



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.»

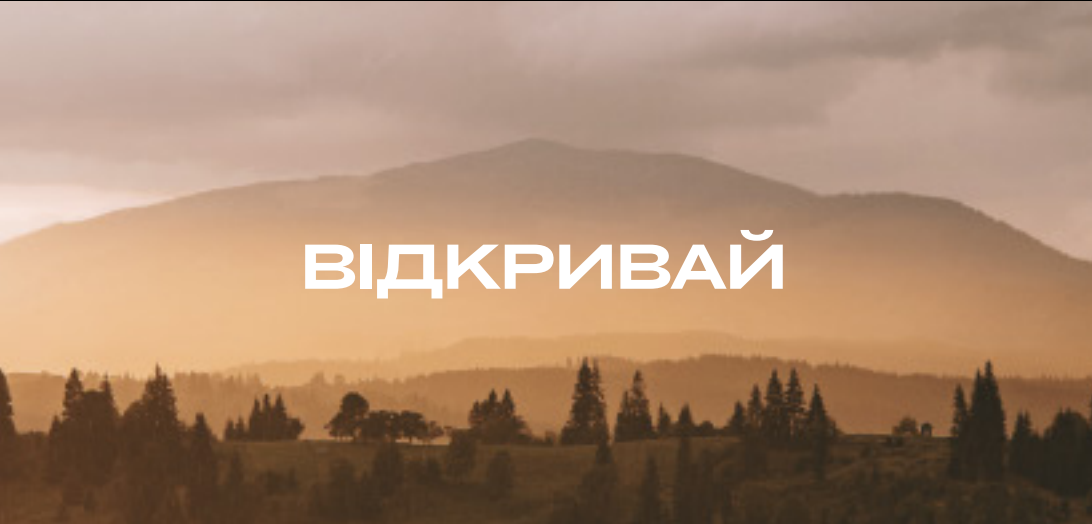
Юра Гладкий:

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

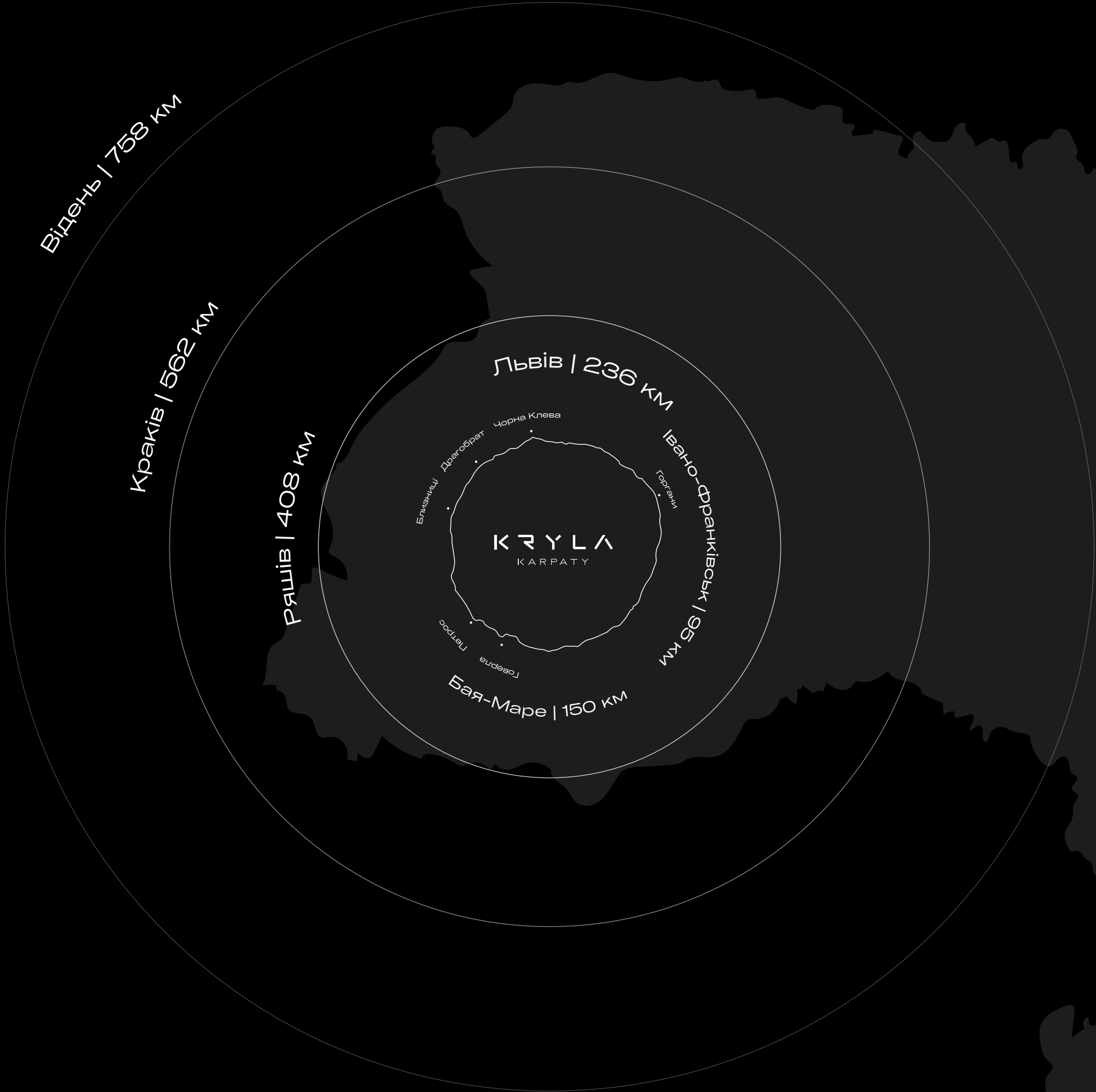
ПЕРЕВАГИ ТЕРИТОРІЇ

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,
оточені лісом...



Київ

АРХІТЕКТУРА ТА ЛІНІЯ ГІР

У СПІВПРАЦІ

УКРАЇНА
ZOBKIV ARCHITECTS

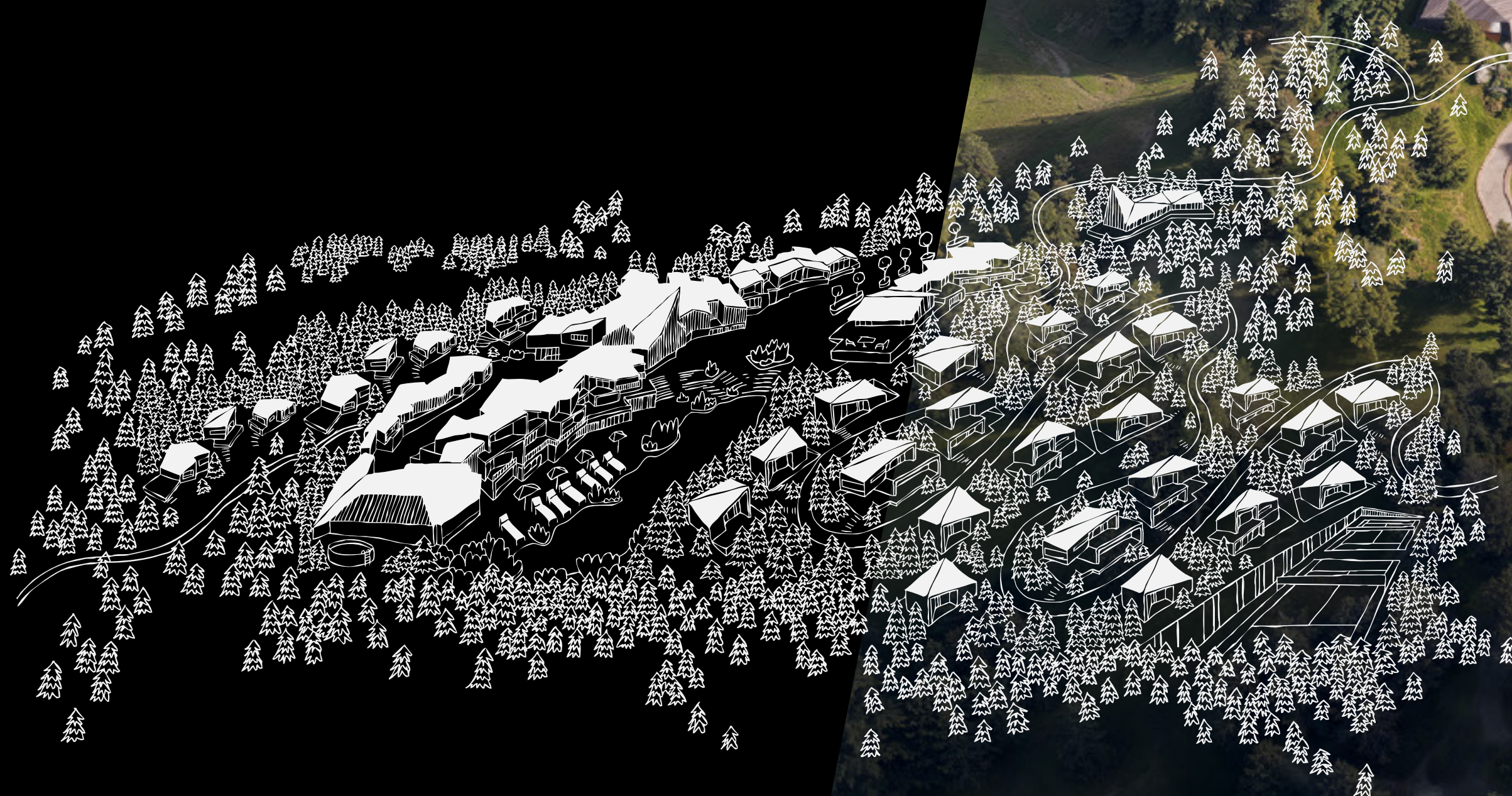
АВСТРІЯ
MASTERCONCEPT

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.

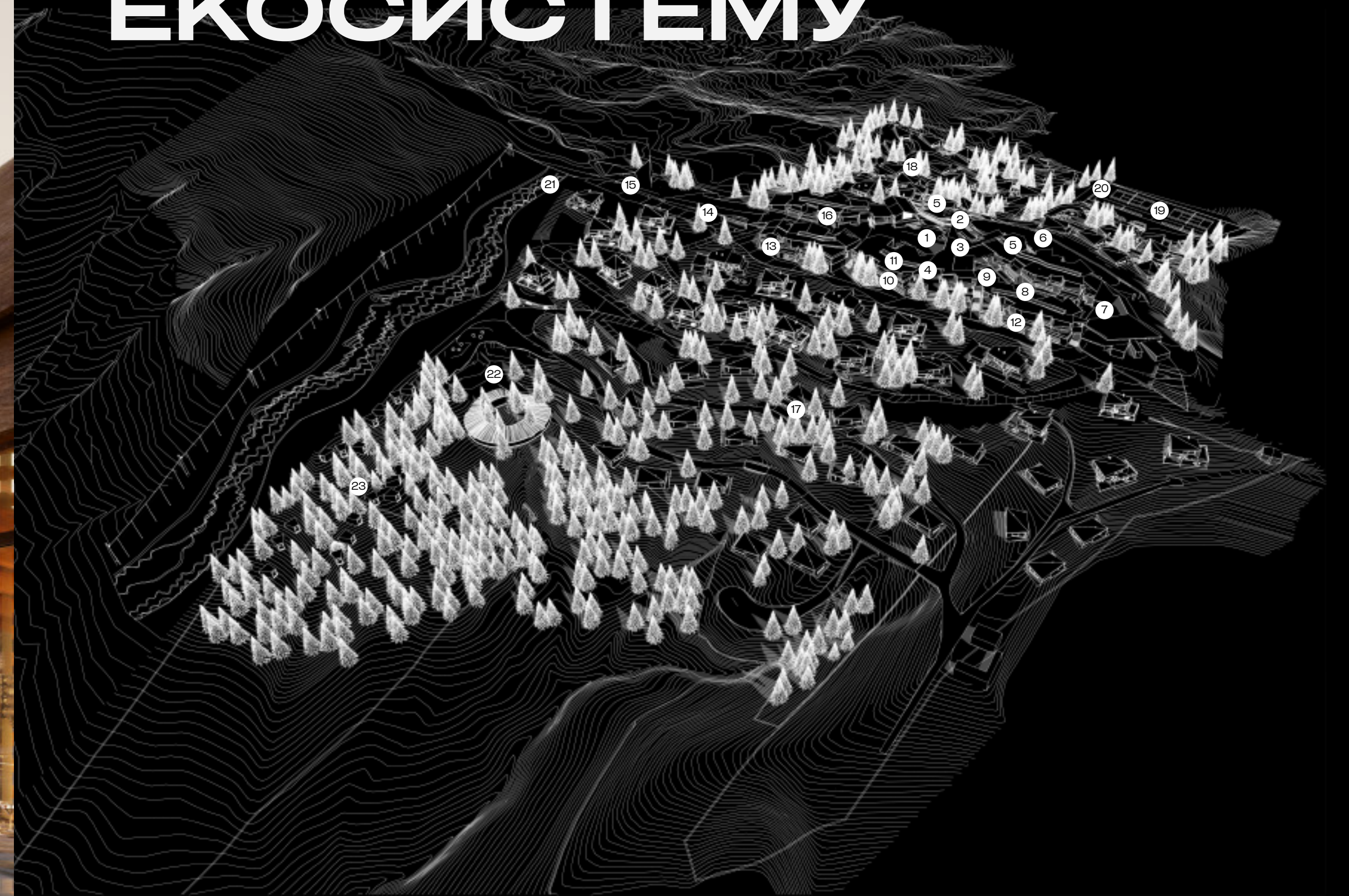
Це продумане поєднання неймовірних краєвидів із якістю та різноманіттям життя великого міста в оточенні лише полонин, лісів і найвищих гірських хребтів.

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

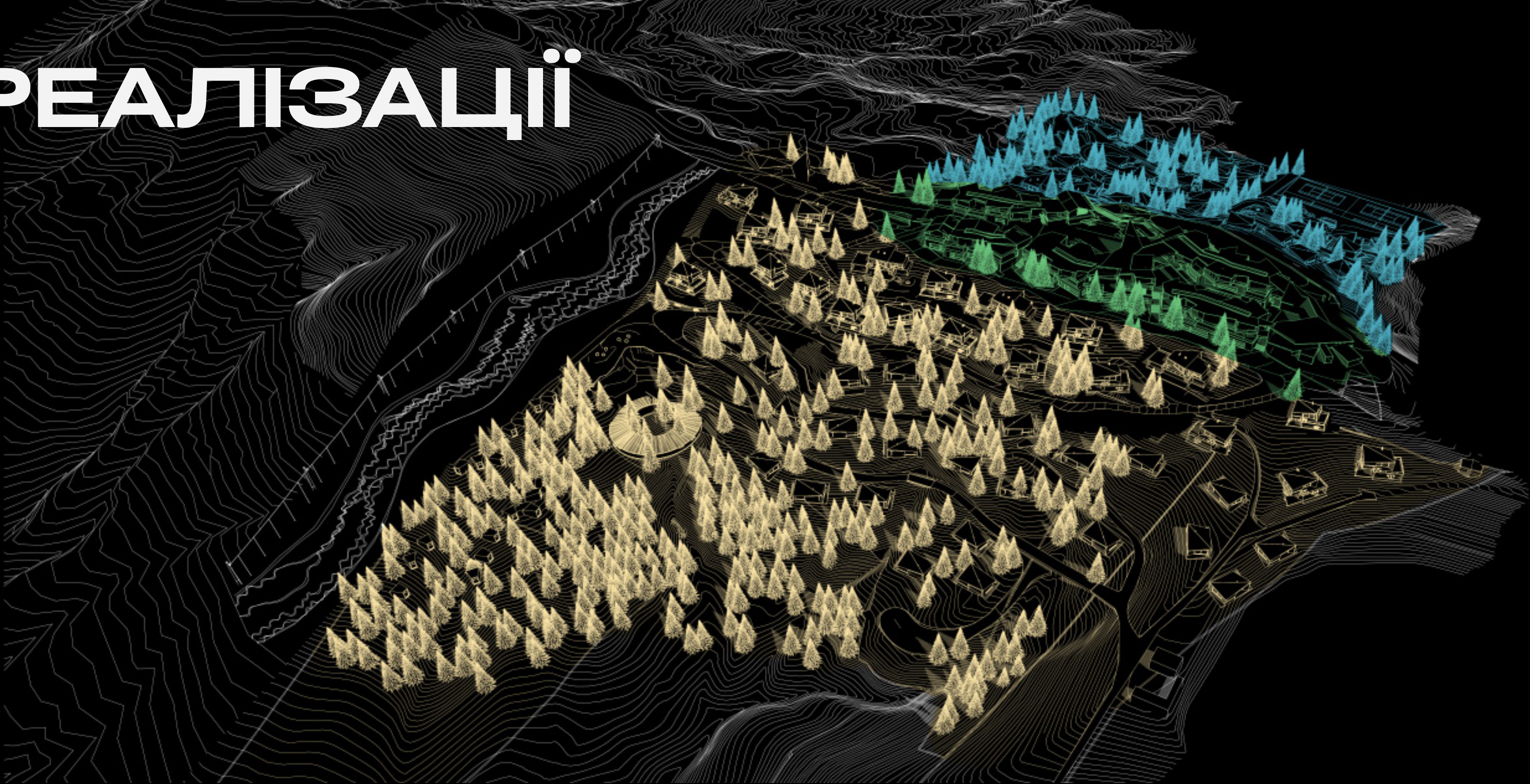
20 Відновлювальний центр

21 Лижна школа

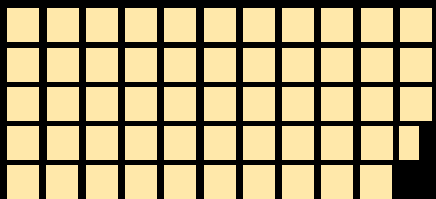
22 Барліг: лісове спа та бістро

23 Крила Форест

ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ



житло



5360 m²
приватних
просторів

+



+



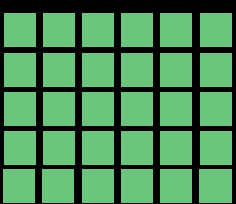
250 m²

1510 m²

1760 m²
публічних
просторів

= 7120 m²

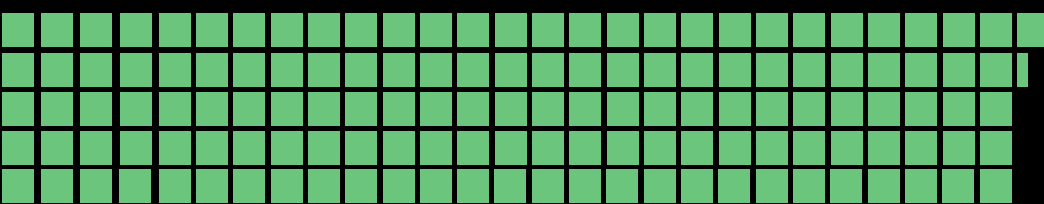
житло



3000 m²

+

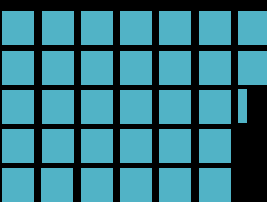
комерція



13122 m²

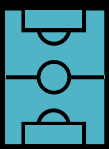
= 16122 m²

житло



2779 m²

+



500 m²

= 3279 m²

2026

2028

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, 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

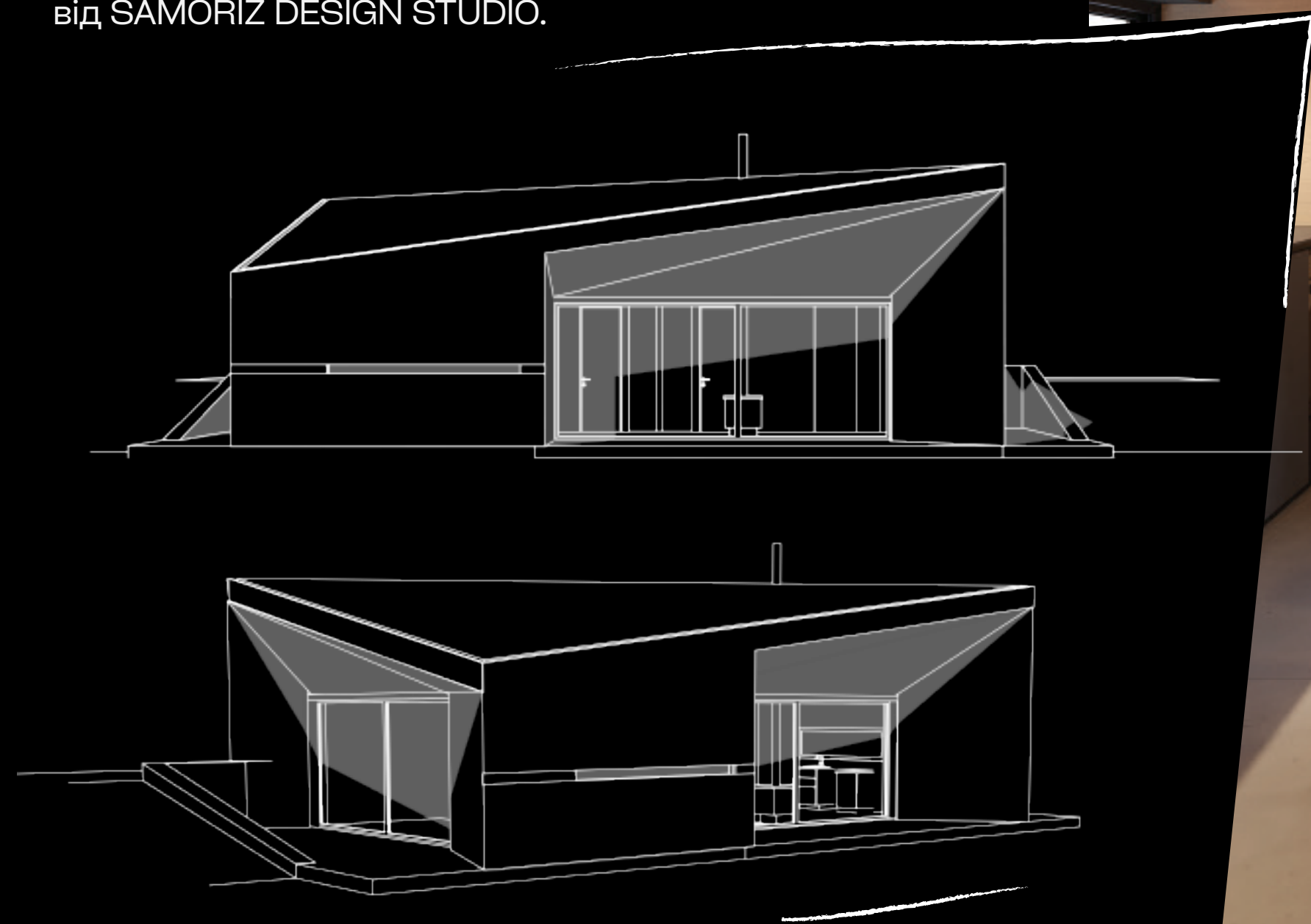
Котедж — елегантний
«міні-купер» в архітектурі.

Площа: 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: 151,5 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 SAMORIZZ 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 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 / мандрівники,
що подорожують самостійно.

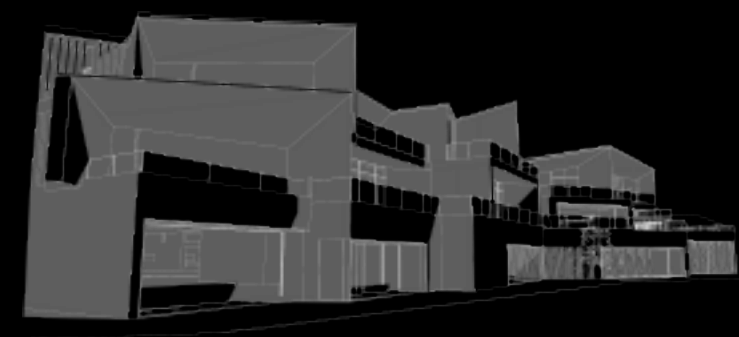
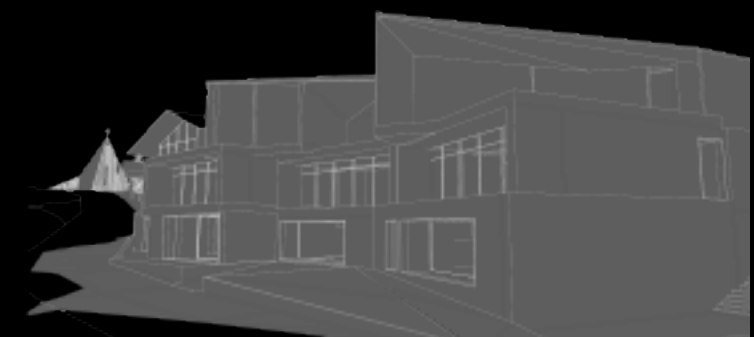
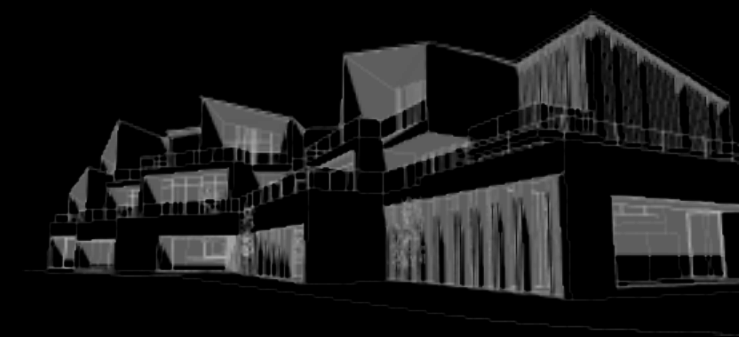
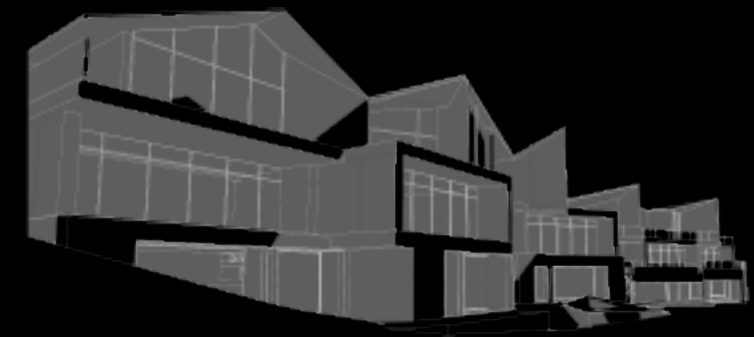
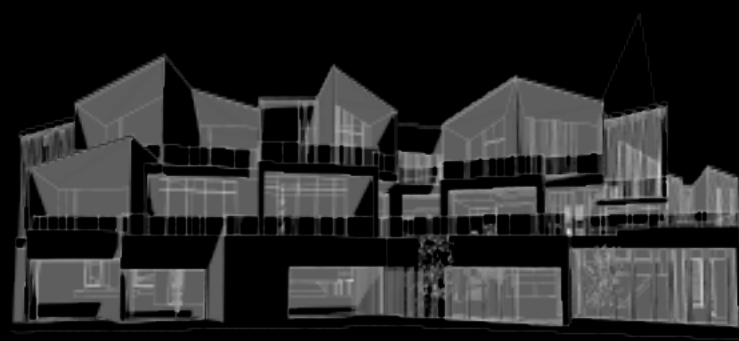
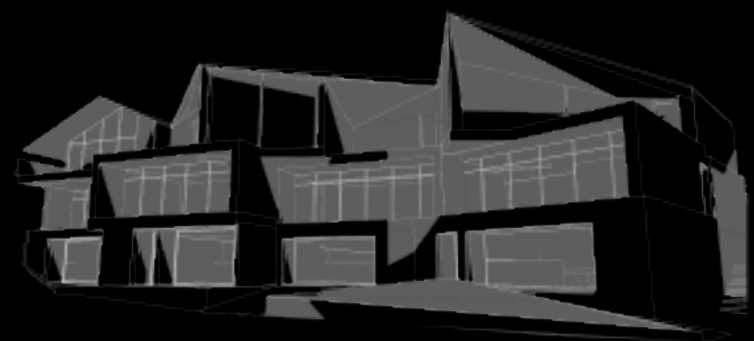
4 флети:

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

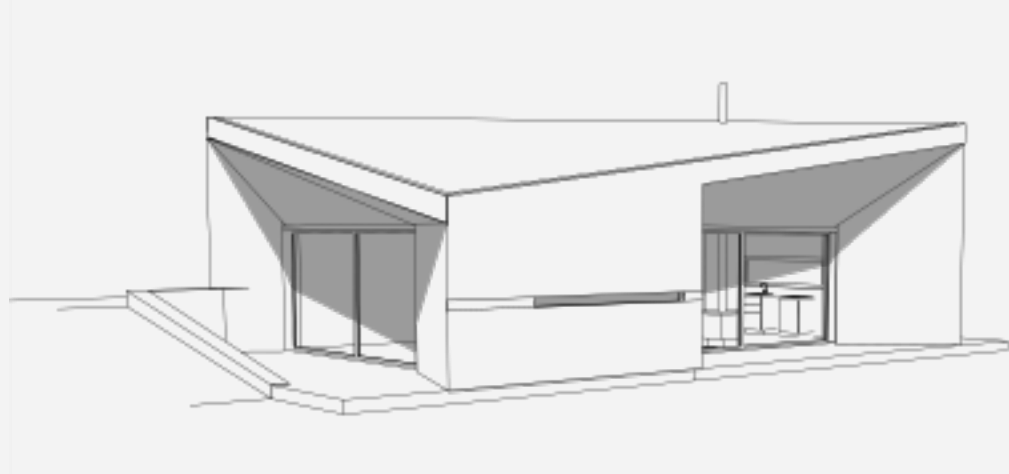
Для: 4+1+1 осіб — сім'ї з дітьми /
підлітками / гостями.

Площа: від 55 м².

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



ТИП НЕРУХОМОСТІ:



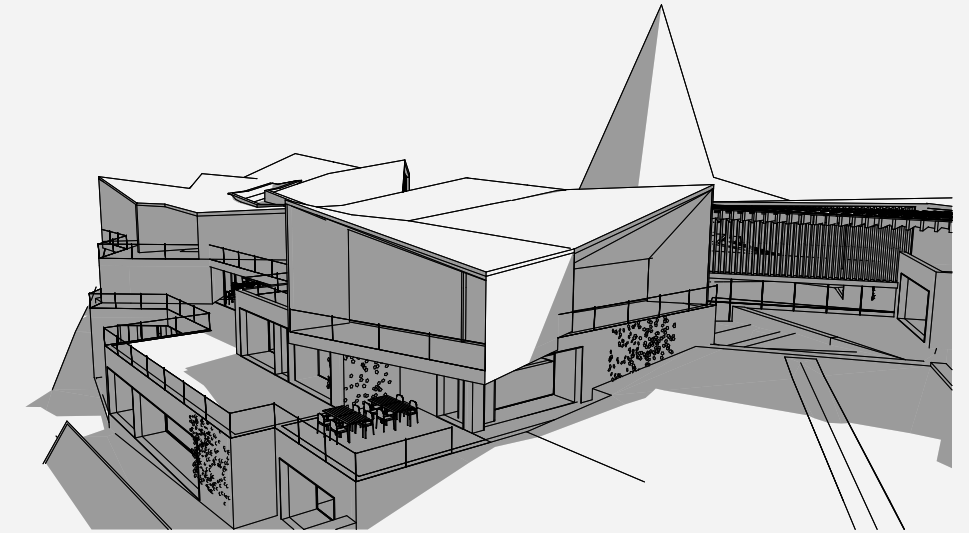
50 КОТЕДЖІВ



27 ШАЛЕ



4 ВІЛЛИ



50 (46+4) АПАРТАМЕНТИ

Фінансова модель, 1 черга проєкту

Вартість за м² — €4 500

Тип будинку	Площа, м²	Кількість	Площа загальна, м²	Частка від заг. кількості	Частка від заг. площі	Дохід від проживання
Котедж	62,6	17	1064,2	53,1%	29,7%	€225
Шале	151,5	13	1969,5	40,6%	54,9%	€375
Вілла	276,0	2	552,0	6,3%	15,4%	€700
Середнє	112,1	32	3585,7	100,0%	100,0%	€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

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

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.

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

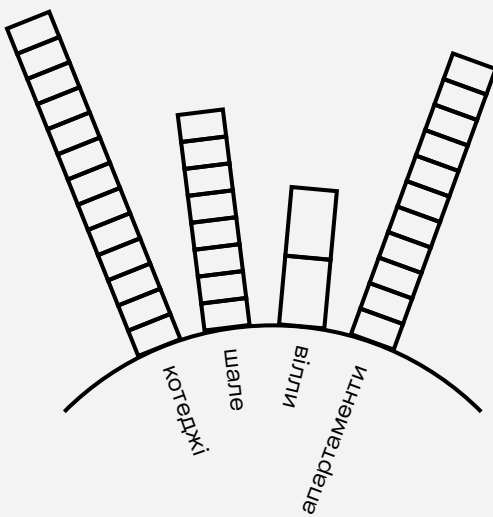
ЯК ПРАЦЮЄ ТАЙМПАС:

● = 1 день*

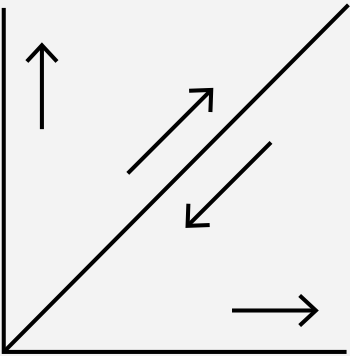
●●●●●●●●

= 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:

>6 500 €

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

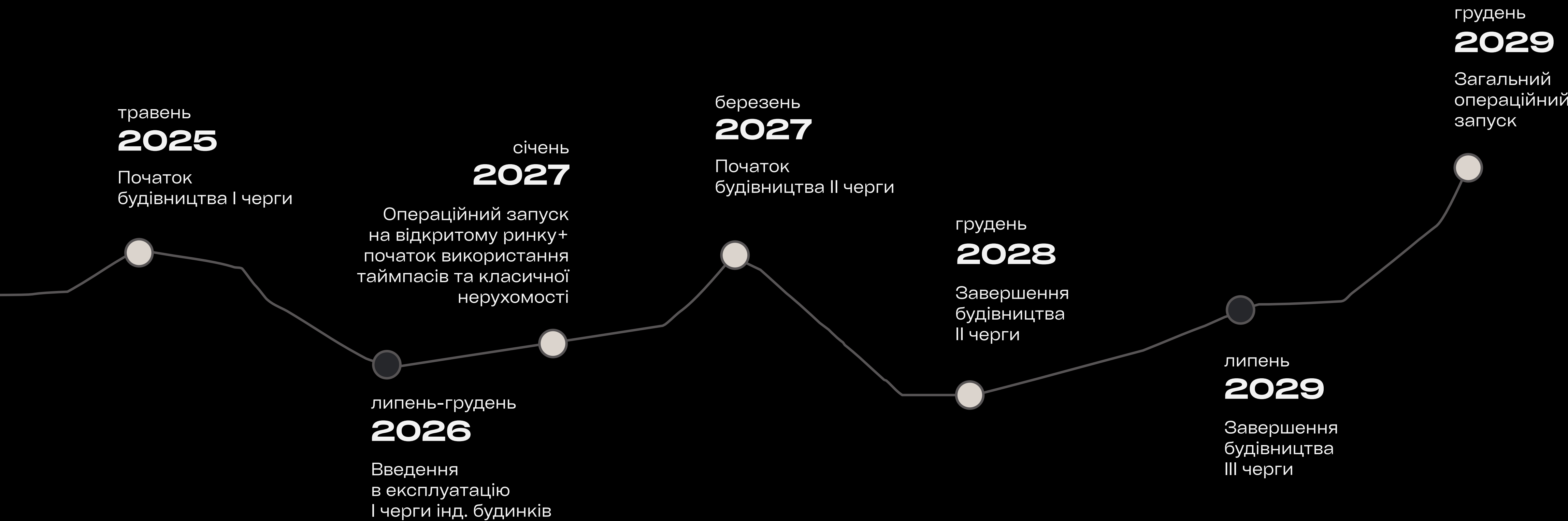
Ви розбили ваші
таймпаси по днях та року

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

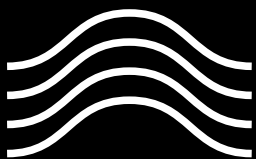


2,7 км
дороги



2 МВт
потужності




Власний дебет води

ПАРТНЕРИ

ЕДЕМ

ОПЕРАТОР ПРОЄКТУ



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? —————