

СЕНСОРА

ПАРК • ОТЕЛЬ

ПАРК-ОТЕЛЬ НАПОЛНЕННОГО ОТДЫХА

Сенсора — новый парк-отель ГК ССК в Анапе, в районе Высокого берега: оздоровление, гастрономия и авторское гостеприимство в одном месте.

Отель рассчитан на работу двенадцать месяцев в году: поводы для отдыха здесь не заканчиваются вместе с пляжным сезоном.

Номера Сенсоры можно приобрести в собственность и передать в управление гостиничному оператору. Отель управляется как единый бизнес, а собственник получает выплаты на условиях договора с оператором.



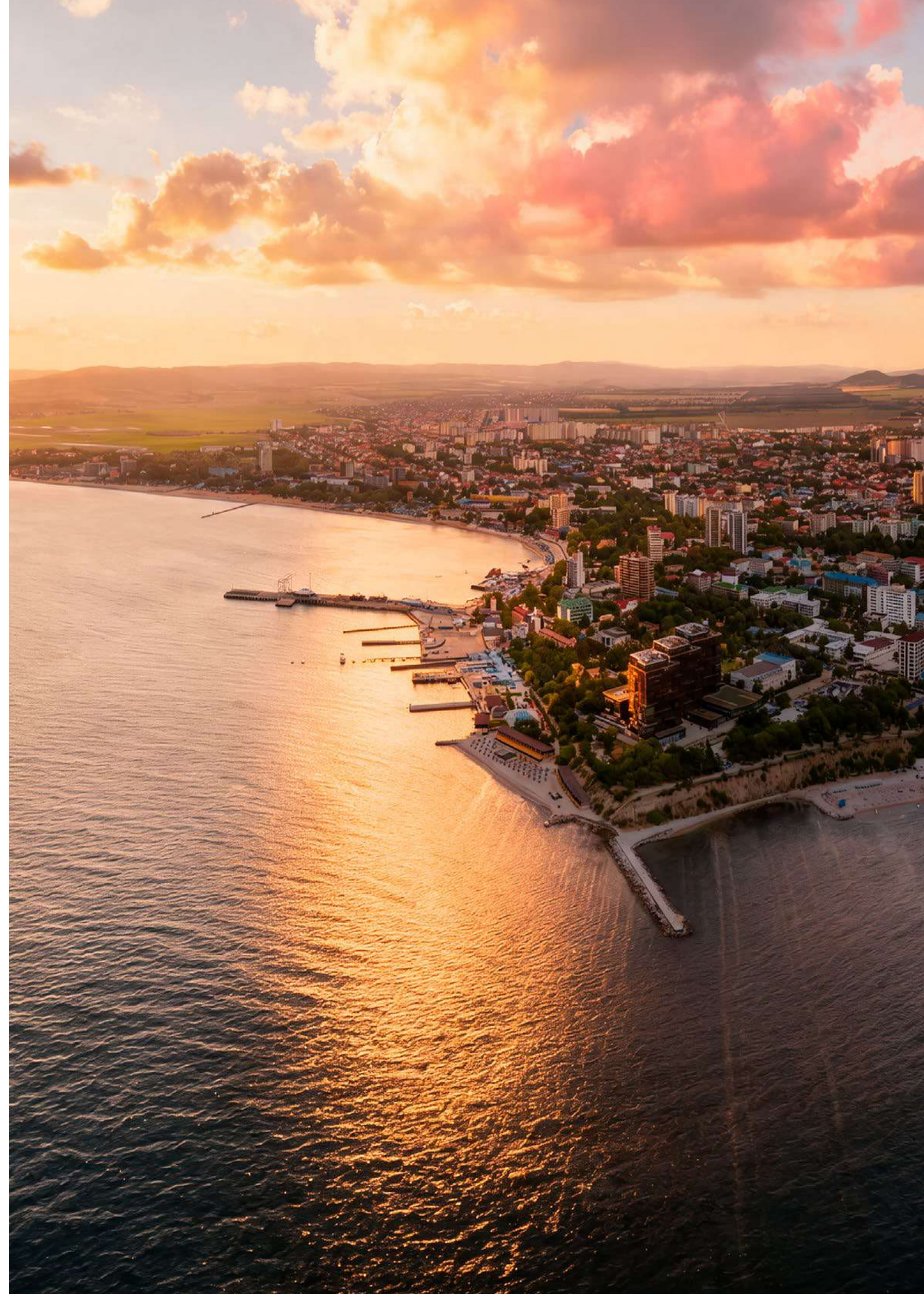
КУРОРТ НЕ ОДНОГО СЕЗОНА

Анапа выходит за рамки традиционного летнего отдыха. Винный, гастрономический, оздоровительный и деловой туризм привлекает на побережье круглый год.

Высокий берег сочетает близость моря, сложившуюся городскую среду, парки и прогулочные маршруты.



Именно это сочетание определило выбор места для Сенсоры — парк-отеля, задуманного для тех, кто приезжает к морю не только ради пляжа.





5,5^{млн}

Туристов посетили
курорт в 2024 году.

280

Солнечных
дней в году.

42^{км}

Песчаных
пляжей Анапы.

12^{км}

Галечных
пляжей Анапы.

Источники: туристический поток за 2024 год — официальный сайт администрации Анапы, 21.03.2025;
количество солнечных дней — официальный сайт администрации Анапы, раздел «География».

БОЛЬШЕ, ЧЕМ МОРЕ

Историческое наследие, природные маршруты, винодельни и местная гастрономия позволяют открывать регион в разные сезоны.

Винодельческие традиции здесь берут начало ещё во времена античной Горгииппии. Сегодня их продолжают хозяйства «Гай-Кодзор», «Скалистый берег» и «Имение Сикоры».

Дегустации, гастрономические события и поездки по винодельням становятся дополнительными поводами приехать на побережье весной и осенью.

Для Сенсоры это преимущество расположения: спрос формирует сам регион, а отель дополняет его собственной инфраструктурой.



ИСТОРИЯ, КОТОРАЯ ПРОДОЛЖАЕТСЯ

Ореховая роща выросла там, где прежде был пустырь. Жители Анапы высаживали деревья своими руками, постепенно создавая зелёное пространство для будущих поколений.

Спустя годы роща стала местом тишины, прогулок и восстановления сил.

Эта история созвучна философии Сенсоры: забота, однажды вложенная в пространство, со временем возвращается человеку.



•
ИСТОРИЯ ЭТОГО МЕСТА
ПРОДОЛЖАЕТСЯ В СЕНСОРЕ —
В АРХИТЕКТУРЕ, ГДЕ ВНИМАНИЕ
К ПРИРОДЕ СТАНОВИТСЯ
ЗАБОТОЙ О ЧЕЛОВЕКЕ.



В ПЯТИ МИНУТАХ ОТ НАБЕРЕЖНОЙ

Сенсора расположена в районе Высокий берег, рядом с парками, прогулочными маршрутами и жилыми кварталами. До набережной можно пройти пешком, до центра Анапы и песчаного пляжа — доехать за десять минут.

ПЕШКОМ

- 5 минут _____ Ореховая роща, Крещенский Парк
- 10 минут _____ Белая набережная Высокого берега
- 35 минут _____ Анапский маяк

НА АВТОМОБИЛЕ

- 5 минут _____ Пионерский проспект
- 10 минут _____ Песчаный пляж и центр Анапы
- 10 минут _____ Железнодорожный вокзал
- 10 минут _____ Винодельня «Гай-Кодзор»
- 20 минут _____ «Скалистый берег»
- 20 минут _____ «Имение Сикоры»
- 45 минут _____ «Бугазская коса»

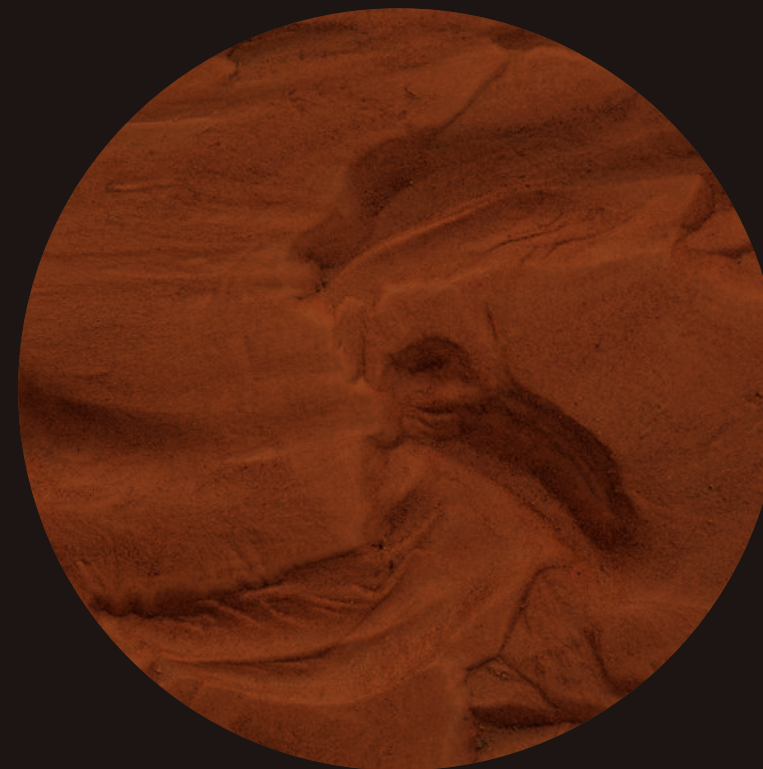
Для гостей — подземный паркинг на 150 мест и открытые парковки на 140 мест.

Время в пути указано ориентировочно.





НА ВЫХОДНЫЕ И НА МЕСЯЦЫ



Сенсора рассчитана
на разные сценарии пребывания:

КУРОРТНЫЙ ОТДЫХ

для семей, пар и коротких поездок
к морю. В центре — оздоровление
и впечатления.

ДЛИТЕЛЬНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

для гостей, которые приезжают
на продолжительный срок или
совмещают отдых с работой. Для их
удобства предусмотрены библиотека,
пространства для работы и прачечная
самообслуживания.

Сочетание сценариев позволяет
оператору работать с бронированиями
разной продолжительности: короткие
курортные поездки дополняются
длительным проживанием, которое
меньше зависит от сезона.

СЕНСОРА В ЦИФРАХ

КОРПУС 4.3

КОРПУС 19

КОРПУС 4.1

3,6 га

Территория
парк-отеля

2,2 га

Зелёных
и благоустроенных
пространств для отдыха

3 корпуса

Единая курортная
инфраструктура

1025 номеров

Общий
номерной фонд

4★

Проектная
категория



МАСШТАБ, КОТОРЫЙ ВМЕЩАЕТ РАЗНЫЕ СЦЕНАРИИ

КОРПУС 4.1

- Гранд-лобби
- Конференц-центр
- Коворкинг
- Детский клуб
- Ресторан а-ля карт
- Ресторан со шведским столом
- Кофейня
- Винный бутик
- Сигарная комната
- Библиотека
- Тренажерный зал с сауной
- Студии йоги и пилатеса
- Салон красоты и барбершоп

КОРПУС 4.3

- Лобби
- Бассейн с выходом под открытое небо
- Детский крытый бассейн
- Спа-центр
- Термальная зона
- Массажные и косметологические кабинеты

КОРПУС 19

- Лобби
- Ресторан со шведским столом
- Детский клуб
- Библиотека
- Тренажерный зал с сауной
- Студия пилатеса
- Кофейня

НА ТЕРРИТОРИИ

- Открытые бассейны — взрослый и детский
- Озелененные дворы
- Подземный паркинг
- Открытые парковки



ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА — ЧЕТЫРЕ ПОВОДА

У каждого сезона
свой повод приехать:

ЛЕТОМ

Семейные каникулы

ОСЕНЬЮ

Винодельни
и гастрономические
маршруты

ЗИМОЙ

Термальные
процедуры и тёплая
вода

ВЕСНОЙ

короткие поездки,
винодельни и
деловые встречи

СЕМЬИ

Каникулы, выходные
и отдых с детьми.

ПАРЫ

Гастрономия, оздоровление
и время вдвоём.

ДЕЛОВЫЕ ГОСТИ

Встречи и мероприятия
в будние дни.

ГОСТИ НА ДОЛГИЙ СРОК

Удалённая работа
и жизнь у моря вне сезона.

ЖИТЕЛИ ГОРОДА

Ресторан, оздоровительный
центр и события —
без проживания в отеле.

РАЗНЫЕ ГОСТИ.
РАЗНЫЕ ПОВОДЫ
ПРИЕХАТЬ



СЕНСОРА В ЖИЗНИ ГОРОДА



Рестораны, кофейня, винный бутик и мероприятия открыты не только для гостей отеля, но и для жителей Анапы.

Здесь ужинают, встречаются и проводят выходные круглый год, поэтому Сенсора становится частью городской жизни.



АРХИТЕКТУРА ОЩУЩЕНИЙ

12 1
11 2
10 3
9 Н С О
8 Е Р 4
7 С А 5
У 2
Ь 4
О 3
У



Название Сенсора —
о возвращении внимания
к собственным ощущениям.

Озеленённые дворы
с уединёнными местами отдыха,
видовые пространства, вода
и свет раскрывают эту идею
в архитектуре и благоустройстве.

Тепло, вода, свет, вкус и тишина
нужны человеку в ноябре так же,
как в июле. Поэтому идея Сенсоры
работает круглый год.
пляжный сезон.



АВТОРСКОЕ ГОСТЕПРИИМСТВО

У каждого отдыха свои ощущения: прохлада утра у моря, тепло солнца на коже, вкус местного вина и редкая возможность никуда не спешить.



В Сенсоре гостеприимство начинается с внимания к человеку — его привычкам, настроению и маленьким желаниям. Здесь помнят предпочтения, чувствуют, когда нужна забота, а когда — тишина, и помогают каждому найти свой ритм.

Прогулки по Анапе, знакомство с местными вкусами, винный бутик и неспешные вечера в ресторане — на все это здесь есть время.



СВОЙ РИТМ ОТДЫХА

ЭНЕРГИЯ

йога, пилатес
и тренировки.

СПОКОЙСТВИЕ

тихие дворы, термальная
зона, библиотека.

БЛИЗОСТЬ

ужин вдвоём, день
у бассейна всей семьёй.



Одним нужен активный день, другим —
тишина, третьим — время с близкими.

Сенсора оставляет этот выбор
за гостем.



СЕЛСКОПА

СЕЛСКОПА
ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
ПРОЕКТА
ОБЪЕКТА
ПОД НАЗВАНИЕМ
СЕЛСКОПА

ИНФРАСТРУКТУРА НА ВСЕ СЕЗОНЫ



Летом жизнь отеля собирается у открытых бассейнов, зимой — у крытых. Из помещения под открытое небо можно проплыть, не выходя из воды. А спа-центр с термальной зоной работает круглый год.

Три ресторана — 1 212 м², 458 посадочных мест
Кофейня и лобби-бар — 177 м², 50 посадочных мест
Винный бутик — 97 м²





ВОССТАНОВЛЕНИЕ

спа-центр для взрослых: массажные
и косметологические кабинеты и
комнаты релаксации.

11 12 1
10 2
9 Н С О 3
8 Е Р 4
7 С А 5
6 С В 2
5 ь 4
4 О 3
3 5
2 1



ТЕРМАЛЬНАЯ ЗОНА

русская баня, финская и соляная
сауны, хаммам, криокапсула.



ДЕЛОВЫЕ ВСТРЕЧИ У МОРЯ

Конференц-центр рассчитан на проведение конференций, переговоров и групповых мероприятий. Так у отеля появляется спрос и в будни, когда курортных гостей меньше.

Конференц-центр — 677 м²
Три конференц-зала — 353 м², два из них объединяются в зал на 272 м²
Коворкинг, бизнес-зона и бизнес-центр — 314 м², 50 рабочих мест





ВРЕМЯ ДЛЯ СЕМЬИ И ВРЕМЯ ДЛЯ СЕБЯ

В отеле два детских клуба:
с игровыми комнатами,
пространством для малышей,
творческой и кулинарной
мастерскими.

Детские клубы — 768 м²
Детские бассейны — крытый и открытый



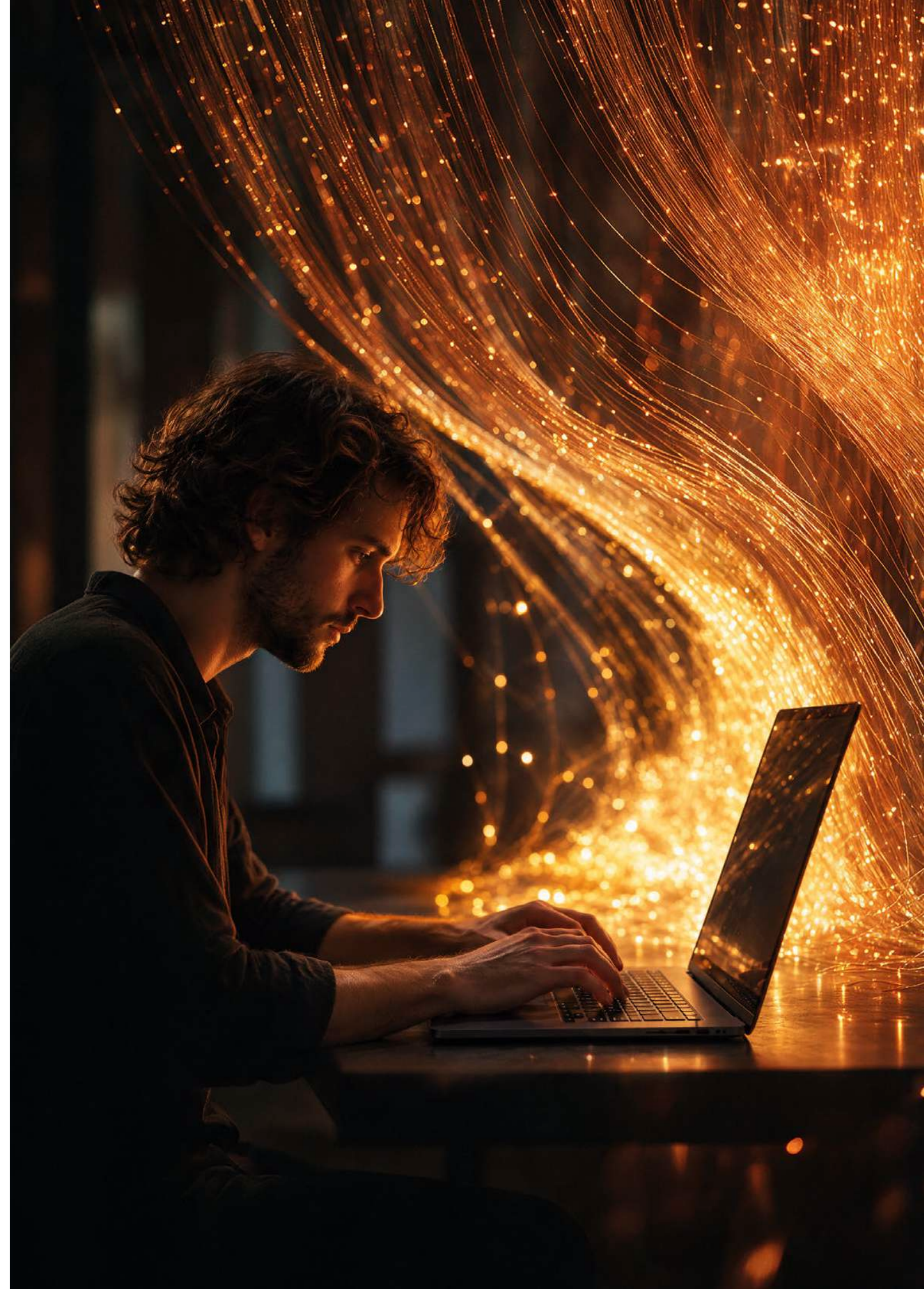
Пока дети заняты в клубе,
родители могут посвятить
время себе.

ТЕХНОЛОГИИ НА СЛУЖБЕ КОМФОРТА



Онлайн-регистрация и цифровой ключ упрощают заезд и доступ в номер. В номерах предусмотрены беспроводной интернет, сенсорное управление температурой и освещением, а также режим «Не беспокоить».

У отеля будут собственная котельная и два независимых ввода электроснабжения с автоматическим переключением. Это снижает зависимость отеля от городских сетей и помогает избежать перебоев в работе.



ИНТЕРЬЕРЫ, ВДОХНОВЛЁННЫЕ СОЛНЦЕМ

Движение солнца в течение дня определяет цветовую палитру, освещение и настроение внутренних пространств Сенсоры.

Утренний свет, дневная тень и тёплые вечерние оттенки повторяются в материалах и цвете, поэтому настроение номера меняется вместе с днём.







НОМЕРА ДЛЯ РАЗНЫХ СЦЕНАРИЕВ ПРОЖИВАНИЯ

В «Сенсоре»
предусмотрены категории:

Количество
номеров

Средняя
площадь

СТАНДАРТ

737

27,7 М²

для коротких поездок и
отдыха вдвоём.

СУПЕРИОР

189

31,5 М²

дополнительное пространство
и комфорт.

ПОЛУЛЮКС

72

49,4 М²

для семейного
и продолжительного
отдыха.

ЛЮКС

27

54 М²

просторный формат проживания
с повышенным уровнем комфорта.



СОВРЕМЕННЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ ПРОДУКТ



Номера спроектированы по международным стандартам — просторные спальни, премиальный ортопедический текстиль, шумоизоляция и эргономика.

Номер одинаково удобен как для выходных на море, так и для длительного проживания — это расширяет круг гостей вне сезона.

ПОЛУЛЮКС

ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Управлять парк-отелем Сенсора
будет гостиничный оператор AVERON.

Оператор отвечает за стандарты
сервиса, продвижение, бронирования,
обслуживание и эксплуатацию номеров.

Единое управление сохраняет отель
цельным продуктом: один стандарт
во всех номерах и одна
система продаж.

500

номеров в управлении



АВЕРОН





КАК РАБОТАЕТ ИНВЕСТИЦИЯ

01. ПОКУПКА

Вы приобретаете гостиничный номер по договору долевого участия. Ваши средства хранятся на эскроу-счёте до ввода отеля в эксплуатацию.

02. ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

После ввода в эксплуатацию оформляете право собственности на номер.

03. ПЕРЕДАЧА В УПРАВЛЕНИЕ

Передаёте номер гостиничному оператору AVERON. Он занимается бронированиями, размещением гостей и обслуживанием.

04. ПОЛУЧЕНИЕ ДОХОДА

Получаете отчеты и выплаты на условиях договора с оператором.

05. ПРОДАЖА

Вы можете продать номер: договор с оператором перейдёт к новому собственнику.

ЛИЧНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

До 28 календарных дней в год вне периодов высокой загрузки.

ОТКРЫТИЕ ОТЕЛЯ

1 июня 2029 года.

ИЗ ЧЕГО СКЛАДЫВАЕТСЯ ЗАГРУЗКА



Доход курортного отеля зависит от того, насколько он загружен вне пляжного сезона.

ЗИМА

Крытые бассейны, спа-центр и термальная зона — повод для поездок в холодное время года.

ДЛИТЕЛЬНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Библиотека, пространства для работы и прачечная рассчитаны на гостей, которые приезжают на недели и месяцы, в том числе зимой.

ВЕСНА И ОСЕНЬ

Короткие поездки на винодельни и гастрономические выходные могут поддерживать спрос в межсезонье.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Ресторан, оздоровительный центр и события открыты для жителей Анапы и могут приносить выручку круглый год, независимо от загрузки номеров.

БУДНИ

Конференции и корпоративные группы могут дополнять курортные бронирования в рабочие дни.



О КОМПАНИИ

Группа компаний ССК с 2012 года успешно реализует проекты комплексного развития территорий и расширяет географию присутствия.

Наша миссия — предоставить людям возможность комфортной и счастливой жизни сегодня.

13

лет на рынке

6

регионов

40+

проектов

ТОП-10

застройщиков РФ
по объёму строительства

ТОП-5

застройщиков
по вводу жилья в РФ

>8 500 000 м²

портфелей проектов

г. Анапа, ул. Крылова, 13

Любая информация, представленная в данном буклете (в том числе изображения, планировки, схемы расположения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры) носит исключительно информационный характер, является ориентировочной и может быть изменена, ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статей 435, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Актуальная информация размещена на сайте Единой информационной системы жилищного

sskuban.ru

+ 7 (800) 444 90 79

ВЫБРАТЬ НОМЕР



Чтобы узнать стоимость
и выбрать номер, отсканируйте
QR-код или позвоните в отдел
продаж.



Номер телефона:
+ 7 (800) 444 90 79

