



Port d'Azur

azurro

development

ВАЛЮТНЫЙ АКТИВ В КВАДРАТНЫХ МЕТРАХ НА БЕРЕГУ КАСПИЙСКОГО МОРЯ

Port d'Azur — крупнейший жилой проект бизнес-класса в составе стремительно развивающейся знаковой территории Sea Breeze

3-4 года

срок инвестиций
при продаже

III кв 2028

ввод в
эксплуатацию

от **\$2 381**/м²

стоимость лота
за м²

8-10 лет

срок окупаемости
лота с аренды

38%

средняя
заполняемость
номерного фонда

от **\$87 576**

стоимость лота

АЗЕРБАЙДЖАН НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦЕНТР РЕГИОНА

- рынок голубого океана
- на раннем этапе роста,
- с простым входом капитала,
- конкурентными налогами и
- валютой, которая 9 лет остаётся стабильной, снижая валютные риски для инвестора

74,3 млрд \$

номинальный ВВП

4,1%

рост ВВП, YoY

2,6 млн

число туристов

42%

рост выручки
гостиничного
сектора, YoY

4-5%

рост арендных
ставок, YoY

26%

рост числа
туристов, YoY

ДОЛЛАРОВЫЙ ДОХОД В БЫСТРОРАСТУЩЕЙ ЛОКАЦИИ

ЛОКАЦИЯ И РОСТ

- Минимальные валютные риски: валюта, привязанная к доллару США
- Sea Breeze на стадии активного роста
- Ближайшие 5 лет: открытие казино и международных отельных брендов
- Драйверы спроса: 10 000+ новых рабочих мест и 15–20 тыс. новых жителей, обеспечивающих долгосрочный спрос на аренду и покупку

ФОРМАТ ИНВЕСТИЦИЙ

- Открыты к прямым инвестициям в проект Port d'Azur
- Минимальный порог входа в проект: \$87 576

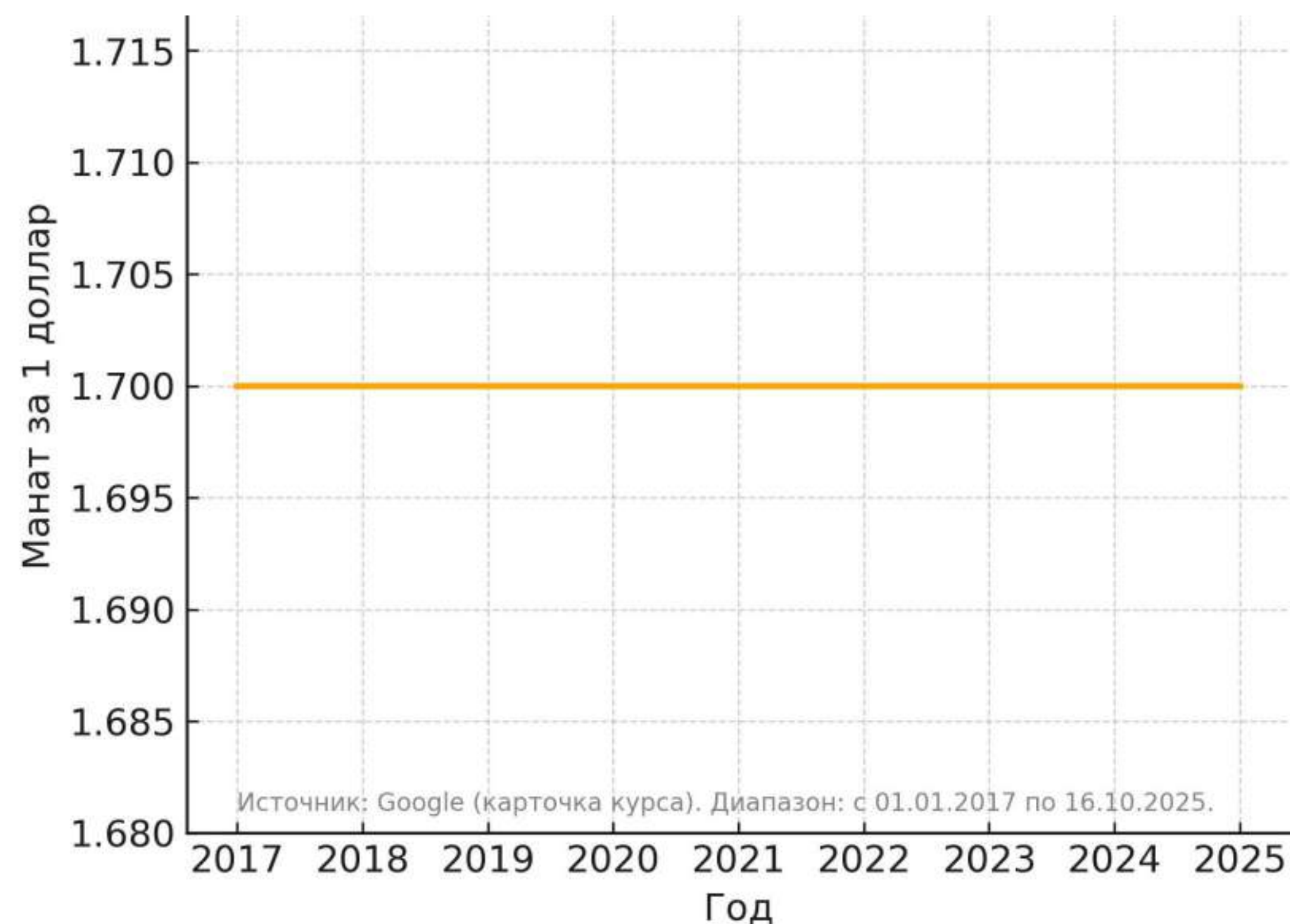
СТРАТЕГИИ ВЫХОДА

- Перепродажа при вводе в эксплуатацию (продажа по завершении строительства)
- Стратегия арендного дохода с привязкой к USD

ХЕДЖИРОВАНИЕ РИСКОВ И ВАЛЮТНАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ

- Манат стабилен и привязан к доллару США
- Курс азербайджанского маната к доллару США остается неизменным на протяжении последних 9 лет
- Инвестиции в недвижимость защищены от валютных рисков и приносят долларовую доходность
- При вложении в Port d'Azur: 15-20% годовых в валюте против 2-3% по долларовым депозитам

Курс маната к доллару (USD — AZN), 2017–2025



SEA BREEZE ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА АЗЕРБАЙДЖАНА

Sea Breeze — город-курорт, саттелит Баку, в котором формируется ключевая инфраструктура региона. Сегодня здесь сконцентрирован самый масштабный кластер отдыха, спорта, гастрономии и премиальной недвижимости

750 га

общая площадь
города-курорта

7 км

благоустроенной
пляжной зоны

300 га

озелененной
территории

50+

строящихся и готовых
проектов

50+

ресторанов,
кафе и баров

60+

бассейнов

PORT D'AZUR | SEA BREEZE

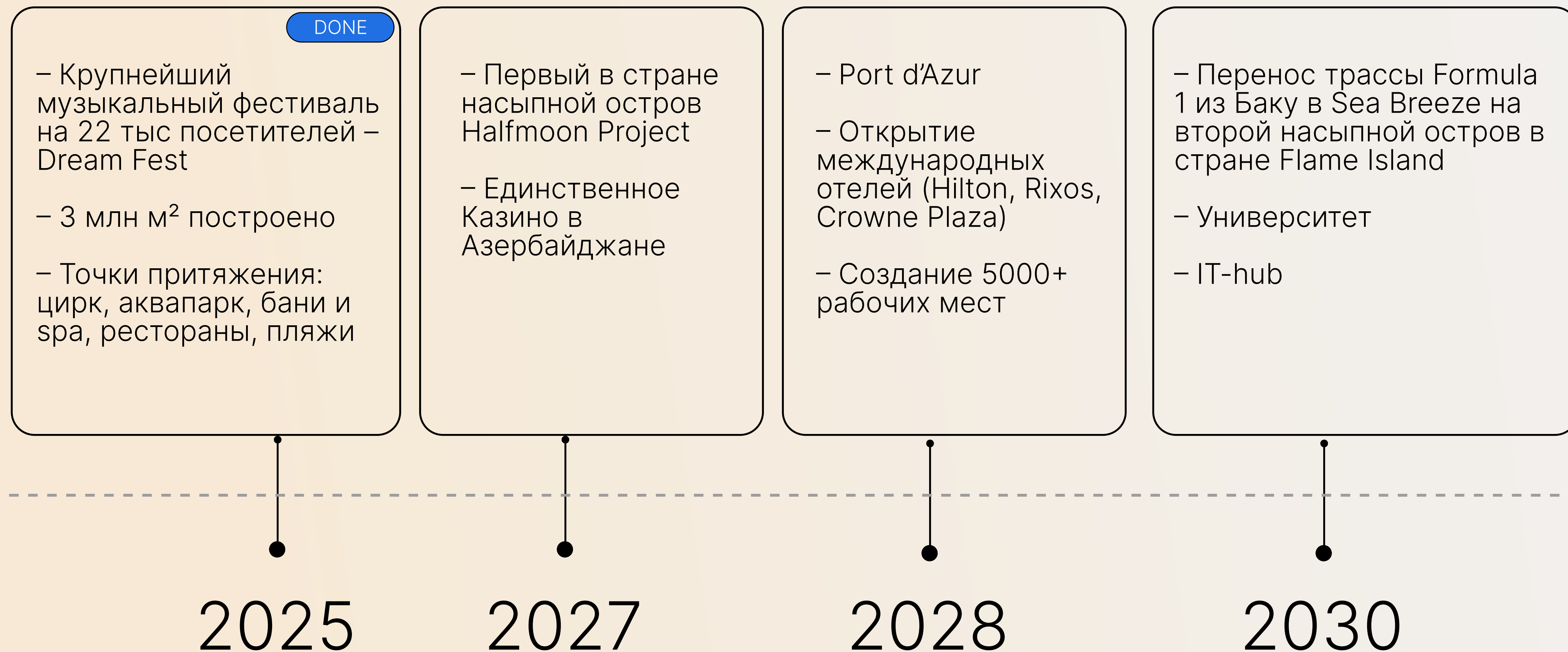


МАСШТАБ SEA BREEZE

- 3 млн кв.м. построено
- 7 км благоустроенной береговой линии с пляжами и прогулочными зонами,
- действующая инфраструктура: рестораны и кафе, школа и детский сад, медицинский центр, аквапарк, серф-станция, яхт марина и др.



КЛЮЧЕВЫЕ ТОЧКИ РОСТА SEA BREEZE



PORT D'AZUR — СЕРДЦЕ SEA BREEZE

PORT D'AZUR | SEA BREEZE

КРУПНЕЙШИЙ ЖИЛОЙ ПРОЕКТ В SEA BREEZE

Продуманный проект бизнес-класса с сильной инфраструктурой, рассчитанный на разные сценарии жизни: от инвестиций и формата «курортный дом» до постоянного проживания

42 вида планировочных решений, разработанных совместно с дизайнером интерьеров



10 000 м² коммерции для жизни: бары, рестораны, магазины, аптеки, салоны красоты и др.



Закрытая территория дворов без машин, безопасное пространство для жизни



Квартиры с отделкой 30 – 152м²
3,2 – 3,5 м высота потолков



3,8 га закрытой территории без машин, видеонаблюдение 24/7



400 метров до благоустроенной набережной и пляжной зоны



Уникальные лоты: мастер-спальни, пентхаусы, с патио, двухуровневые форматы



Гранд-лобби и коворкинг — точки притяжения и места для работы



2 бульвара, мосты между дворами, workout, детские площадки, падел корты и др



3 бассейна только для жителей, один из них — с подогревом



Собственные фитнес залы для резидентов



15 мин. пешком до: школа и детский сад, мед.центр, аквапарк, школа серфинга и др.



ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

РЕСТОРАННАЯ ГАЛЕРЕЯ

- рестораны, бары, кафе
- развитая коммерция
- активный досуг



ЗЕЛЁНЫЙ БУЛЬВАР

- обширное озеленение
- пространства для отдыха
- места для отдыха и досуга



ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ ТОЛЬКО ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ

PORT D'AZUR | SEA BREEZE

КАЖДАЯ ГРАНЬ — ПРО ВАС

Архитектурное бюро INK Architects
спроектировало этот дом для неспешных
завтраков, уединенных вечеров, семейных
историй и наблюдений за закатом

PORT D'AZUR | SEA BREEZE



ВАШ ЛИЧНЫЙ КУРОРТ

Бассейны, пешеходные бульвары, лаундж-зоны, фитнес-пространства только для резидентов создают атмосферу приватного курорта прямо у вас дома.

PORT D'AZUR | SEA BREEZE

ЗЕЛЕНЫЙ БУЛЬВАР

PORT D'AZUR | SEA BREEZE



РЕСТОРАННАЯ ГАЛЕРЕЯ

PORT D'AZUR | SEA BREEZE

ПРОМЕНАД К МОРЮ И КОЛЬЦЕВОЙ МАРШРУТ ПО ТЕРРИТОРИИ



PORT D'AZUR | SEA BREEZE

3 ПРИВАТНЫХ БАССЕЙНА

PORT D'AZUR | SEA BREEZE



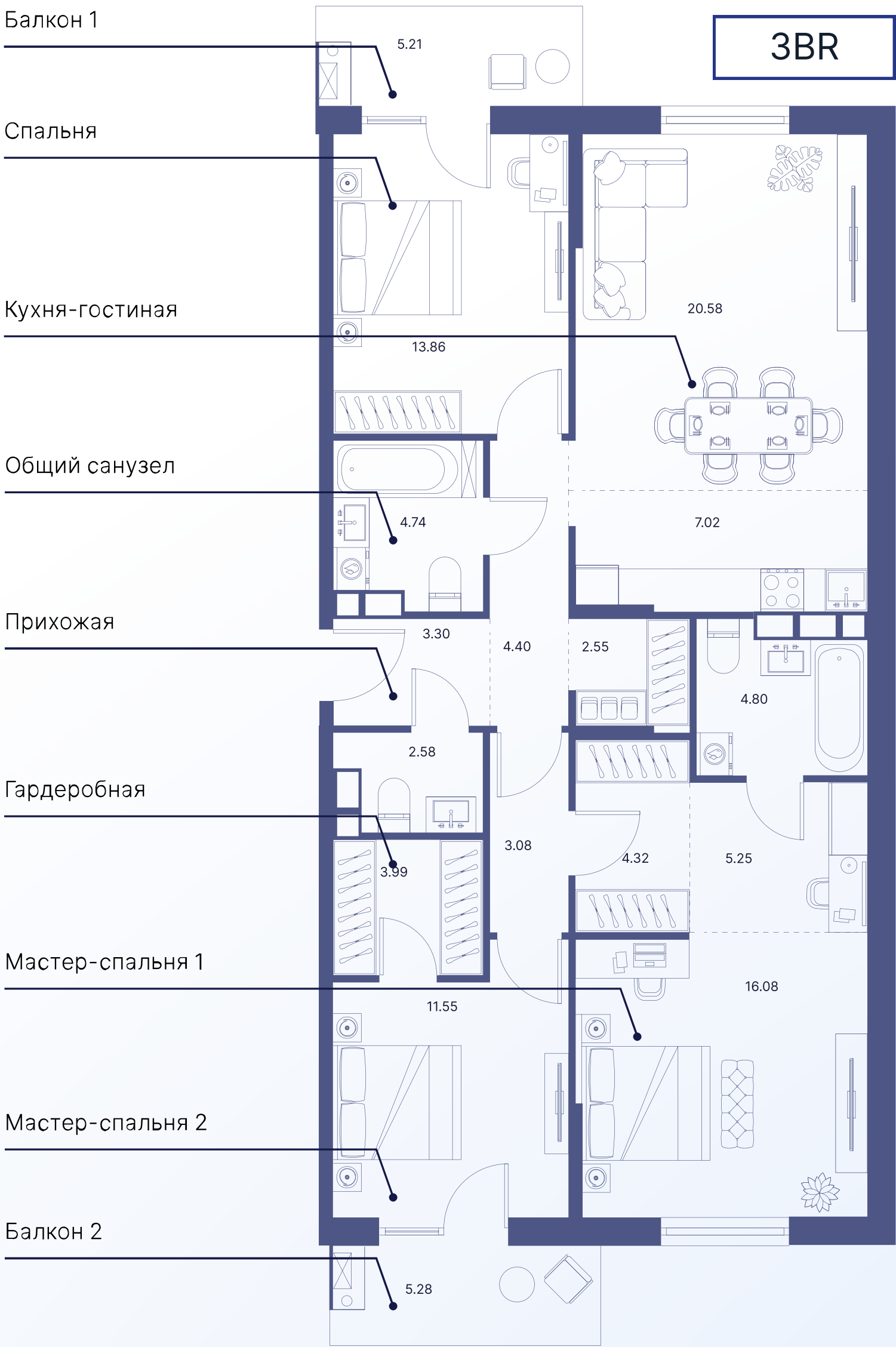
СОБСТВЕННЫЙ ФИТНЕС ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ



PORT D'AZUR | SEA BREEZE

42 ТИПА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

От студий до 4х-комнатных квартир
с безупречной эргономикой



КВАРТИРЫ С ПРИВАТНЫМИ ТЕРРАСАМИ

В каждой квартире — собственный балкон:
пространство, где приятно встречать
солнце, пить утренний кофе и просто быть.
А в некоторых — просторные террасы,
которые становятся продолжением личного ритма.

PORT D'AZUR | SEA BREEZE



ВСЕ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Все квартиры в Port d'Azur сдаются с чистовой отделкой, что дает возможность начать получать доход сразу после получения ключей

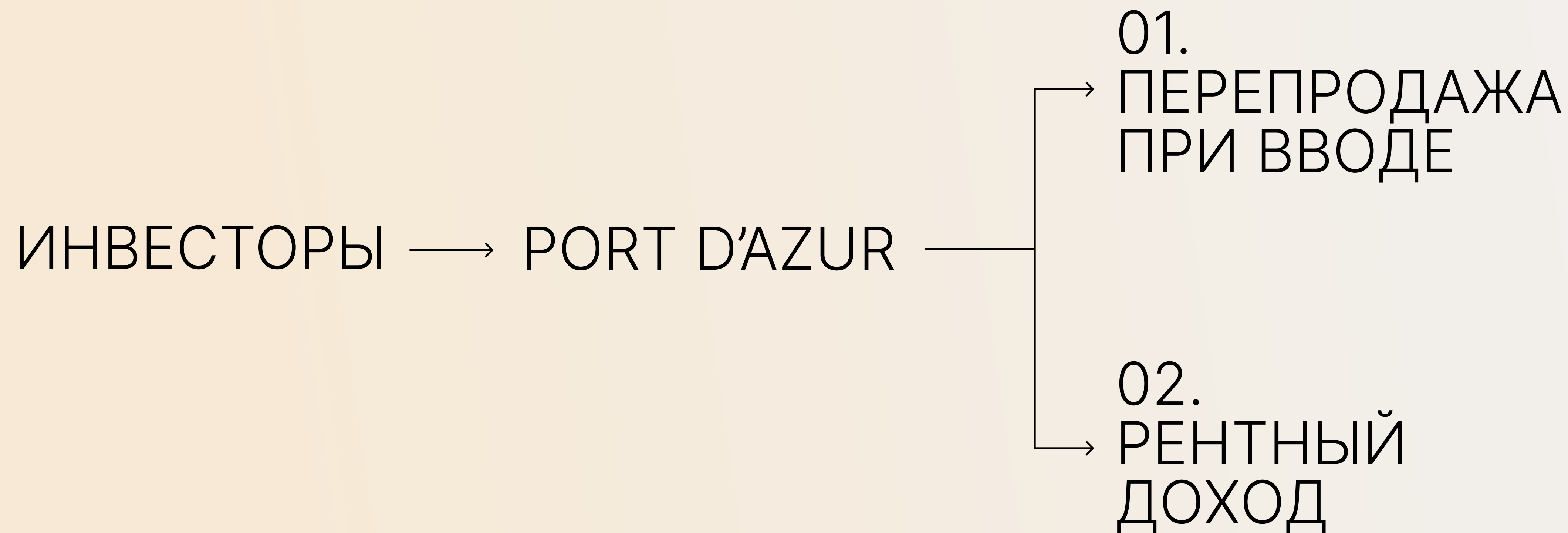
- Быстрый старт дохода от аренды
Не нужно ждать завершения ремонта, искать подрядчиков и контролировать процесс
- Привлекательность для перепродажи
Квартиры с готовым ремонтом продаются на 25–30% быстрее
- Понятная доходность ROI и срок окупаемости можно рассчитать точно, нет неопределённости с бюджетом на ремонт, сроками и простоем
- Отсутствие дополнительных вложений
Не нужно тратить ещё 10–30% стоимости квартиры на отделку

PORT D'AZUR | SEA BREEZE





ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СТРАТЕГИИ





ПОЛУЧАЙТЕ ДОХОД ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ, А ВСЕ ЗАБОТЫ ВОЗЬМЕТ НА СЕБЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УК SEA BREEZE

Квартиры с
отделкой

быстрый выход
на аренду

Сезонное
проживание

сдача в аренду
сезонами

Любой срок
аренды

сдавай и на короткий,
и на длительный срок

Налоговый
агент

УК берет на
себя налоги

Все
под ключ

сдача в аренду
и управление

Удобство и
простота

все процессы без
вашего участия

КОМАНДА С ПОДТВЕРЖДЁННЫМ ОПЫТОМ

azurro

development

Azurro Development — международная девелоперская компания, которая создаёт проекты в странах с быстрорастущей экономикой и высоким потенциалом.

Наша философия — создавать современные, высоколиквидные инвестиционные продукты для жизни и инвестиций

ОПЫТ ОСНОВАТЕЛЕЙ КОМПАНИИ

100+ реализованных жилых и многофункциональных проектов

6 млн м² в управлении

25 000+ квартир вводилось в эксплуатацию в год