
KRYLA
KARPATY
by EDEM

СЛОВО АВТОРІВ

Олексій Зобків

Архітектор

«Це унікальний проєкт. 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»

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.»

Андрій Стецевич

Засновник

«Цей проєкт 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.»

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.»

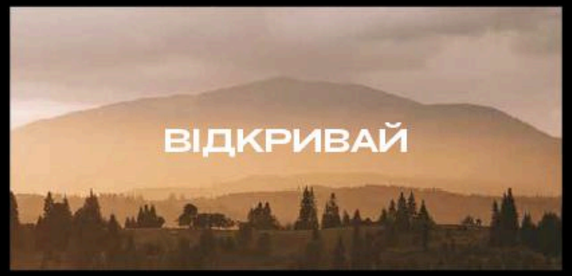
Юра Гладкий:

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?


ВІДКРИВАЙ

ДРУЗІВ

ПРИРОДУ

СЕБЕ

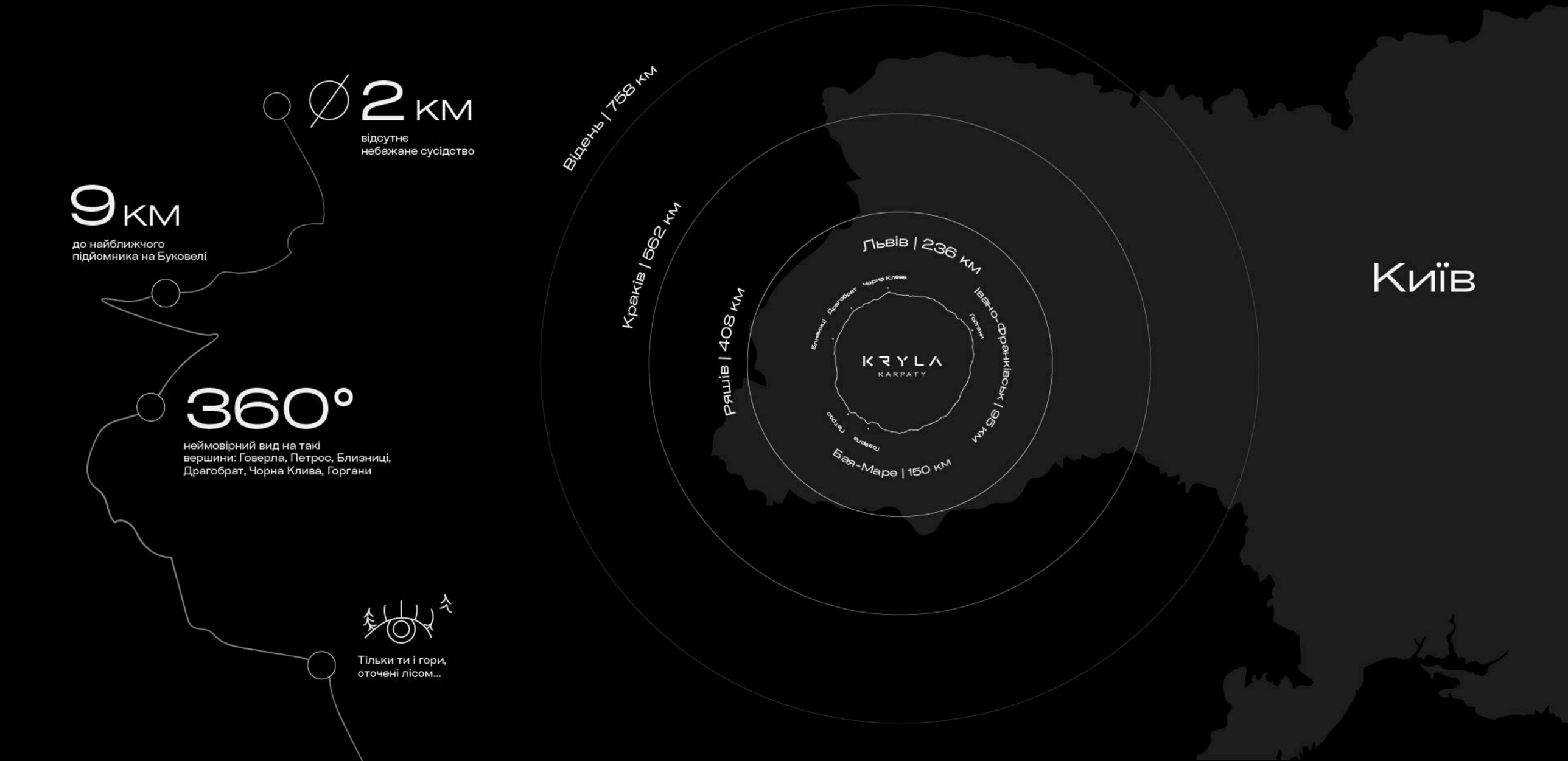


СПІЛЬНОТУ

КАРПАТИ

СВІТ

ПЕРЕВАГИ ТЕРИТОРІЇ



АРХІТЕКТУРА ТА ЛІНІЯ ГІР



У СПІВПРАЦІ

УКРАЇНА
ZOBKIV ARCHITECTS

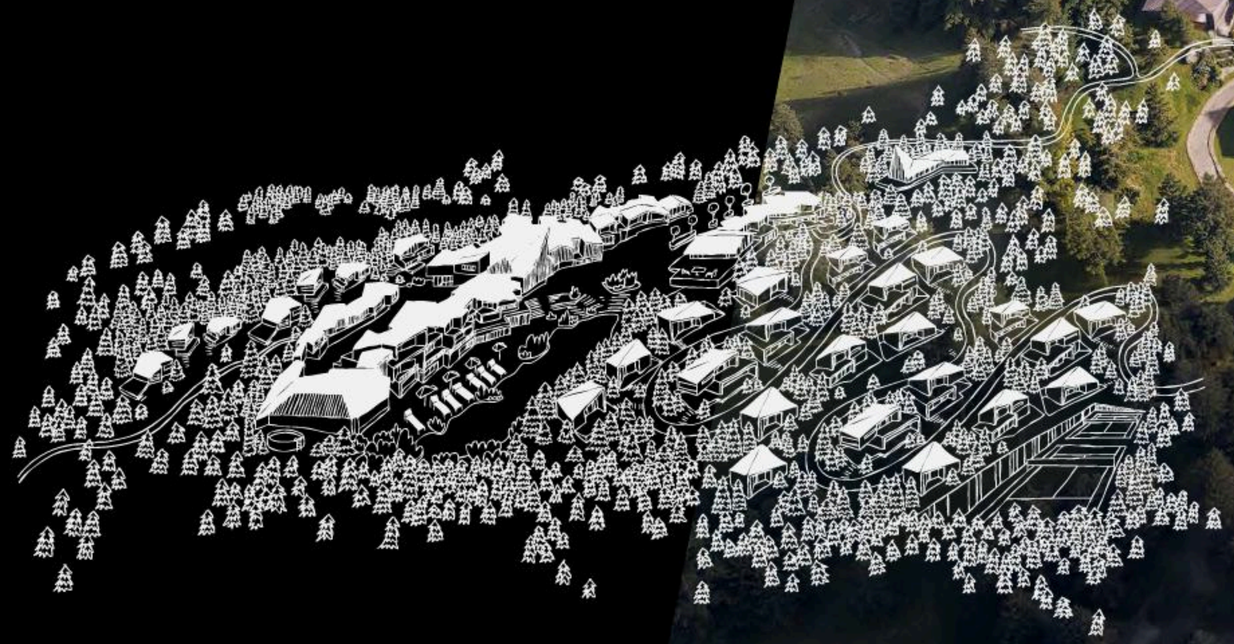
АВСТРІЯ
MASTERCONCEPT

KRYLA KARPATY BY EDEM

Kryla Karpaty by Edem — це гірське курортне селище з сучасною інфраструктурою та бездоганним сервісом від лідера галузі — компанії Edem, розташоване в безпосередній близькості до Буковелю.

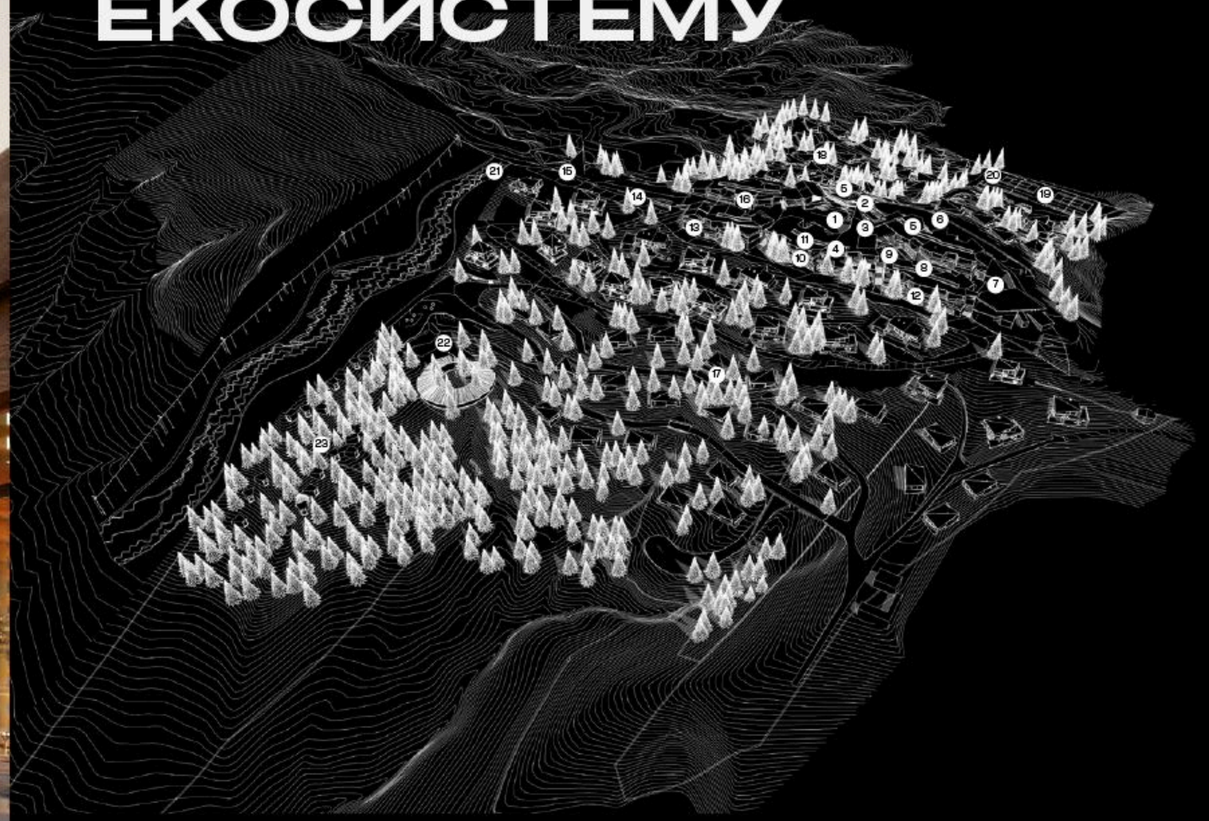
Це продумане поєднання неймовірних краєвидів із якістю та різноманіттям життя великого міста в оточенні лише полонин, лісів і найвищих гірських хребтів.

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



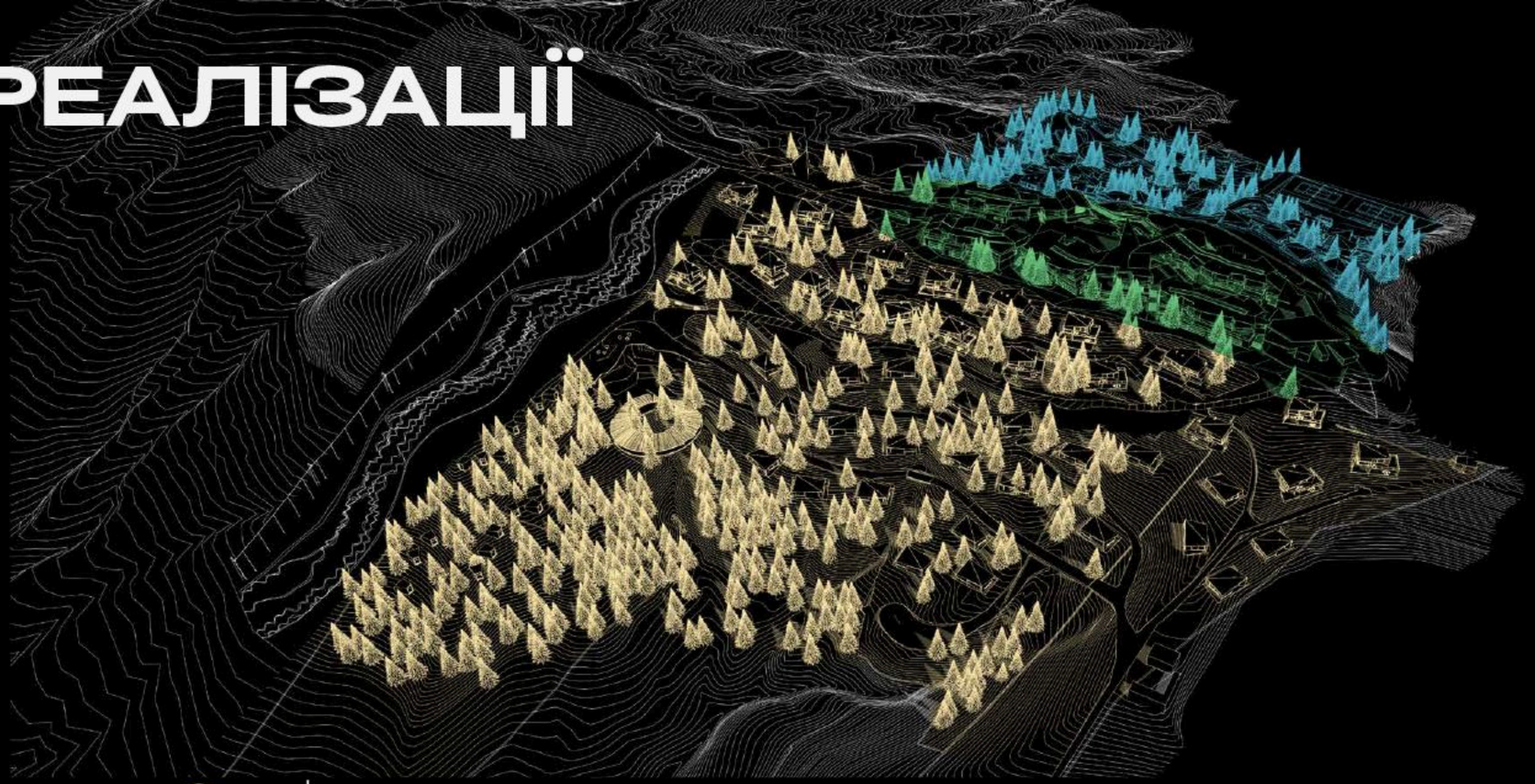


ОБ‘ЄДНАНІ В ЄДИНУ ЕКОСИСТЕМУ



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

ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ



2026

житло

5360 м² приватних просторів

+

250 м²

+

1510 м²

1760 м² публічних просторів

2028

= 7120 м²

житло

3000 м²

+

комерція

13122 м²

2029

= 16122 м²

житло

2779 м²

+

500 м²

= 3279 м²



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, бутіки та шопінг,
5 км пішохідних та велодоріжок.

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: 89 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

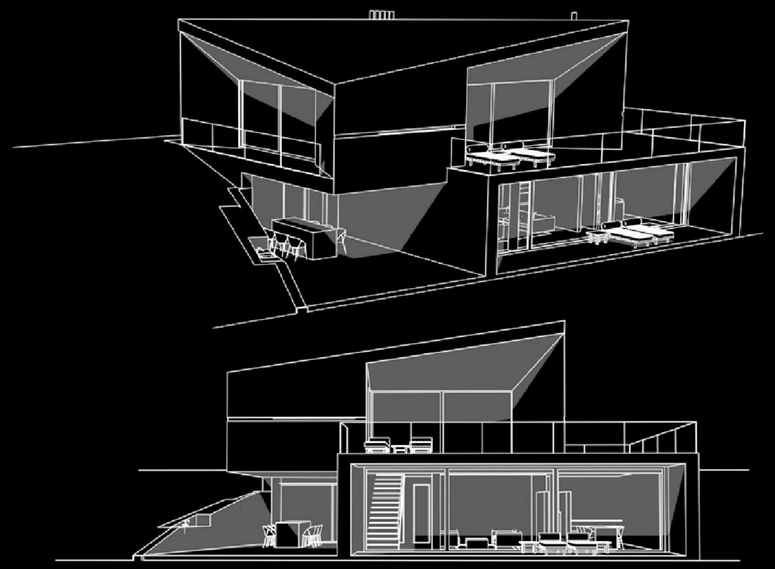
Класичне шале.

Площа: 189 м^2.

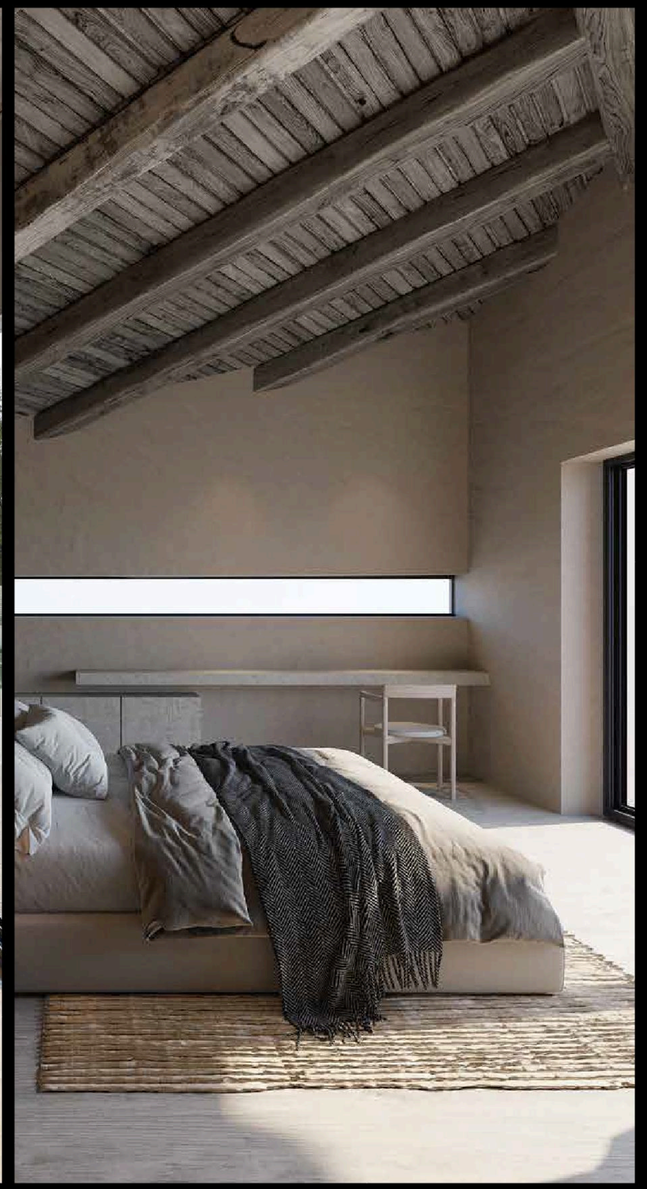
Для: 4 + 2 особи — сім'ї /
компанії дорослих.

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

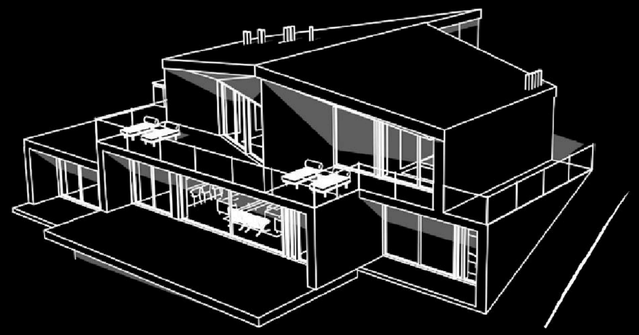
Флагманська вілла.

Площа: 327 м².

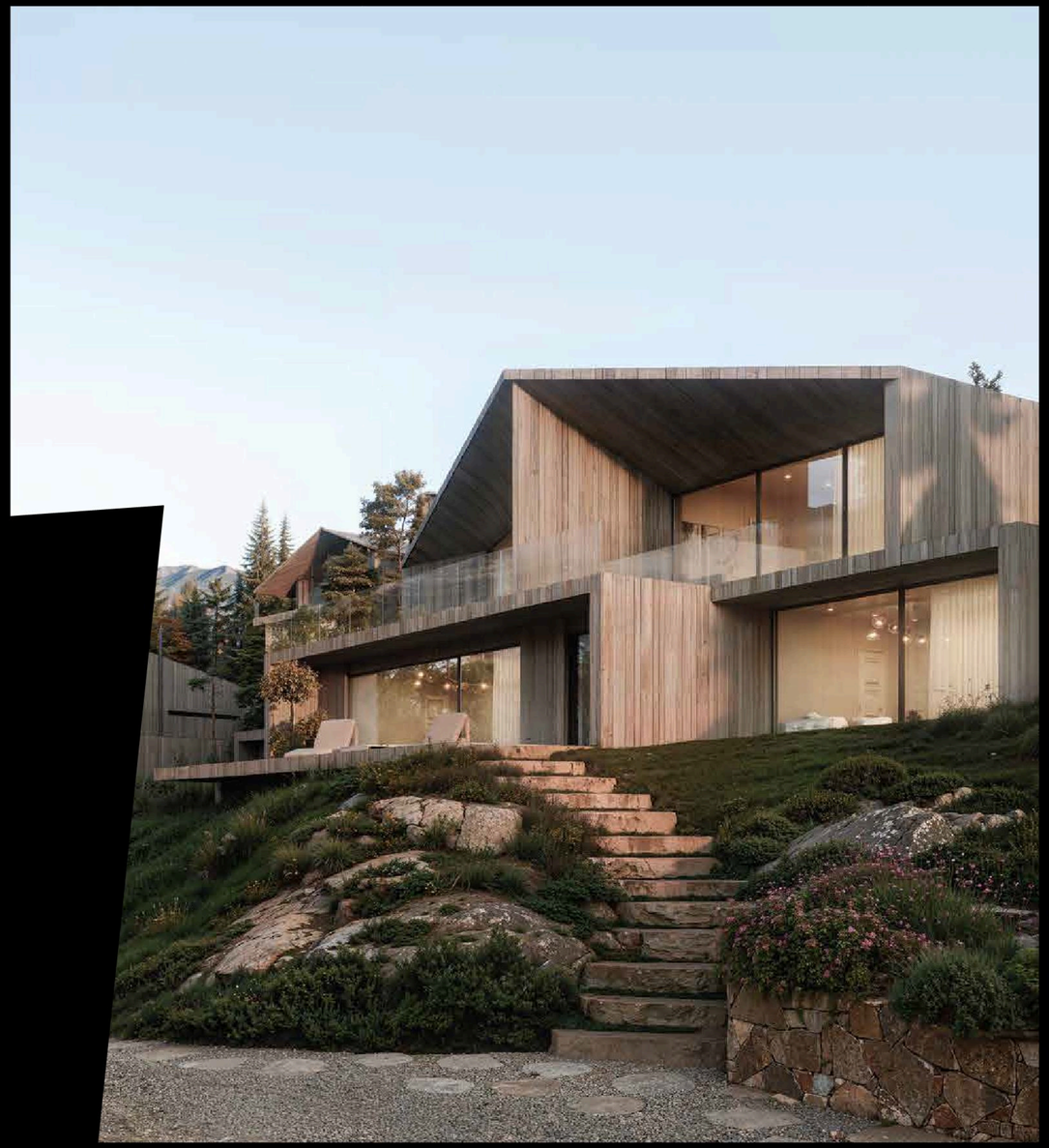
Для: 6 + 5 осіб — 3 сім'ї з дітьми / підлітками / гостями.

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

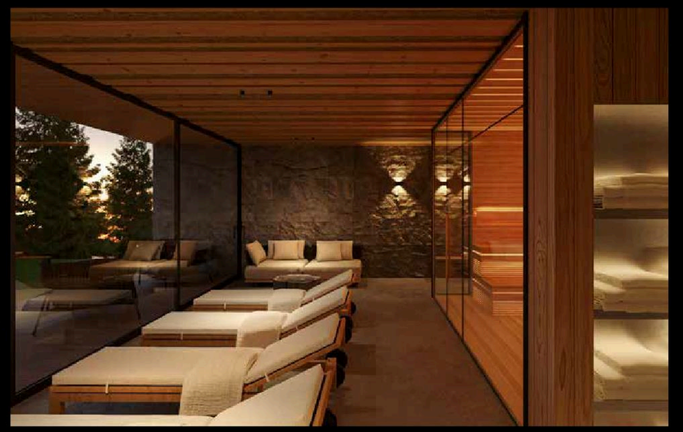
4 окремих номери люкс — виконані в традиційному альпійському дизайні від SAMORIZ DESIGN STUDIO з особливим акцентом на статус власника.











АПАРТАМЕНТИ

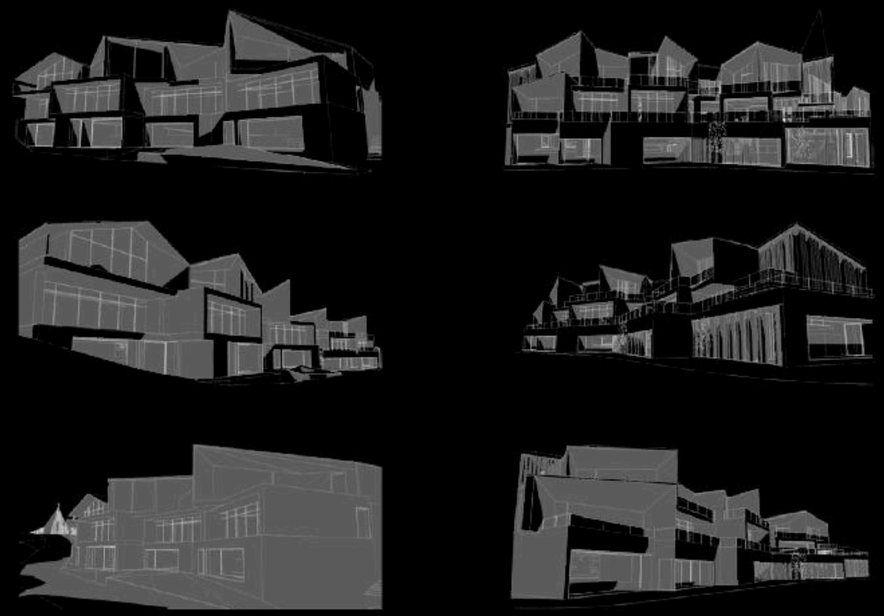
46 преміум-апартаментів:

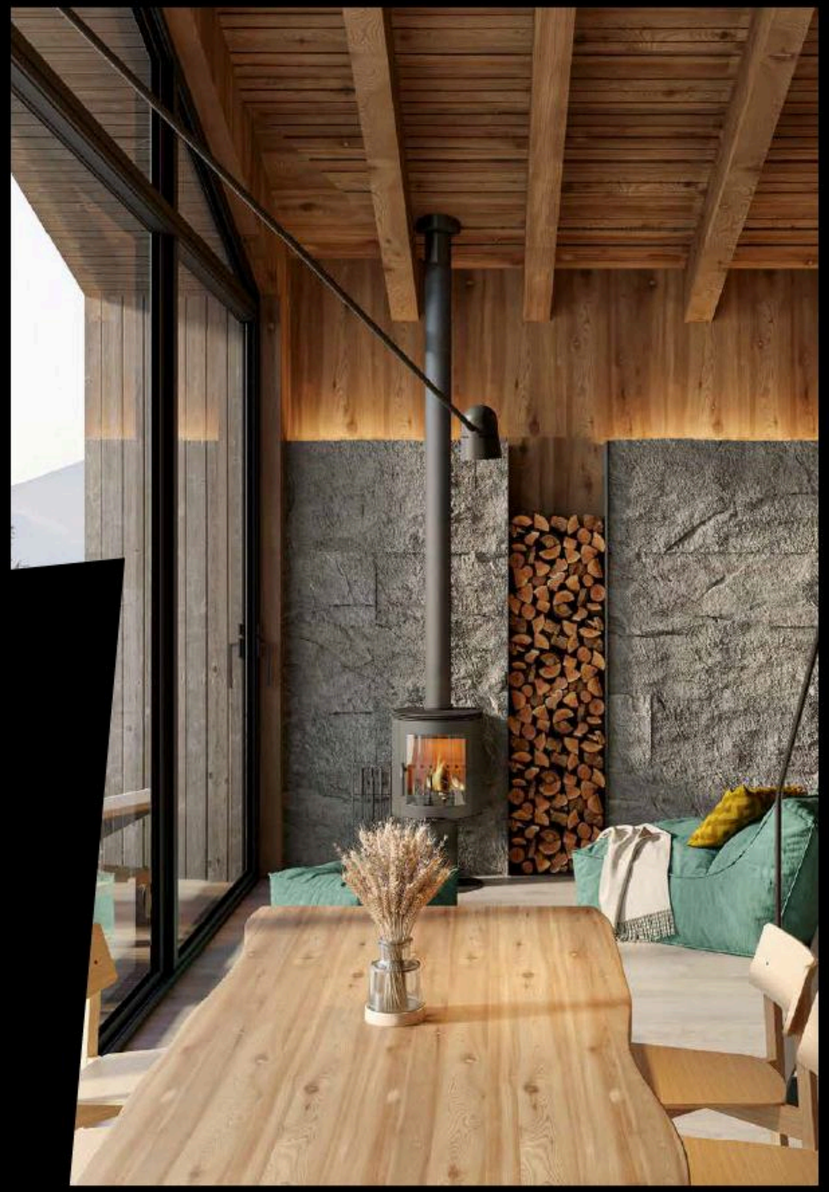
1 спальня та студія, власне патіо та паркомісце.

Для: 2+1+1 особи — молоді сім'ї / мандрівникі,
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.









HAY FOREST COLLECTION

HAY Forest Collection — це обмежена колекція приватних лісових сьютів, створених на основі найкращих номерів HAY boutique hotel & SPA та реалізованих на території селища Kryla Karpaty.

Три унікальні планування: вогонь, вода, повітря.

Цифровий детокс серед віковічного лісу.



Лісові сьюти	Площа будинків **42-45 м²**	Загальна кількість **28 шт**
Доступно для інвестування **18 шт**	У моделі Timepass **10 шт**	Період будівництва **осінь 2026 - грудень 2027**
Вартість **від 185 тис €**	Розтермінування **до 18 місяців**	Очікувана дохідність **16-8% річних у €**

KRYLA KARPATY
ПЕРША ЧЕРГА СЬОГОДНІ

80% будинків продано

15 / 16
котеджів

9 / 13
шале

2 / 3
вілл

TIMEPASS. Інновація на ринку, яка масштабується

263 / 1182
timepass

22,3%
за 7 місяців

135
унікальних власників



ЗА РІК РОБОТИ БУДІВЕЛЬНОГО МАЙДАНЧИКА

5 200 м³ бетону
залито

Монолітні роботи
першої черги завершено

>60% коробок
будинків облаштовано

15 будинків
зведено в каркасі

8 будинків
під покрівлею

другий етап скління
готовність 25%

Завершено будівництво
електропідстанції

Розпочинаємо реалізацію
ландшафтного дизайну та благоустрою

ХІД БУДІВНИЦТВА
СТАНОМ НА 19.06.2026





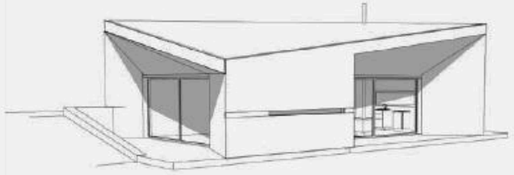






КЛАСИЧНА ВЛАСНІСТЬ

ТИП НЕРУХОМОСТІ:



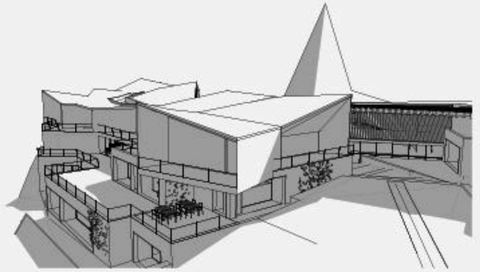
50 КОТЕДЖІВ



27 ШАЛЕ



4 ВІЛЛИ



50 (46+4) АПАРТАМЕНТИ

Фінансова модель, 1 черга проєкту

Вартість за м² — €4 000

Тип будинку	Площа, м²	Кількість	Площа загальна, м²	Частка від заг. кількості	Частка від заг. площі	Дохід від проживання
HAY Forest Collection	43,7	18	786,1	40,0%	16,5%	€150
Котедж	89,0	14	1246,0	31,1%	26,1%	€225
Шале	189,0	11	2079,0	24,4%	43,6%	€375
Вілла	327,6	2	655,3	4,4%	13,7%	€700
Середнє	**105,9**					**€315,6**

Реалістичний сценарій

	Динаміка прогнозованого доходу Комплексу				
	1-й рік	2-й рік	3-й рік*	4-й рік*	5-10 роки**
Прогнозований загальний дохід Комплексу	€2 200 000,0	€2 400 000,0	€5 300 000,0	€5 800 000,0	€8 700 000,0
Дохід Комплексу до виплати інвесторам, %	25%	28%	42%	44%	45%
Дохід Комплексу до виплати інвесторам, €	€550 000,0	€672 000,0	€2 226 000,0	€2 552 000,0	€3 915 000,0
Площа житлової нерухомості Комплексу, м²	3585,70	3585,70	7139,00	7139,00	10444,00
Дохід інвестора у рік на м², €	€153,4	€187,4	€311,8	€357,5	€374,9
Дохід інвестора на рік, %	3,41%	4,16%	6,93%	7,94%	8,33%

*з урахуванням запуску черги II

**з урахуванням запуску черги II та III

Показники очікуваної дохідності розраховані за реалістичним сценарієм та відображають прогнозний рівень річного прибутку інвестора з розрахунку €4500 за 1м².

Рівень капіталізації, сума зекономлених коштів інвесторів від проживання у власному будинку НЕ ВКЛЮЧЕНІ до розрахунку та стануть приємним доповненням для майбутнього клієнтського досвіду.

Розрахунки команди проєкту побудовані на досвіді управління реальними об'єктами нерухомості в сфері гостинності.

Команда проєкту уникає маніпулятивних чи суб'єктивних оцінок ефективності і закликає ставитися до подібного з обережністю та здоровим скептицизмом.

УМОВИ:

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

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

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

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

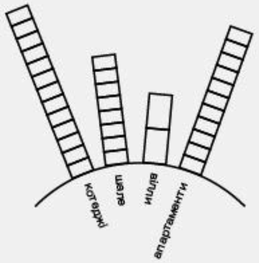
TIMEPASS IDO

ЯК ПРАЦЮЄ ТАЙМПАС:

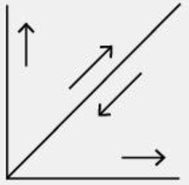
● = 1 день*

●●●●●●
= мінімально
доступний пакет

Купуєте потрібну кількість «днів назавжди»
через членство в кооперативі



Ваш пай надійно захищений через
кооперативну форму власності



вертикальне / горизонтальне
/ діагональне бронювання

Щороку витрачаєте або відкладаєте
на депозит, чи відкладаєте %

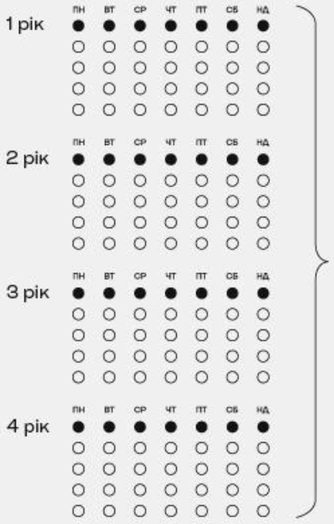
* Базовий день
в базовому номері

Окупність:

6 900 €	225 €	35 €	5,5 роки	+€
ціна	середня ціна номеру за добу	сервісний збір в день	на повернення інвестицій 6900/(225*7-315)=5,5 роки.	додатковий дохід за невикористані дні від управління Edem Family Group

ЯК ЦЕ ПРАЦЮЄ?

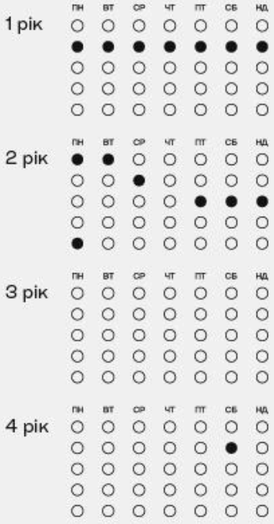
ШЕРІНГ



Фіксація днів та сезону
амортизація контракту
за конкретний період = витрати

5 рік І до закінчення контракту...

ШЕРІНГ 2.0



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

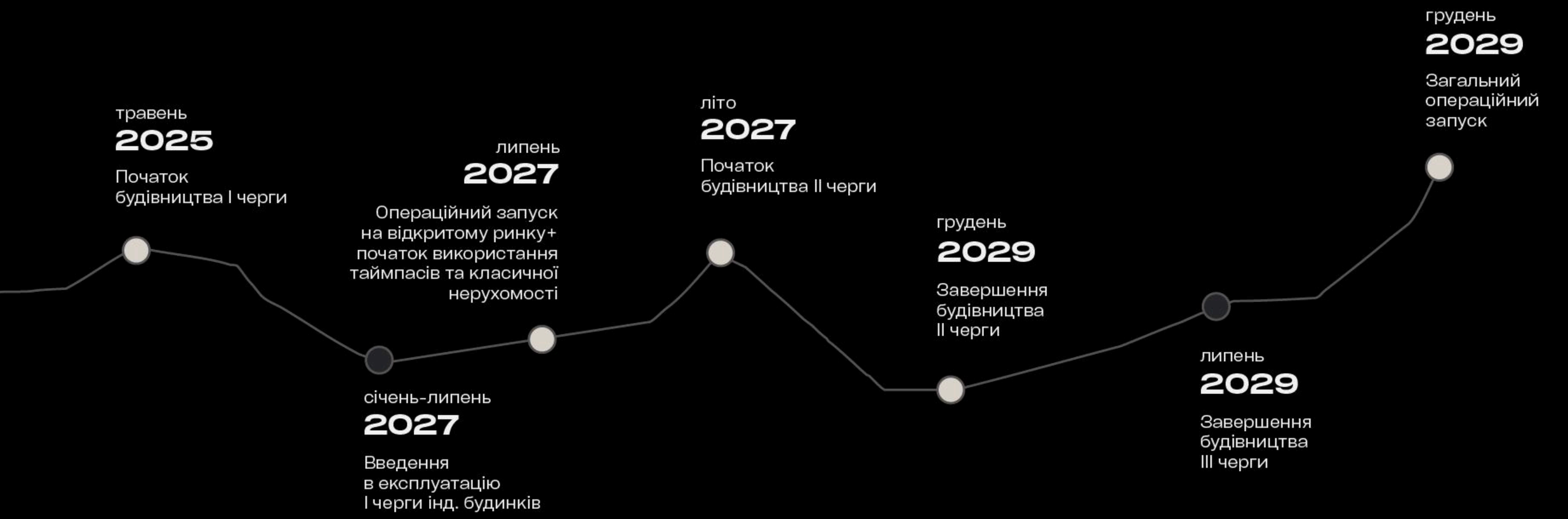
Ви розбили ваші
таймпаси по днях та року

Ви пропустили цей рік таймпаси
перетворилися на депозит

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

5 рік І назавжди...

ТАЙМЛАЙН ПРОЄКТУ



травень
2025
Початок
будівництва I черги

січень-липень
2027
Введення
в експлуатацію
I черги інд. будинків

липень
2027
Операційний запуск
на відкритому ринку+
початок використання
таймпасів та класичної
нерухомості

літо
2027
Початок
будівництва II черги

грудень
2029
Завершення
будівництва
II черги

липень
2029
Завершення
будівництва
III черги

грудень
2029
Загальний
операційний
запуск

2,7 км
дороги

2 мВт
потужності

Власний дебет води

ПРО НАС ПИШУТЬ

УКР ІНВЕСТ КЛУБ

Forbes UKRAINE

ВІЛЄДЖ

ЕКОНОМІЧНА ПРАВДА

КОЛАБОРАЦІЇ І ПАРТНЕРСТВА

Aspen Institute Kyiv

IT Ukraine Association

KSD Київська Школа Девелопменту

ПАРТНЕРИ

EDEM

ОПЕРАТОР ПРОЄКТУ

Masterconcept consulting GmbH development consulting

Marketing

Legal advisor

Legal adviser

Project auditor

Architecture and development

Marketing

Design

Project developer

Prime Contractor

ПРО ЩО ТВОЇ ДАЛІ?