



KRYLA

KARPATY

— by EDEM —

СЛОВО АВТОРІВ

Андрій Стецевич

Засновник

“Цей проект про майбутнє. Він про мрії і про людське різноманіття, про спільне і приватне, про гідність в кожній деталі, про те, якими ми бачимо себе.

Про людей з Крилами. Про нас.”

Олексій Волошин

CEO Edem Family

У кожному з наших готелів ми втілюємо стандарт гостинності, який не поступається найкращим світовим прикладам. Ми працюємо не просто заради комфорту — ми формуємо культуру української гостинності, якою можемо пишатися.

Олексій Зобків

Архітектор

“Це унікальний проект. Перед нами стояло непросте завдання: відтворити кількасотлітній європейський досвід гостинності в українських Карпатах, уникнувши при цьому шароварщини і бутофорії, дати новий імпульс нашій ідентичності, де історія, сучасність та майбутнє формують дивовижну мелодію гір”

Gernot Leitner

Kryla project by Masterconcept

“Kryla project by Masterconcept: The extraordinary beautiful location of Kryla Estates with its 360degree view will become a harmonious place to rest, to live and to enjoy.

The layout of the resort has a perfect mix of social and private zones, all of those created to benefit from the natural attractions and movement of the sun.

The modern alpine architecture with lots of wood and natural stones rounds up the warm atmosphere of Kryla Resort. We believe that only projects which fulfill this holistic approach will be successful on the long run.”

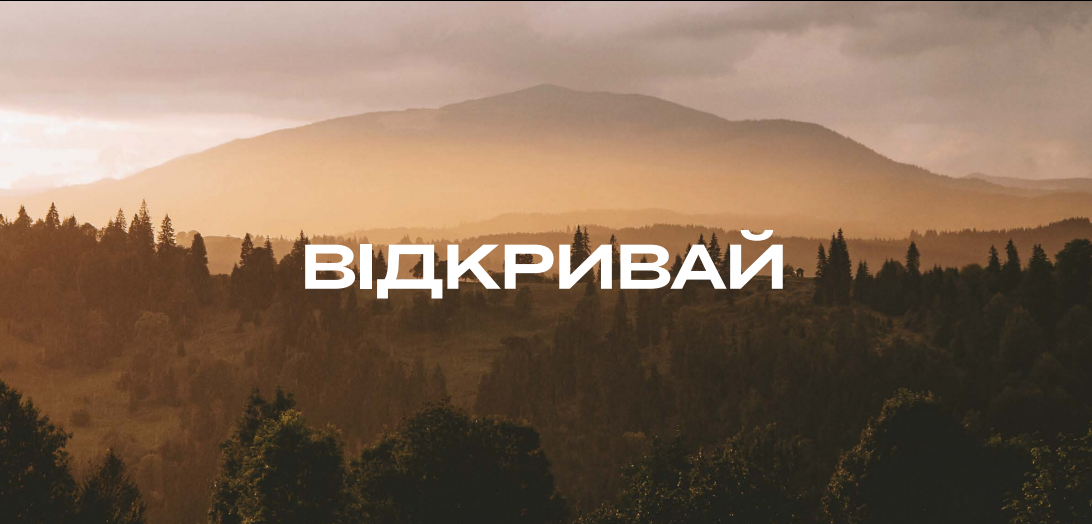
Юра Гладкий:

СМО та партнер проекту

“Україна потребує сучасних територій, які можуть стати брендами і репрезентувати культуру гостинності світу. Ми створюємо Крила Карпати, щоб мати ще більше можливості пишатися власним і знаходитися серед однодумців.”

КОНЦЕПЦІЯ

ПРО ЩО
ТВОЇ ДАЛІ?



ДРУЗІВ

ПРИРОДУ

СЕБЕ

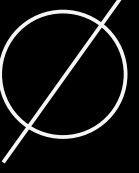
ВІДКРИВАЙ

СПІЛЬНОТУ

КАРПАТИ

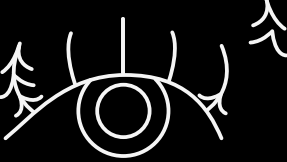
СВІТ

ПЕРЕВАГИ ТЕРИТОРІЇ

 **2 km**
відсутнє
небажане сусідство

9 km
до найближчого
підйомника на Буковелі

360°
неймовірний вид на такі
вершини: Говерла, Петрос, Близниця,
Драгобрат, Чорна Клива, Горгани


Тільки ти і гори,
в оточенні лісу...



АРХІТЕКТУРА ТА ЛІНІЯ ГІР



У СПІВПРАЦІ

УКРАЇНА
ZOBKIV ARCHITECTS

АВСТРІЯ
MASTERCONCEPT

КРИЛА КАРПАТИ ВІД ЕДЕМ

Крила Карпати від Едем — це гірське курортне селище з сучасною інфраструктурою та бездоганним сервісом від лідера галузі — компанії «Едем», розташоване в безпосередній близькості до Буковелю.

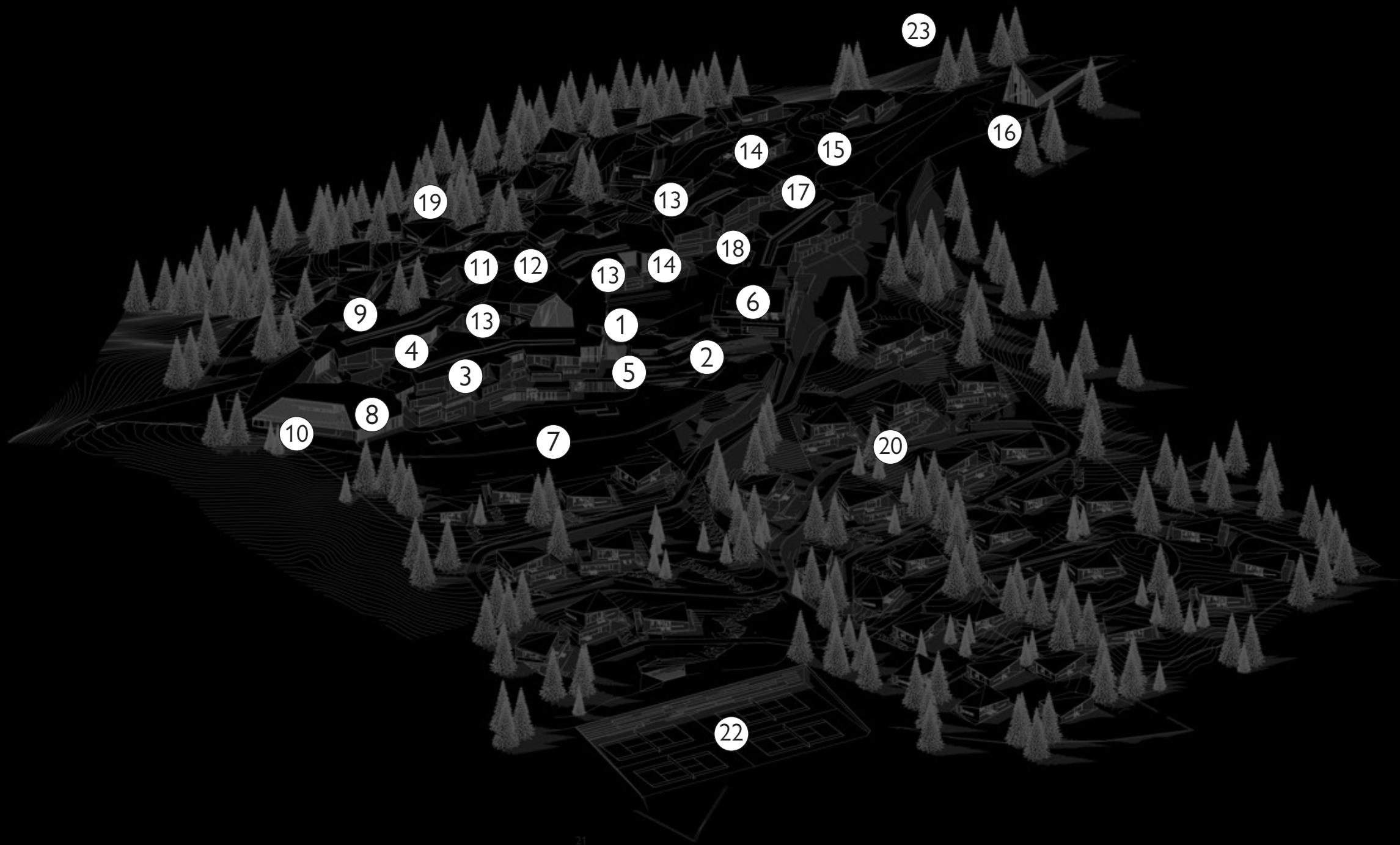
Це продумане поєднання неймовірних краєвидів із якістю та різноманітним життям великого міста в оточенні лише полонин, лісів і найвищих гірських хребтів.

Це справжнє discovery village — місце для нових і нових відкриттів: себе, природи, друзів, Карпат.



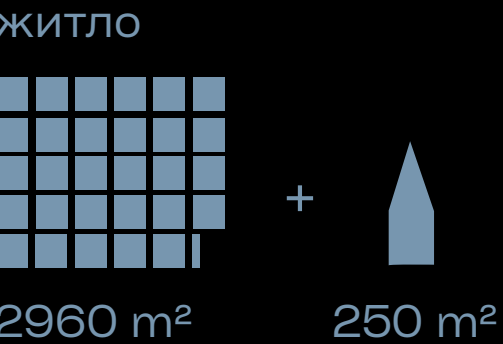
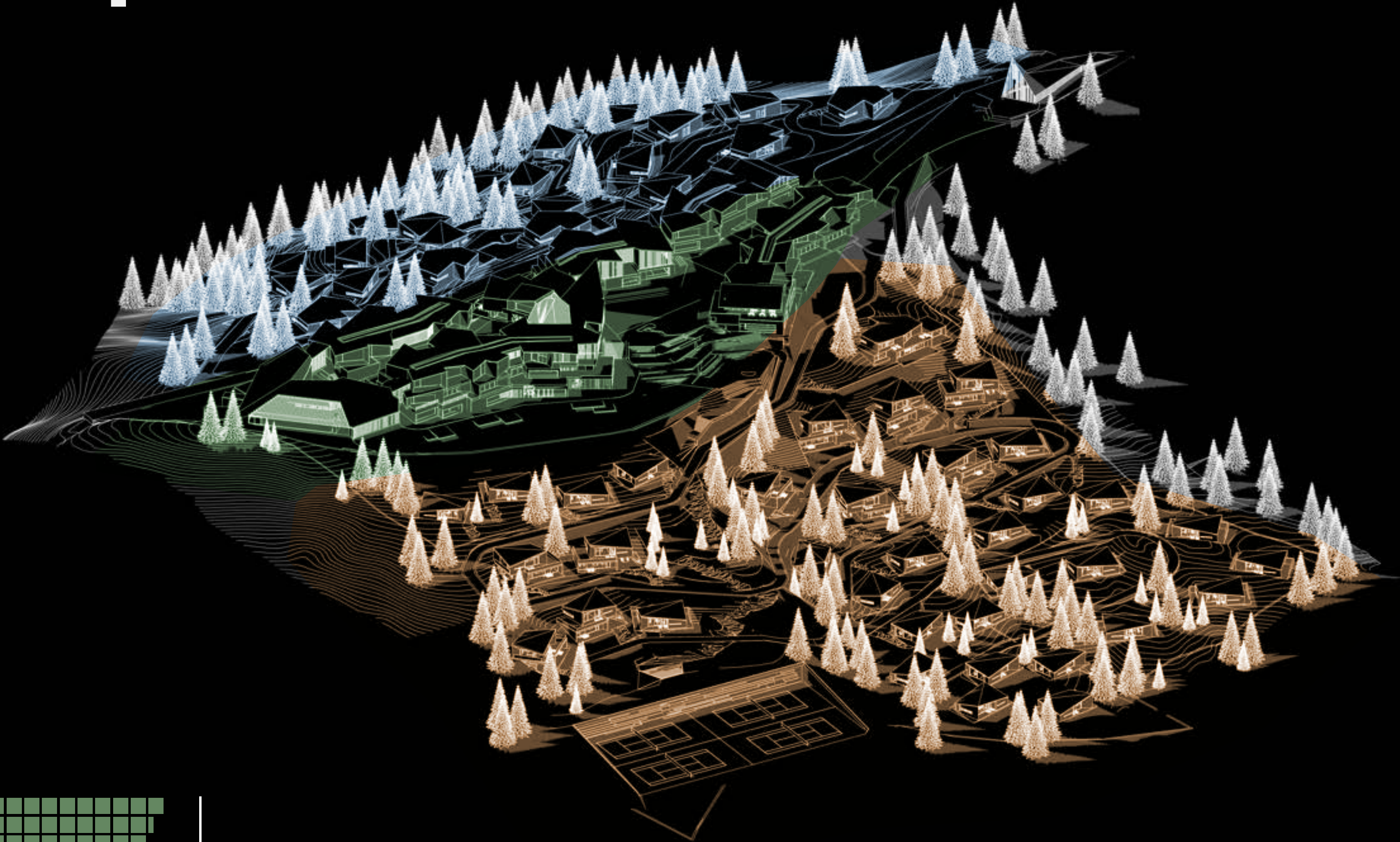


ОБ'ЄДНАНІ В ЄДИНУ ЕКОСИСТЕМУ

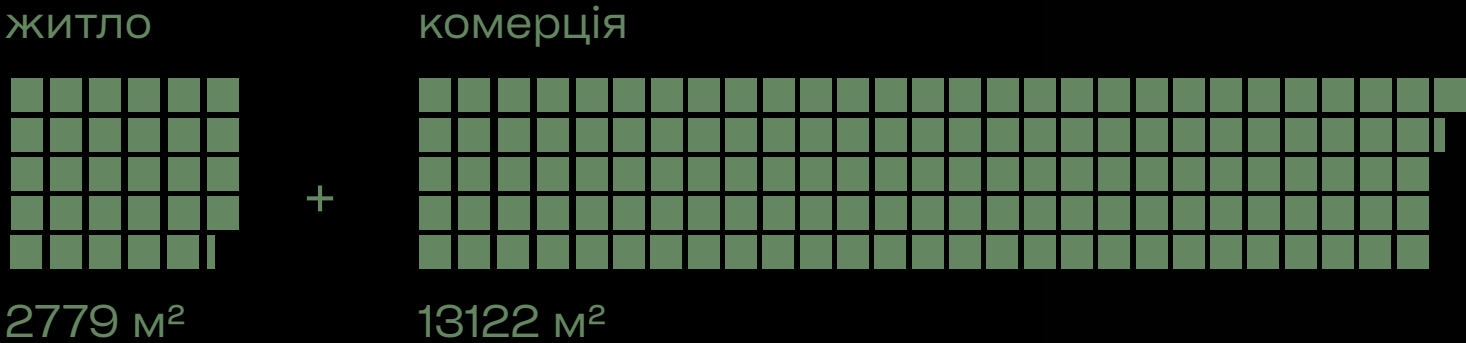


- ① Ринок ② Амфітеатр
- ③ Ратуша + обсерваторія ④ Івент-хол + коворкінг ⑤ ⑥ R+33 / R-33 ресторани ⑦ Озеро
- ⑧ Спа + спортзал ⑨ Дитячий центр ⑩ Малий ринок ⑪ Паб ⑫ Музей гір ⑬ Медичний центр
- ⑭ Хостел ⑮ Зупинка лижного автобуса ⑯ Духовний центр ⑰ ⑱ Бутіки ⑲ Приватні будинки. Західна сторона
- ⑳ Приватні будинки. Східна сторона ㉑ Універсальний стадіон, корти ㉒ Відновлювальний центр
- ㉓ Лижна школа

ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ



= 3200 m²



= 3200 m²



2025

2027

2029



KRYLA
KARPATY
by EDEM

управлінської

Відпочинок і сон

СПА, пляж, відновлювальний
і духовний центри, реабілітація.



Відновлення і релакс

готель, хостел, апартаменти,
котеджі, шале та вілли.



KRYLA
KARPATY
— by EDEM —



Розваги та спорт

тенісний і універсальний центри, лижна та санна траси, навчальна школа, амфітеатр, обсерваторія, бутік і шопінг, 5 км вело та пішохідних доріжок.

Їжа і спілкування

Плаза і ринок, грибний базар, паб, супермаркет, кав'ярня, кондитерська, демократичний ресторан, ресторан високої кухні.



KRYLA
KARPATY
by EDEM

Творчість і взаємодія

івент-хол, коворкінг, лобі
та офіс управляючої компанії





KRYLA
KARPATY
— by EDEM —

КОТЕДЖ

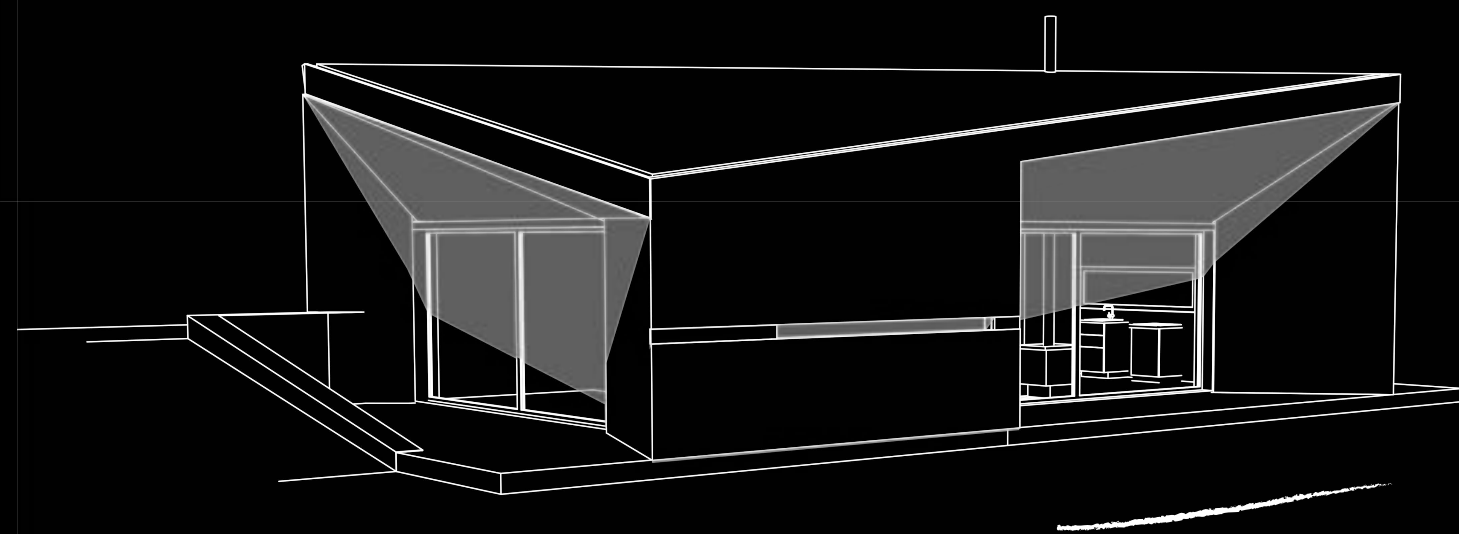
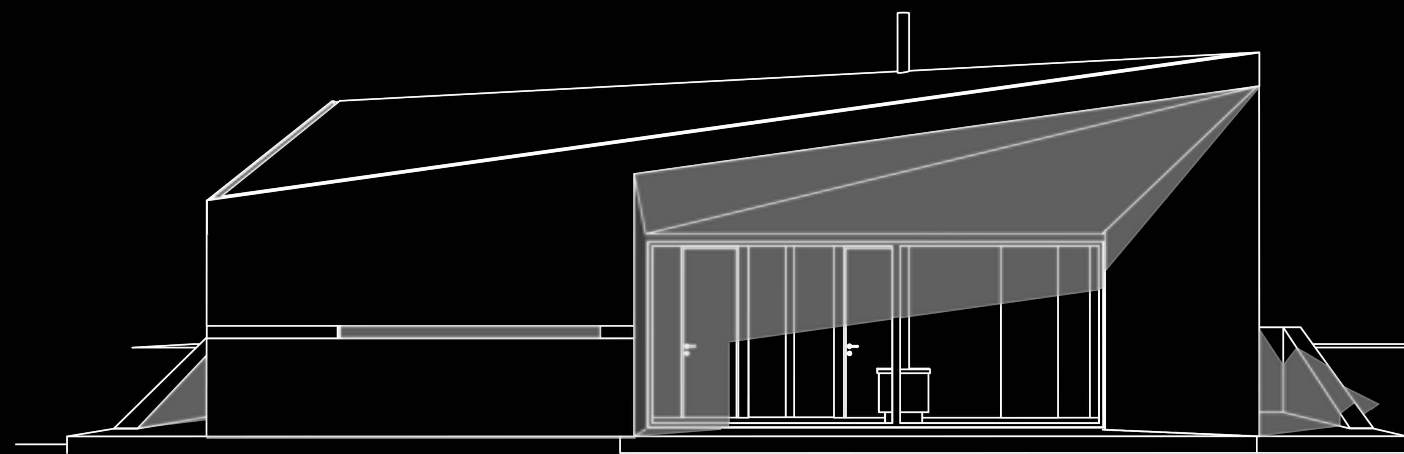
Котедж — елегантний
«міні-купер» в архітектурі.

Площа: 63 м².

Для: 2+1+1 особи — молоді сім'ї /
мандрівники, що подорожують
самостійно.

Власне патіо.

Максимальне занурення в рельєф
та навколишню природу з виключно
натуральним, світлим дизайном
від SAMORIZ DESIGN STUDIO.



ШАЛЕ

Класичне шале.

Площа: 140 м².

Для: 4 + 2 особи — сім'ї /
компанії дорослих.

Патіо, літня тераса, власна сауна.

Надійний бізнес-кросовер, виконаний
з натурального та ретельно обробленого дерева
в стилі рустик, для справжніх шанувальників
дизайну від SAMORIZ DESIGN STUDIO.



ВІЛЛА

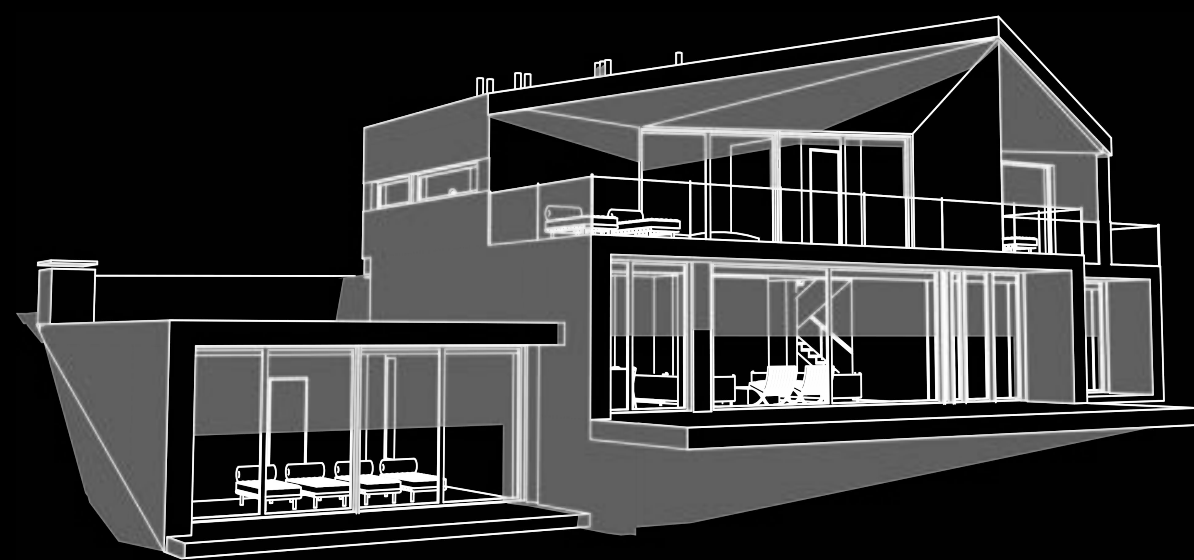
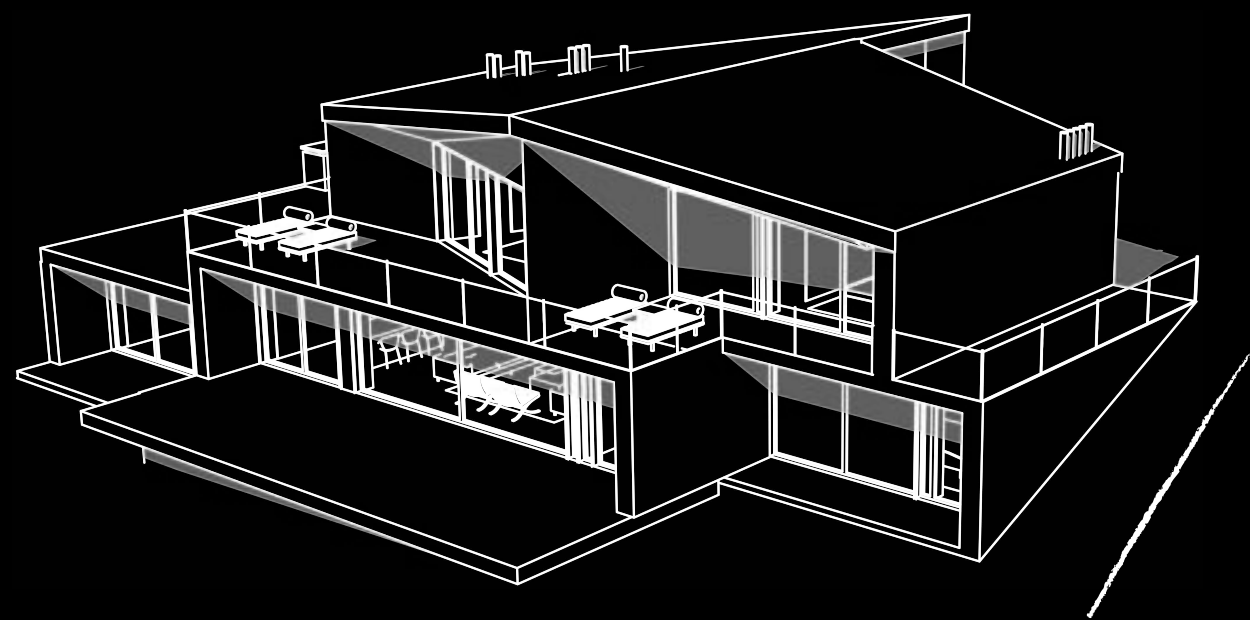
Флагманська вілла.

Площа: 276 м².

Для: 6 + 5 осіб — 3 сім'ї з дітьми /
підлітками / гостями.

Власний butik-готель: 3 патіо, міні-спа,
власний пляж серед лісу з неймовірними
видами на вершини Карпат.

4 окремих номери люкс — виконані
в традиційному альпійському дизайні
від SAMORIZZ DESIGN STUDIO
з особливим акцентом на статус власника.



АПАРТАМЕНТИ

46 преміум-апартаментів:

1 спальня та студія, власне патіо та паркомісце.

Для: 2+1+1 особи — молоді сім'ї / мандрівники,
що подорожують самостійно.

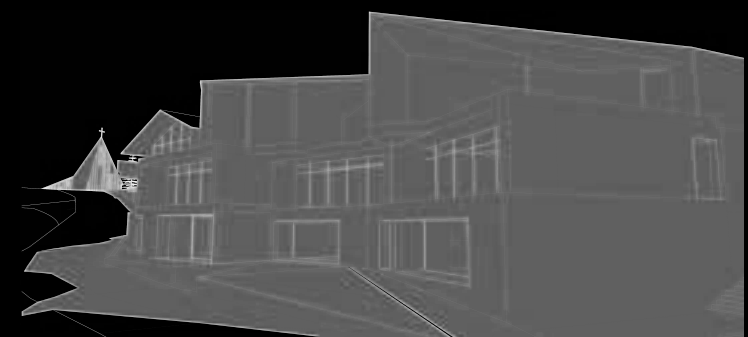
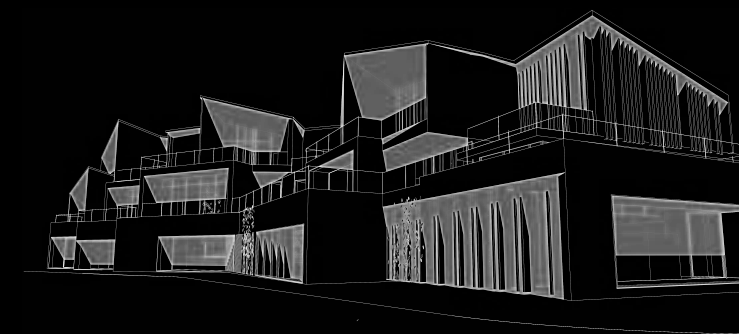
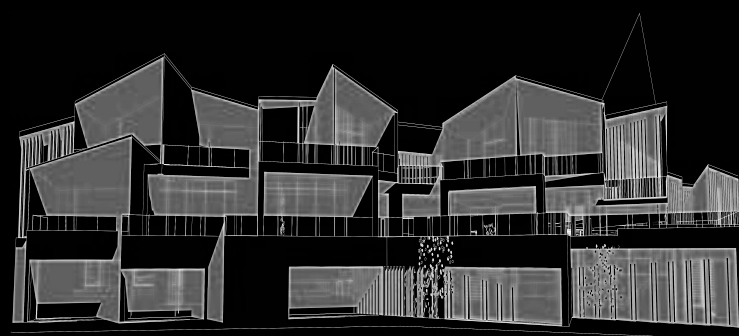
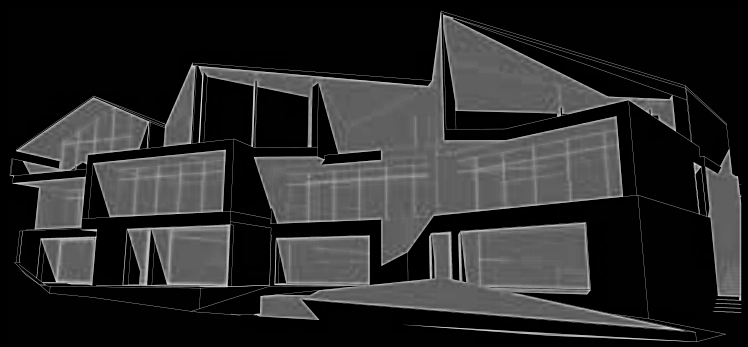
4 флети:

2 спальні та студія у двох рівнях,
2 патіо та власне паркомісце.

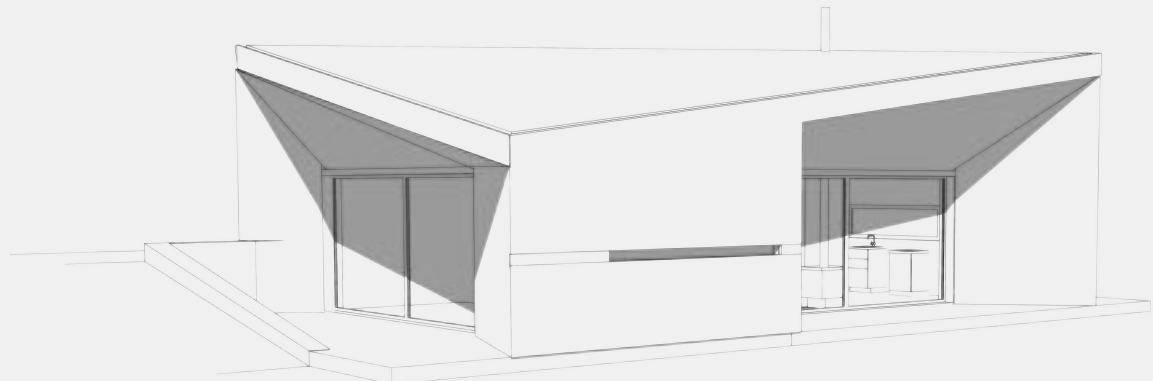
Для: 4+1+1 осіб — сім'ї з дітьми /
підлітками / гостями.

Площа: від 55 м².

Апартаменти виконані в традиційному
альпійському стилі з натурального
дерева від SAMORIZ DESIGN STUDIO.

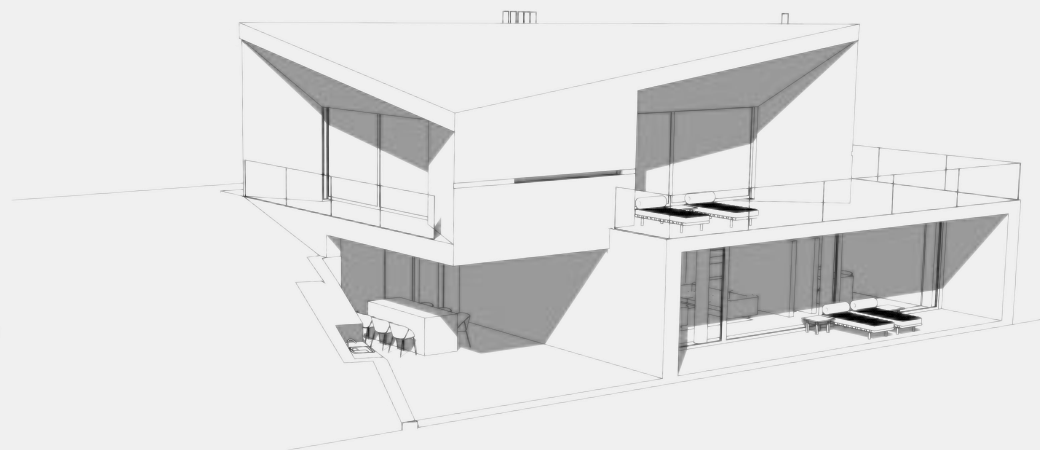


ТИП НЕРУМОСТІ:



24 КОТЕДЖІ

ціна >266 000 €



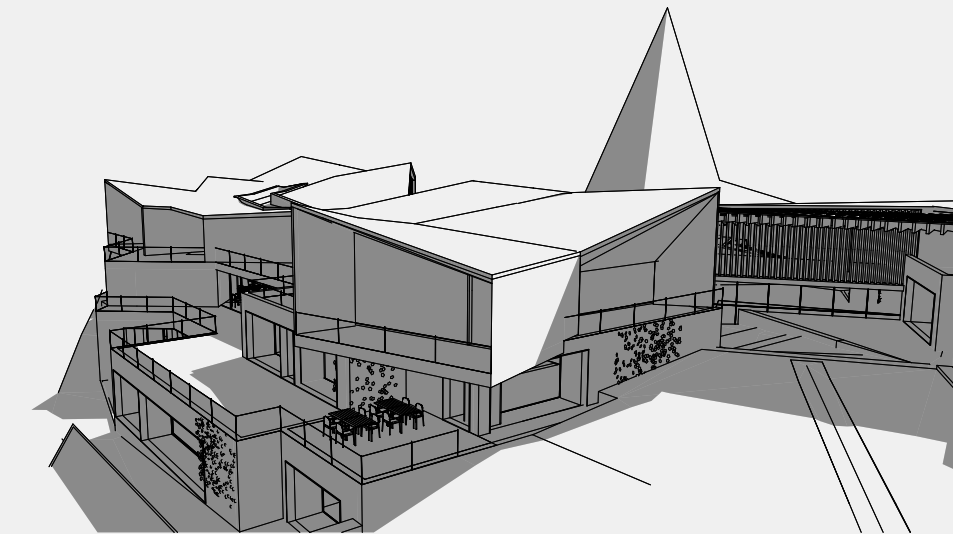
12 ШАЛЕ

ціна >560 000 €



5 ВІЛЛ

ціна >1 104 000 €



50 (46+4) АПАРТАМЕНТИ

ціна >5000 € за 1м²

Приклад окупності:

255 €

середня вартість номеру

33 274 €

операційний прибуток (55%)

від **4000 €**

вартість м²

8,35 %

операційна дохідність

65%

завантаженість

10%

бонус управлінської компанії

83,37 м²

площа юніту

50%

капіталізація за перші 5 років

60 499 €

дохід

27 830 €

прибуток інвестора (44% рентабельність до виплати дивідендів)

333 480 €

вартість юніту

8 років

очікувана окупність з капіталізацією

УМОВИ:

Перші 14 днів*..... грейс-період для власників (100% знижка на проживання)

* в новорічний тиждень (24.12-01.01) — 7 днів

Наступні 14 днів*.....-50% на проживання від звичайної ціни

Решта днів.....-20% за програмою лояльності

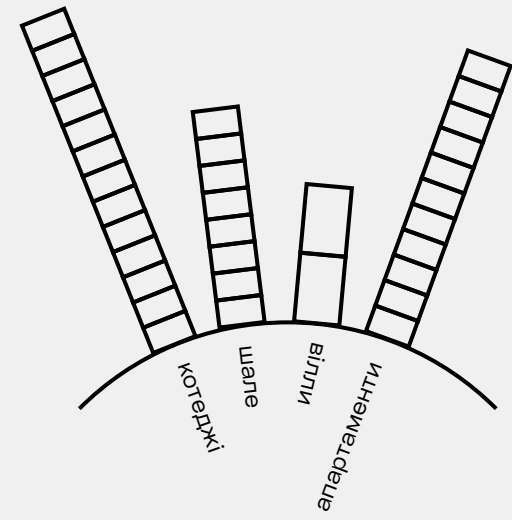
ЯК ПРАЦЮЄ ТАЙМПАС:

● = 1 день*

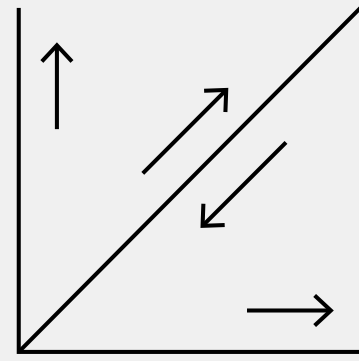
●●●●●●●●

= мінімально доступний пакет

Купляєте потрібну кількість “днів назавжди” через членство в кооперативі



Ваш пай надійно захищений через кооперативну форму власності



вертикальне / горизонтальне / діагональне бронювання

Щороку витрачаєте чи відкладаєте на депозит, чи відкладаєте %

* Базовий день в базовому номері

Окупність:

>6 500 €

ціна

220 €

середня ціна номеру за добу

35 €

сервісний збір в день

5,02 роки

на повернення інвестицій
6500 € / 220 x 7 - 35 € x 7 сервісного збору

>7%

річних при інвестиційному сценарії

ЯК ЦЕ ПРАЦЮЄ?

ШЕРІНГ

1 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	●	●	●	●	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
2 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	●	●	●	●	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
3 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	●	●	●	●	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
4 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	●	●	●	●	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○

Фіксація днів та сезону амортизація контракту за конкретний період = витрати

5 рік | до закінчення контракту...

ШЕРІНГ 2.0

1 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	○	○	○	○	○	○	○
	●	●	●	●	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
2 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	●	●	○	○	○	○	○
	○	○	●	○	○	○	○
	○	○	○	○	●	●	●
	○	○	○	○	○	○	○
3 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○
4 рік	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	НД
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	●	○
	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○

Ви використали весь тиждень протягом року, коли це було зручно вам

Ви розбили ваші таймпаси по днях та року

Ви пропустили цей рік таймпаси перетворилися на депозит

Ви забронювали на один день декілька номерів, щоб відсвяткувати свій День народження

5 рік | назавжди...

ТАЙМЛАЙН ПРОЄКТУ



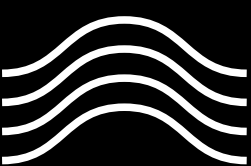
2,7 км

дороги



2 МВт

потужності



Валасний дебіт води

ПАРТНЕРИ

ЕДЕМ

ОПЕРАТОР ПРОЕКТУ



Masterconcept
consulting GmbH
development
consulting

grape

Marketing



Legal advisor



Legal adviser



Building partner



Project auditor



Architecture
and development



Marketing



Business consultant
for architectural
and operational models



Project developer



Design



Prime Contractor

————— **ПРО ЩО ТВОЇ ДАЛІ?** —————