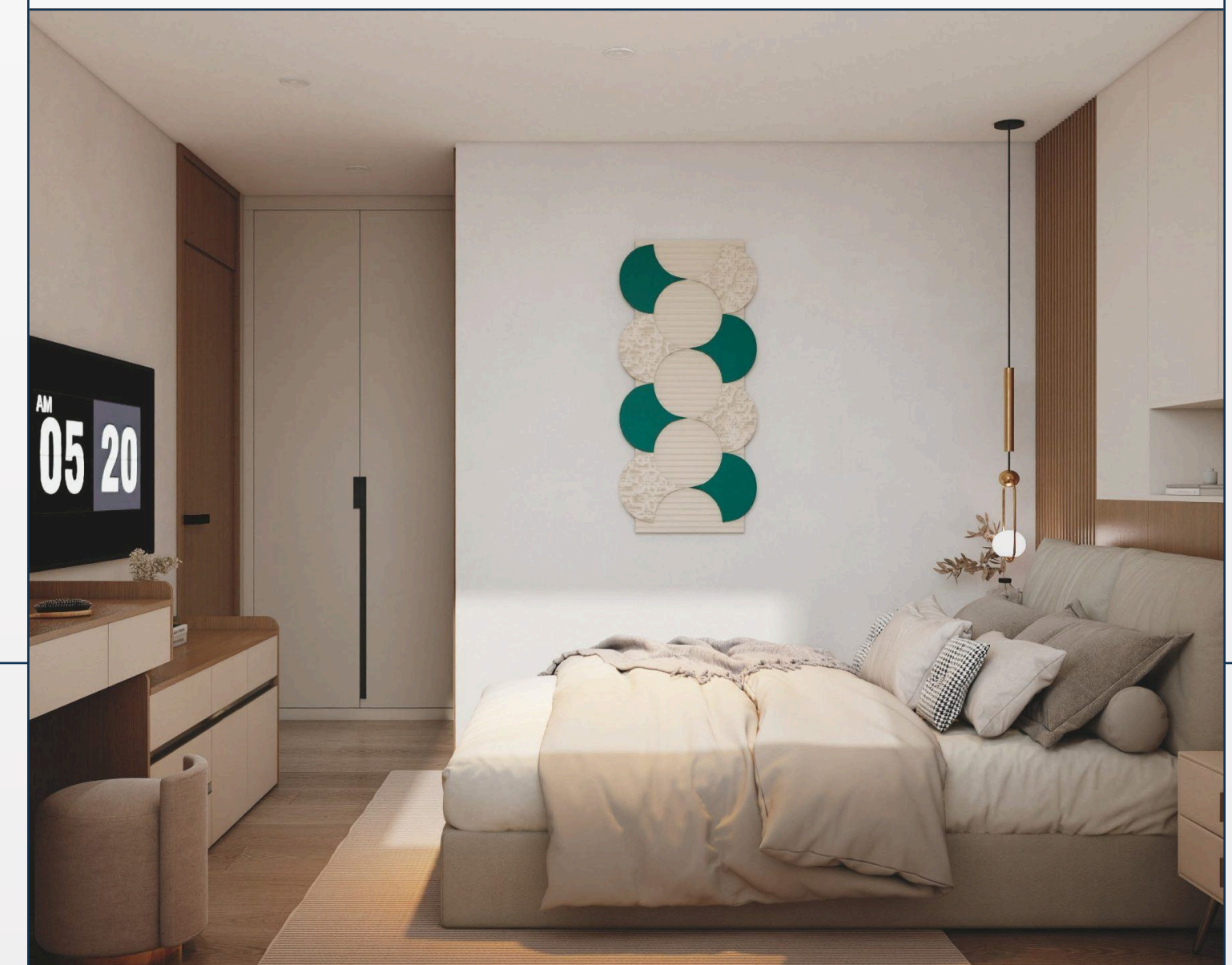
Ціни: від \$87 000

Розстрочка: ПВ – 35%. Безвідсоткова розстрочка остаточно будівництва.

Можливе розстрочення до 3 років після здачі комплексу під 7% річних.

Прибутковість:

- Гарантована – 7% на рік на 3 роки.
- Реальна прибутковість – до 10%.



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



№11 ГОТЕЛЬНИЙ НОМЕР WYNDHAM GARDEN У БУХАРЕСТІ (00108)



Здача комплексу: літо 2027

Керуюча компанія:

Wyndham Hotels & Resorts

Чотирьохзірковий готель розташований всього за 150 метрів від міжнародного аеропорту Бухареста Henri Coandă, пропонуючи комфортне розміщення для мандрівників та ділових гостей. Проект реалізується під управлінням Wyndham Hotels & Resorts - міжнародної готельної мережі з більш ніж 9200 готелями в 95 країнах, що забезпечує високий рівень сервісу та стабільний потік гостей.

Переваги локації:

- Готель розташований лише за 150 метрів від терміналу міжнародного аеропорту Бухареста.
- Аеропорт обслуговує близько 17,7 млн. пасажирів на рік, створюючи постійний потік гостей
- Зручна транспортна доступність - 25-30 хвилин до центру Бухареста
- Аеропорт проходить масштабний розвиток: планується новий термінал та розширення інфраструктури
- Поруч розташовані ключові туристичні та ділові локації міста

Особливості проекту:

- Міжнародний готельний проект під управлінням Wyndham Hotels & Resorts 276 готельних номерів двох типів планувань
- Готель складається з двох будівель загальною площею 13570 м².
- Концепція високого завантаження: можливість двох бронювань одного номера на добу
- Сучасні акустичні рішення забезпечують повну шумоізоляцію від аеропорту
- Можливість безкоштовного проживання для власників до 14 днів на рік

Інфраструктура: лобі та ресепшн 24/7, ресторан та кафе, SPA-зона, фітнес-зал, 4 переговорні кімнати, конференц-зал, дитячі кімнати

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Ціни:

- Частки - від 50 000 €
- Готельні номери - 200 000 €

Розстрочка: ПВ – 35%, 55% – рівними платежами на період будівництва, 10% – на ключах (липень 2027 року)

Прибутковість:

- Гарантована доходність – 6–7% річних
- Очікувана доходність – до 15% річних
- Капіталізація на етапі будівництва – 20-35%



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)

**№12 ВНЖ ГРЕЦІЇ ЧЕРЕЗ ПОКУПКУ ОБ'ЄКТА В ГОТЕЛІ SOKIO CENTRAL
В АФІНАХ (00110)**



Старт операційної діяльності: з 2029 року

Керуюча компанія:

Wyndham Hotels & Resorts

Інвестиція в 5-зірковий готель в історичному центрі Афін з можливістю отримання грецького ВНЖ за програмою Golden Visa, що реалізується у партнерстві з Wyndham Hotels & Resorts під брендом Trademark Collection by Wyndham.

Переваги локації:

- Історичний центр Афін – престижний туристичний і діловий район
 - Вулиця Praxitelous – центральна міська локація з активним туристичним і пішохідним трафіком
 - 450 м до станції метро Monastiraki і 800 м до площі Syntagma
 - 350 м до торгової вулиці Ermou – однієї з головних шопінг-вулиць міста
 - 500 м до районів Plaka і Monastiraki Square – ключових туристичних точок
 - 1,1 км до Акрополя – головної визначної пам'ятки Греції
- Центральне туристичне розташування забезпечує стабільний потік гостей цілий рік

Особливості проекту:

- 5-зірковий boutique-готель у форматі city hospitality
- Проект реалізується під брендом Trademark Collection by Wyndham
- Участь у державній програмі Historical Project Restoration
- Повна реконструкція історичної будівлі зі збереженням архітектурної цінності
- High-end інтер'єри та преміальний формат розміщення
- Загальна площа проекту – 1 400 м²
- Бутік-формат: 24 готельні номери

Інфраструктура: преміальні інтер'єри, види на море або на жваву торгову вулицю, магазини, банки, кафе, аптеки, університети та освітні установи, піщані пляжі та море – за хвилину ходьби, ресторани високої кухні та марина

ФІНАНСОВІ УМОВИ

Мінімальна інвестиція - від 250 000 €

Можливість отримання грецького посвідки на проживання за програмою Golden Visa

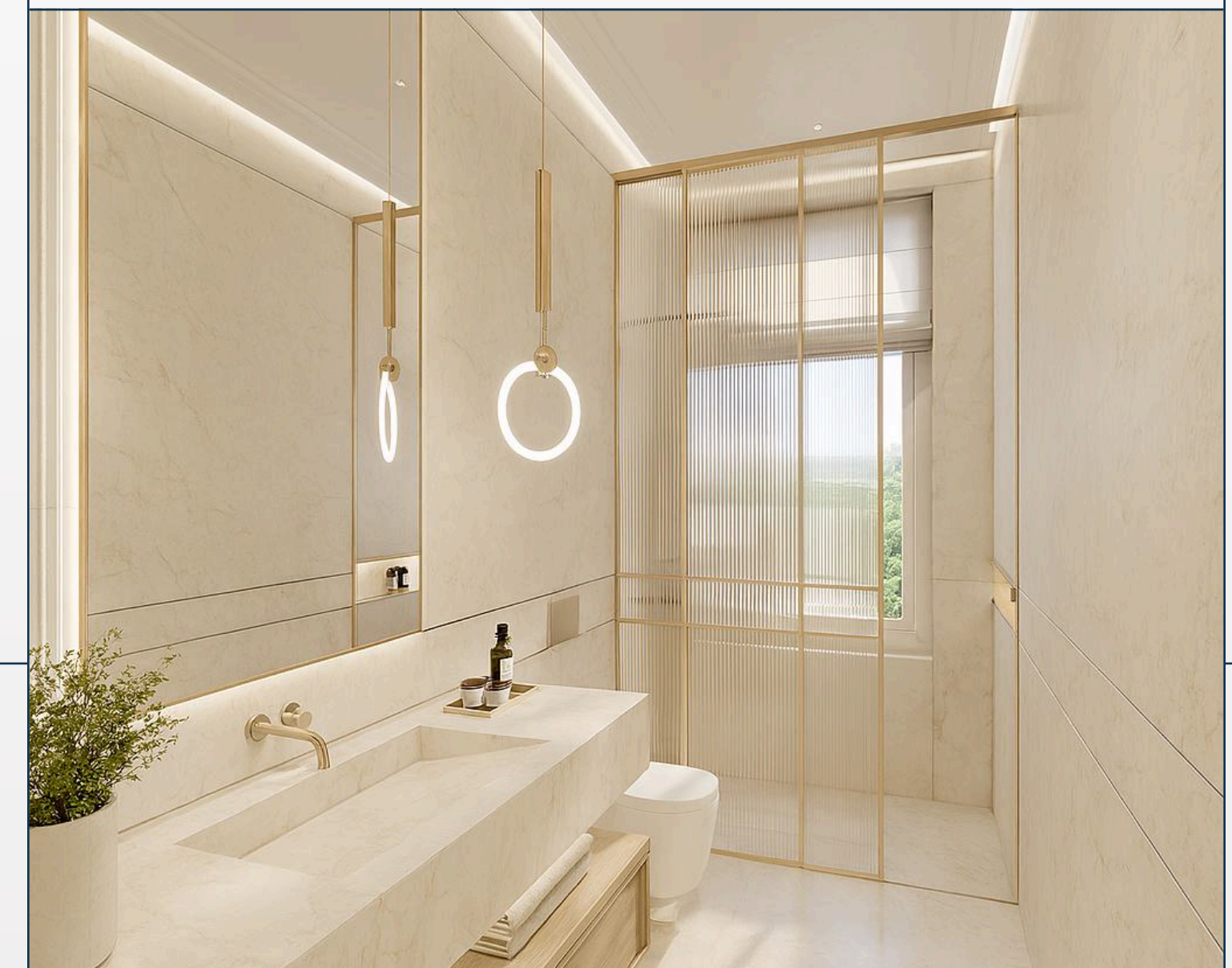
Посвідка на проживання для всієї родини з можливістю вільного пересування по Шенгенській зоні і без вимог до постійного проживання в країні.

Можливість подачі на громадянство через 7 років

Прибутковість:

- Гарантований дохід протягом 9 років: 3% на рік
- Разом 67 500 євро, виплачується авансом після передачі прав власності
- Наступні 6 років – очікувана прибутковість 3–4%
- Розподіл прибутку: 70/30 на користь інвестора

Гарантований термін оренди – 15 років з Wyndham



[Більше фото, інформації та прайс-лист на сайті.](#)



CONSTRUCTION & REAL ESTATE

Офіс у Туреччині:

MAHMUTLAR Mah. NAMIK KEMAL Cd. No: 12
AA / ALANYA / ANTALYA 07450

+90 (507) 250 10 73

Офіс в Україні:

м. Київ, ул. Сумська 1, БЦ City Zen Park,
офіс 700

+38 (093) 75 72 007

www.hayatestate.com

 t.me/hayatestate_online

 [@HayatEstate](https://www.youtube.com/@HayatEstate)

 [Company.Hayat.Estate](https://www.facebook.com/Company.Hayat.Estate)

 [@hayat_estate](https://www.instagram.com/@hayat_estate)

