

СТАНЬТЕ ВЛАДЕЛЬЦЕМ  
САМОГО ПРИБЫЛЬНОГО  
*гостиничного номера в Бухаресте*



инвестируй

получай прибыль

отдыхай

WYNDHAM GARDEN  
BUCHAREST AIRPORT HOTEL 4★

# ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ С ЗАПОЛНЯЕМОСТЬЮ ДО 100% *благодаря локации*

**4 МЛН**

ПАССАЖИРОВ / ГОД

сталкиваются  
с задержками  
рейсов

**4,8 МЛН**

ПАССАЖИРОВ / ГОД

летают ночными рейсами (22:00-06:00)

*Аэропорт  
Бухареста в цифрах*

**3,2 МЛН**

ПАССАЖИРОВ / ГОД

имеют долгие пересадки

**300 ТЫС**

ПАССАЖИРОВ / ГОД

сталкиваются с отменами рейсов

**17 МЛН** ПАССАЖИРОВ / ГОД

и все они наши  
потенциальные гости





## **ОТЕЛЬ РАСПОЛОЖЕН ВСЕГО В 150 МЕТРАХ ОТ ТЕРМИНАЛА**

Гости экономят время, избегают пробок и без стресса успевают на рейсы. Идеальное решение для транзитных пассажиров: вместо поездки в центр города — комфортный отдых и восстановление сил рядом с аэропортом, с доступом ко всей необходимой инфраструктуре.

## **НОВЫЕ ЛИНИИ МЕТРО**

Аэропорт проходит масштабное обновление: инфраструктура, транспортная доступность и новые линии метро. Запланирован новый терминал с 25 дополнительными гейтами, увеличивающий пропускную способность и статус аэропорта как регионального хаба.



# АЭРОПОРТ БУХАРЕСТА – НАПРАВЛЕНИЯ РЕЙСОВ

## ЕВРОПА

- Лондон (LHR, LGW, LTN, STN)
- Париж (CDG, ORY)
- Берлин (BER)
- Рим (FCO)
- Мадрид (MAD)
- Вена (VIE)
- Амстердам (AMS)
- Франкфурт (FRA)
- Стамбул (IST)
- Мюнхен (MUC)
- Афины (ATH)
- Варшава (WAW)
- Барселона (BCN)
- Брюссель (BRU)
- Дублин (DUB)
- Цюрих (ZRH)
- Стокгольм (ARN)
- Копенгаген (CPH)

## БЛИЖНИЙ ВОСТОК И АЗИЯ

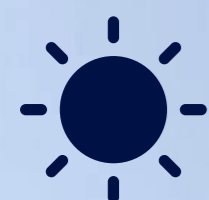
- Доха (DOH)
- Дубай (DXB)
- Тель-Авив (TLV)
- Бейрут (BEY)
- Амман (AMM)
- Африка
- Каир (CAI)
- Америка

## РУМЫНИЯ

- Клуж-Напока (CLJ)
- Тимишоара (TSR)
- Яссы (IAS)
- Сибиу (SBZ)



# ОДИН ГОСТИНИЧНЫЙ НОМЕР = ДВА БРОНИРОВАНИЯ ЗА СУТКИ



ДЕНЬ

Например:

Заезд – 12:00



Выезд – 22:00



НОЧЬ

Например:

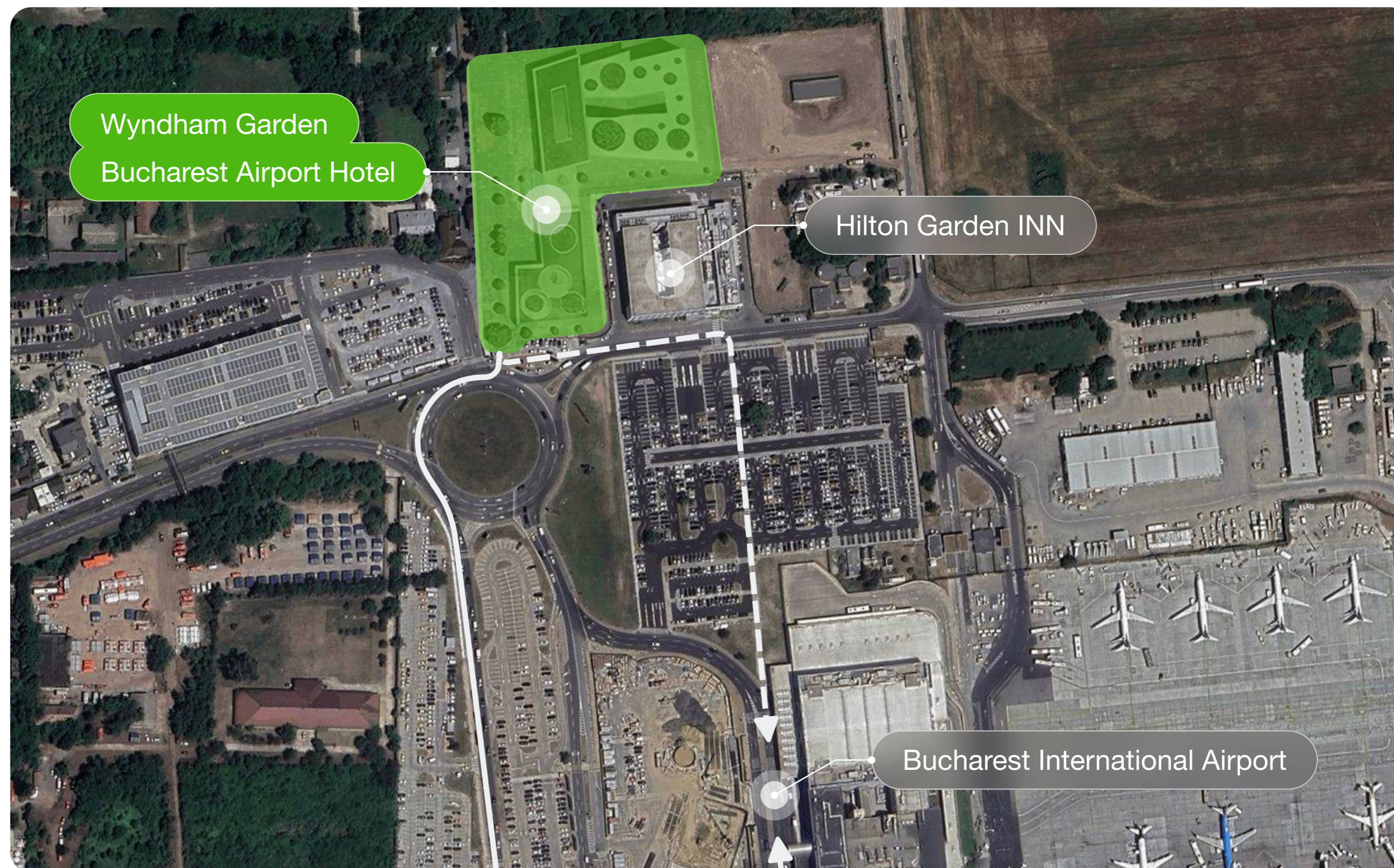
Заезд – 03:00



Выезд – утром



# ЛОКАЦИЯ В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ близости к аэропорту



**Аэропорт Бухареста**

•  
25-30 мин  
•

**Центр города**



# ВОЗЛЕ АЭРОПОРТА, *но без лишнего шума*

## В ОТЕЛЕ РЕАЛИЗОВАНЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ АКУСТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ:

**01** многослойные стеклопакеты  
с шумопоглощающей пленкой

**02** стены с повышенным  
коэффициентом звукопоглощения

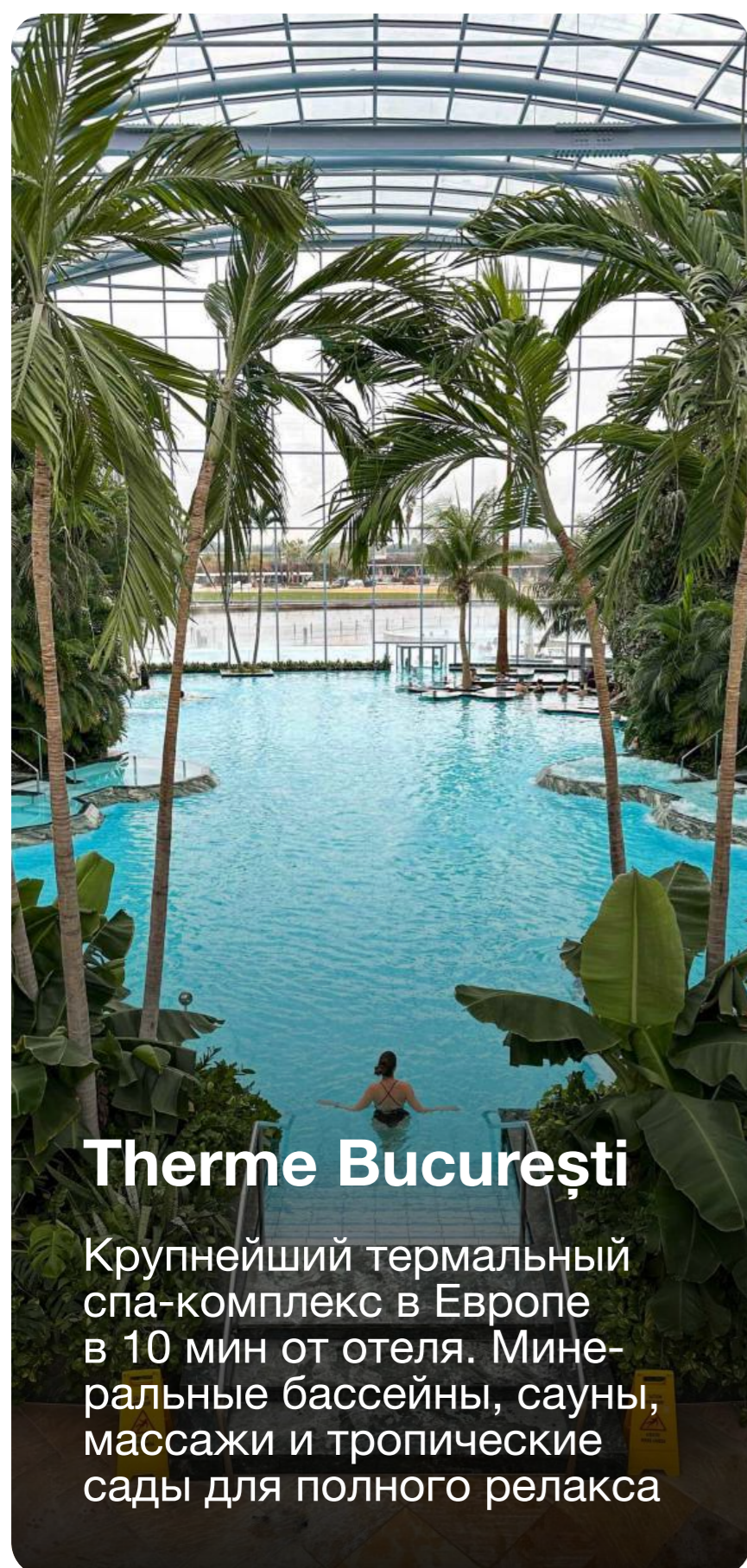
**03** виброизоляционные материалы  
в конструкции здания

100%

внешнего шума блокируется  
благодаря этим технологиям

25–30 дБ

полная акустическая изоляция.  
В номерах не ощущается внешний  
шум даже в часы пикового трафика



### Therme București

Крупнейший термальный спа-комплекс в Европе в 10 мин от отеля. Минеральные бассейны, сауны, массажи и тропические сады для полного релакса



### Dracula Land

Парк площадью 780 000 м<sup>2</sup> с 6 тематическими зонами и более чем 40 аттракционами. Всего 15 минут от аэропорта Бухареста



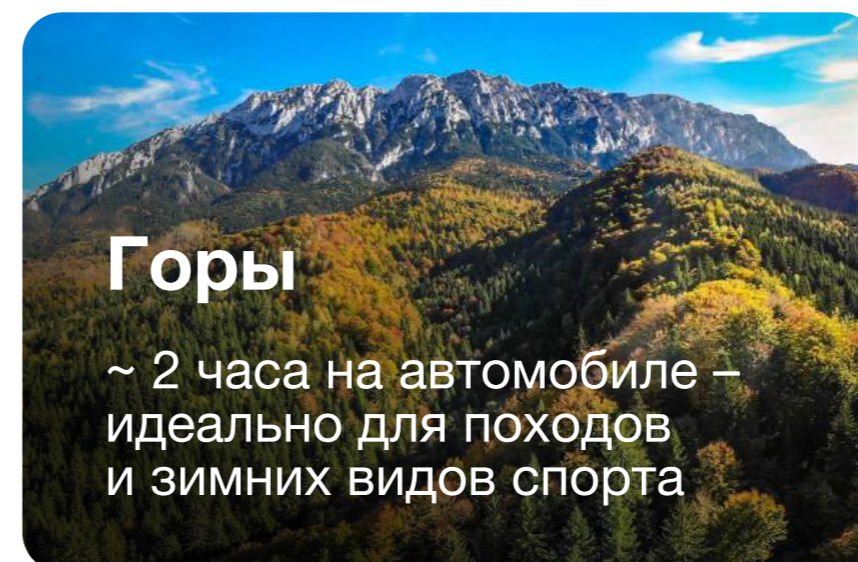
### Tiriac Collection

Впечатляющая коллекция, включающая модели автомобилей и мотоциклов, изготовленных с 1899 года и по сей день



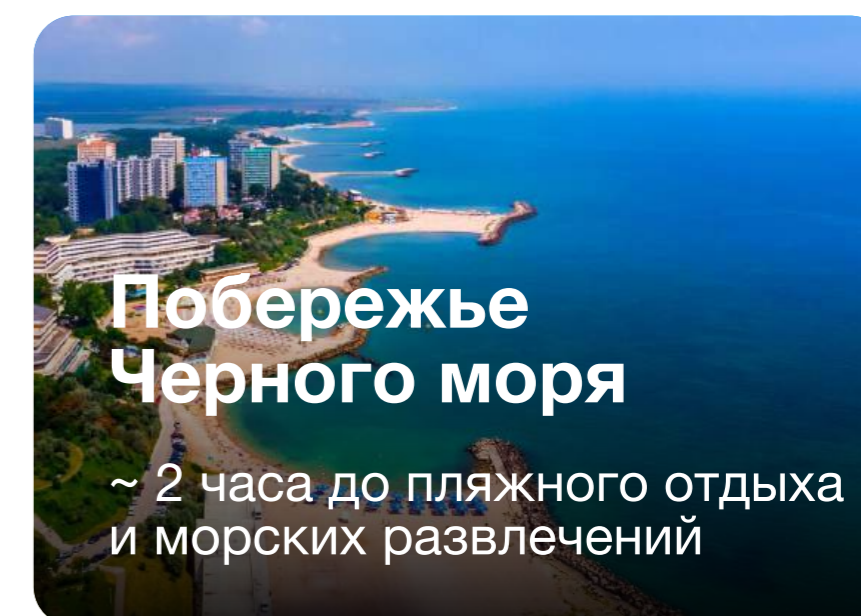
### Sky Tower

37-этажная башня, меняющая облик городского горизонта



### Горы

~ 2 часа на автомобиле – идеально для походов и зимних видов спорта



### Побережье Черного моря

~ 2 часа до пляжного отдыха и морских развлечений



### Центр города

25 мин до исторических достопримечательностей, ресторанов и культурных локаций

НЕДАЛЕКО ОТ ЗНАЧИМЫХ МЕСТ

# НАДЁЖНЫЙ РЫНОК для долгосрочных ИНВЕСТИЦИЙ



**РОСТ ВВП**

за последние 2 года

**ЧЛЕНСТВО В НАТО**

гарантии безопасности

**ЧЛЕНСТВО В ЕС**

экономическая стабильность

**ШЕНГЕНСКАЯ ЗОНА**

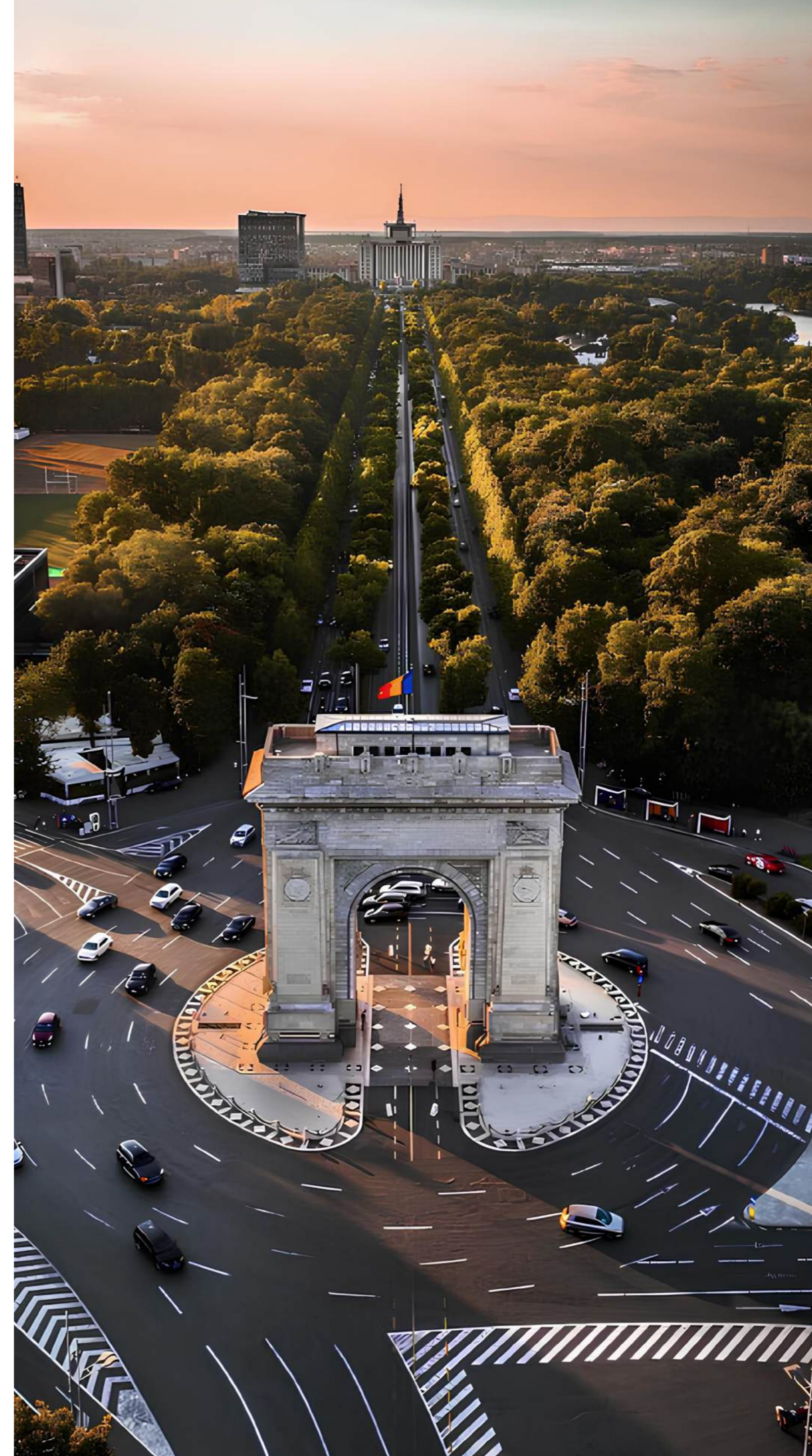
лёгкие путешествия и бизнес

**НАСЕЛЕНИЕ**

19 млн человек

**БИЗНЕС-ХАБ**

стабильный рост технологий



# 3 ПРИЧИНЫ ВЫБРАТЬ БУХАРЕСТ *для пассивного дохода*



## БИЗНЕС

### Топ-10 IT-хабов в ЕС

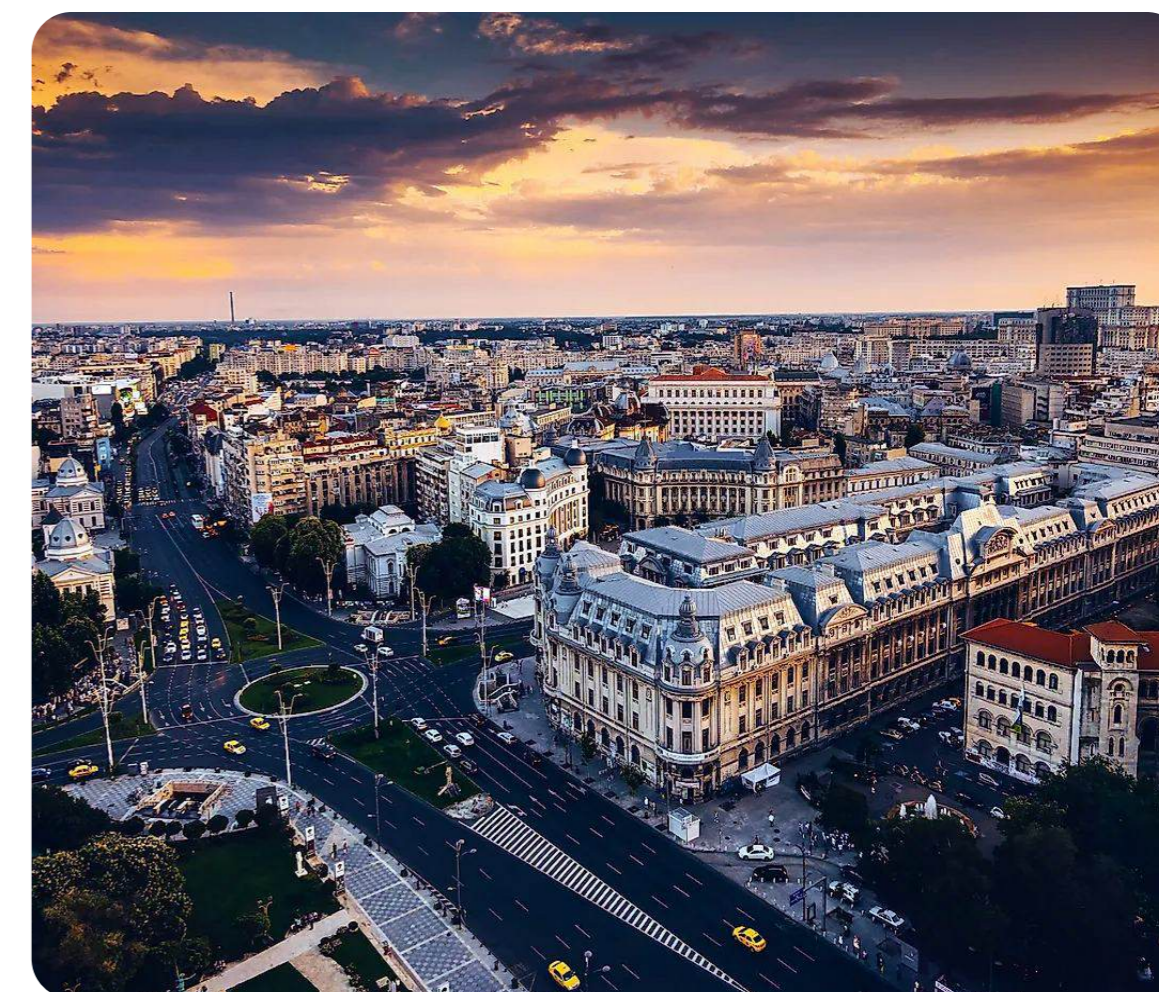
крупный IT-центр, привлекающий международные компании



## КУЛЬТУРА И ДОСУГ

### 200+ парков

ночная жизнь входит в топ-5 в Европе

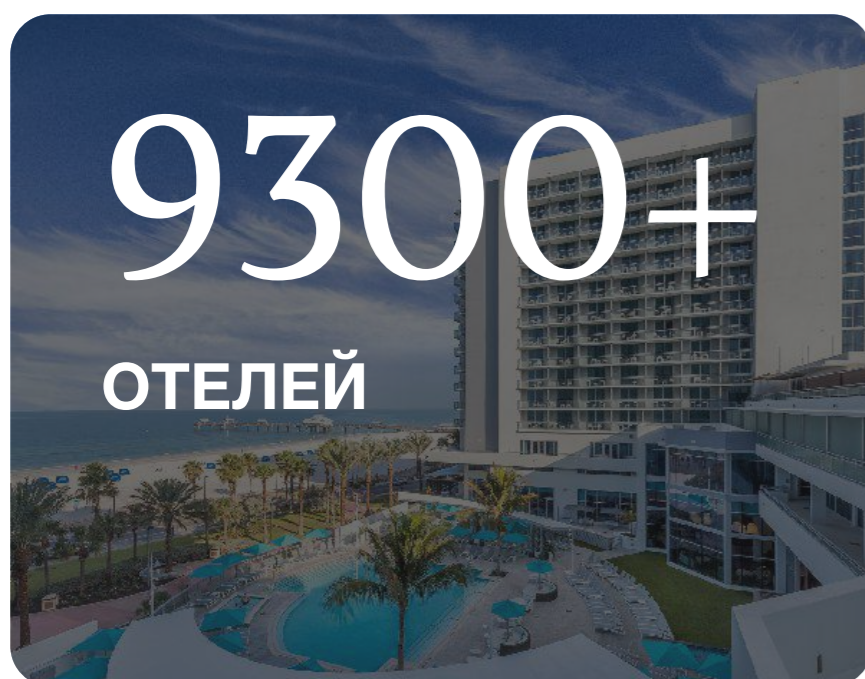


## ИНВЕСТИЦИИ

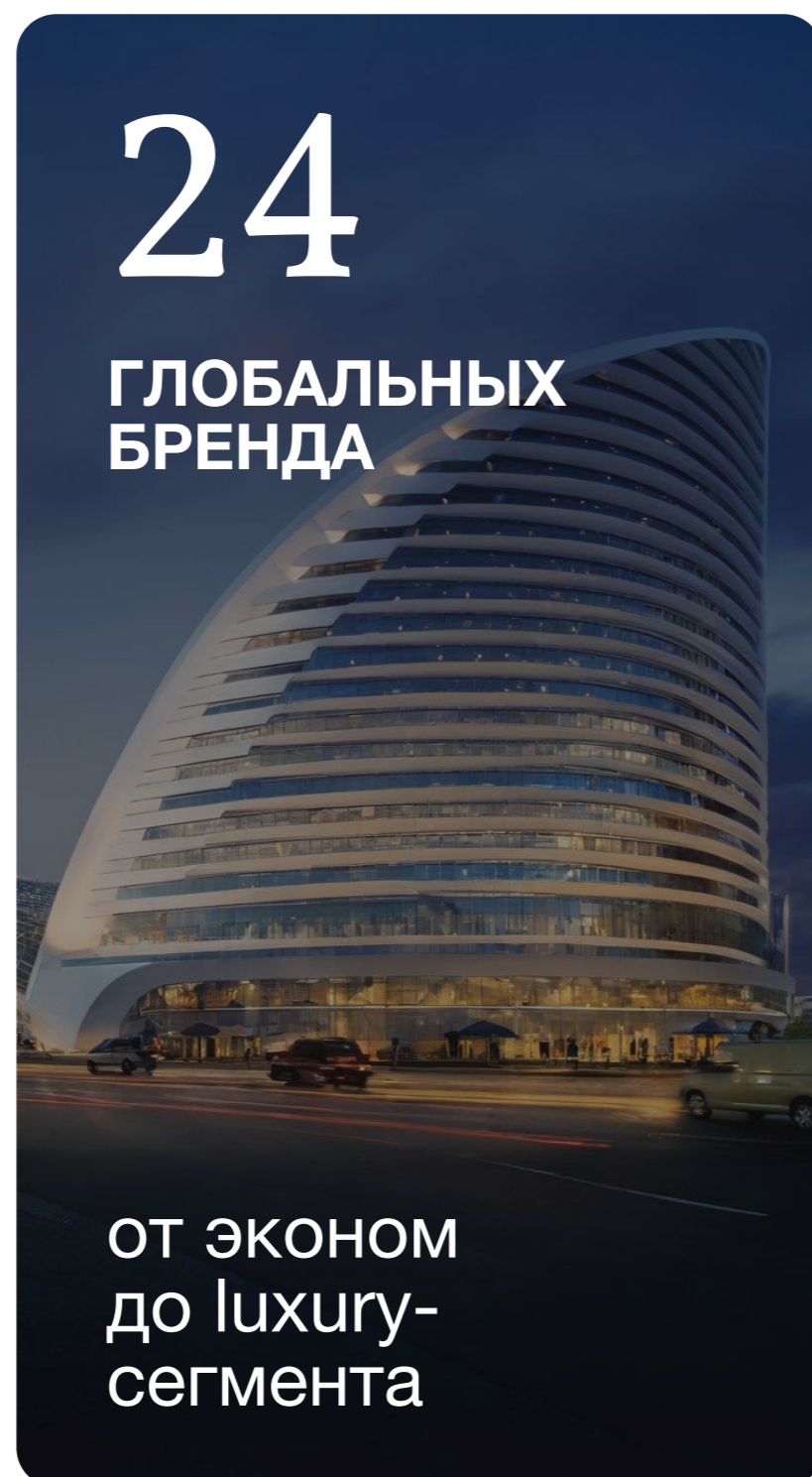
### 80% всех инвестиций

в румынскую недвижимость приходится на Бухарест

# ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ГОСТИНИЧНОЙ СЕТИ №1 *в мире*



9300+  
ОТЕЛЕЙ



24  
ГЛОБАЛЬНЫХ  
БРЕНДА

ОТ ЭКОНОМ  
до luxury-  
сегмента

\$1.6 <sup>млрд</sup>

Годового  
дохода



100+ <sup>млн</sup>

участников  
программы  
Wyndham Rewards

40%

объектов  
сертифицированы  
по eco-friendly  
стандартам

WYNDHAM

HOTELS & RESORTS



# *мировые бренды*

## В 95+ СТРАНАХ

### МИССИЯ WYNDHAM

Обеспечивать стабильно высокий уровень гостеприимства через глобальный портфель проверенных брендов, удовлетворяя потребности путешественников на каждом этапе их пути.

**Куда бы ни привело вас путешествие – позвольте нам вдохновить вас открыть каждый уголок мира.**

## DISTINCTIVE

 WYNDHAM GRAND®

REGISTRY  
COLLECTION HOTELS

## UPSCALE

WYNDHAM®

DOLCE  
HOTELS AND RESORTS®  
BY WYNDHAM

 RAMADA®  
PLAZA

WYNDHAM *Alltra*  
ALL-INCLUSIVE

## LIFESTYLE

TRADEMARK  
COLLECTION BY WYNDHAM

 TRYP  
BY WYNDHAM

 WYNDHAM  
GARDEN®

VIENNA HOUSE  
BY WYNDHAM

## MIDSCALE

 Howard Johnson®  
BY WYNDHAM

RAMADA®  
BY WYNDHAM

 LA QUINTA®  
BY WYNDHAM

 RAMADA®  
encore  
BY WYNDHAM

## VALUE

 Days Inn®  
BY WYNDHAM

*Super 8*  
BY WYNDHAM

VIENNA HOUSE  
*Easy*

## EXTENDED STAY

 HAWTHORN®  
SUITES BY WYNDHAM



Wyndham владеет **БОЛЬШИМ** количеством отелей, чем любая другая компания



Wyndham открывает в среднем **два отеля** каждый день по всему миру



Wyndham гарантирует **высочайшие стандарты** качества и сервиса

# ОНИ СОЗДАЮТ ИНВЕСТИЦИИ с продуманной ценностью



## ВАДИМ ДАШУТ

Основатель D.GROUP, 18 лет опыта в сфере недвижимости

Более 2,5 млн м<sup>2</sup> реализованных проектов

Девелопер проекта



## МЕНИ БЕНИШ

Председатель Израильско-Грузинской торговой палаты

Почётный консул Грузии в Израиле

Партнер проекта

## МИССИЯ

Мы создаём гостиничные проекты с инвестиционной ясностью. Продуманные локации, эффективные модели и устойчивый спрос обеспечивают предсказуемый доход и долгосрочную ценность.

## ВИЗИЯ

Мы переосмысливаем гостиничные инвестиции. Эстетика, функциональность и управление работают как единая система, формируя продуманные активы с прозрачной логикой и потенциалом стабильной доходности в любой рыночной среде.

**Высокий транзитный трафик**

Международный аэропорт Бухареста – 17 млн пассажиров в год

**Независимость от сезона**

Круглогодичный авиапоток снижает сезонные колебания и обеспечивает стабильность

**Поддержка бренда**

Имя надёжного гостиничного оператора повышает узнаваемость и доверие гостей

**Партнерство с авиакомпаниями**

Размещение экипажей и пассажиров задержанных рейсов

**Корпоративные мероприятия**

Удобная локация привлекает конференции и бизнес-ивенты

**Развитая инфраструктура**

Спа, ресторан, конференц-залы и детские зоны создают дополнительные источники дохода

**ЧТО ДЕЛАЕТ ЭТОТ ОТЕЛЬ**  
*таким прибыльным?*

ВЫБИРАЙТЕ БОЛЬШЕ,  
ЧЕМ ПРОСТО НОМЕР —  
*выберите преимущества*

14 ДНЕЙ  
БЕСПЛАТНО

Две недели  
бесплатного  
проживания в год

ВЫПЛАТЫ

Платежи  
осуществляются  
ежеквартально

ОТЧЕТНОСТЬ

Инвесторы получают  
аудированную,  
прозрачную отчётность

ГОСТИНИЧНЫЙ  
ОПЕРАТОР

Управление  
осуществляется опытным  
гостиничным оператором

# ПАССИВНЫЙ ДОХОД до 15% в год

*под управлением опытного  
гостиничного оператора*

**УНИКАЛЬНАЯ  
ЛОКАЦИЯ**

Отель расположен  
в 150 метрах от терминалов

**ПРИБЫЛЬНАЯ  
БИЗНЕС-МОДЕЛЬ**

Доходность инвестиций  
на 100% выше, чем от  
аренды квартиры



# ИНФРАСТРУКТУРА



**Лобби и ресепшн 24/7**



**276 номеров**



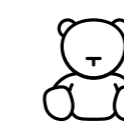
**4 переговорные комнаты**



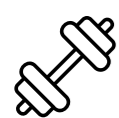
**Конференц-зал**



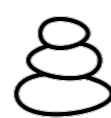
**105 парковочных мест**



**2 детские комнаты**



**Фитнес-зал**



**Спа**



**Кафе и ресторан**

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ОТЕЛЬ  
СОСТОИТ  
ИЗ ДВУХ ЗДАНИЙ

Здание А ----- 3 этажа

Здание Б ----- 2 этажа

Общая  
площадь зданий 13,570 м<sup>2</sup>



# 276 НОМЕРОВ *с двумя типами планировок*



HOME STANDARD

25 м<sup>2</sup>

для 2 гостей

204 номера



HOME SUITE

30 м<sup>2</sup>

для 4 гостей

72 номера

# ИНТЕРЬЕР

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





# ЛОББИ

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта

# КАФЕ. ЛАУНЖ-БАР

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





# РЕСТОРАН

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта

# ФИТНЕС-ЗАЛ

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта



D.GROUP



WYNDHAM  
HOTELS & RESORTS

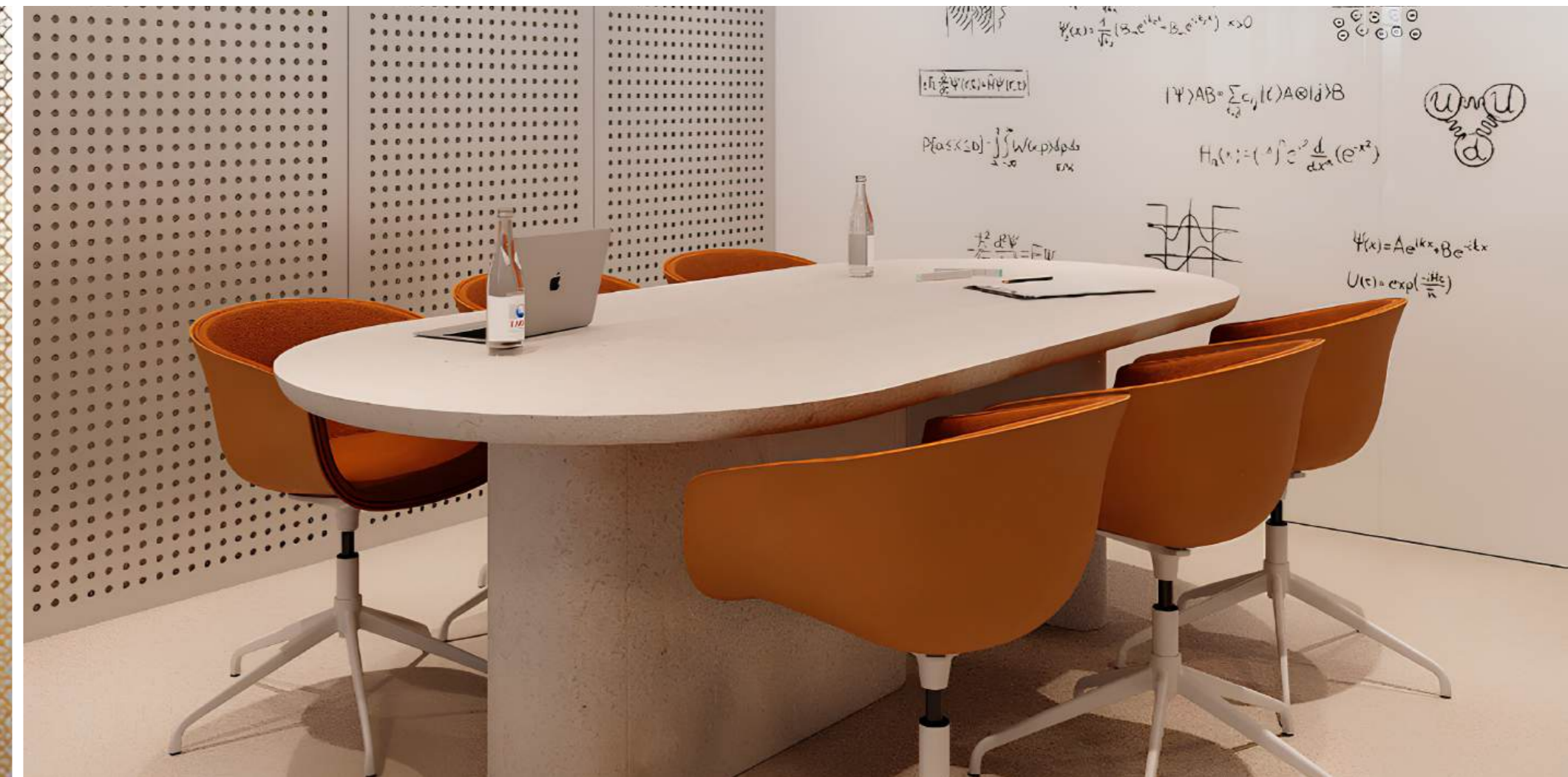


**СПА**

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта

# КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ

\*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта



# ПРИЗНАН ЗА ИННОВАЦИОННЫЙ ДИЗАЙН, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ *и высокие стандарты безопасности*



Wyndham Garden Bucharest Airport Hotel получил престижные награды на Romanian Property Awards 2025.

ЭТО О ПРИЗНАНИИ  
ПРОЕКТА И ДОВЕРИИ



Отель также номинирован в категории Best New Development.



# ХРОНОЛОГИЯ ПРОЕКТА

ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Май 2025

ПОДПИСАНИЕ КОНТРАКТА С ОПЕРАТОРОМ

Июнь 2025

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА

Январь 2026

ЗДАНИЕ А – SOLD OUT

Апрель 2026

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЯ Б

Апрель 2026

ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН. PRE-SALE

Июль 2027

ОТКРЫТИЕ