



Point. by Raido

ИНВЕСТИЦИИ В ДОХОДНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

видовой отель 4*
панорамный бар-ресторан
фитнес-клуб с бассейном

первоначальный взнос всего 30%
рассрочка 2 года
арендный доход до 15%
**номер в собственности
инвестора**

Point.: атмосфера



www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru

Point. — проект, в котором сам отель становится точкой притяжения. Уникальные особенности каждого номера **создают сценарии** отдыха гостей, будь то поездка на выходные, командировка или длительный отпуск. **Полежать в ванне** у панорамных окон после рабочего дня, смотря на город с высоты, отстраняясь от городской суеты. **Согреться в сауне**, не выходя из номера, когда за панорамными окнами бушует метель. **Встретить рассвет** и закат, сидя в кресле с бокалом вина.

48

номеров от Standard
до Presidential Luxe

2027

срок сдачи

3

минуты от метро
«Ростокино»

★★★★

отель

и н в е с т и ц и и в д о х о д н у ю с о о б щ е н н о с т ь

АММОСФЕРА



Point.: атмосфера

К проекту привлечен **профессиональный гостиничный оператор Raido.Hotel Group**, управляющий портфелем недвижимости объемом более 2 млрд, объединённым единым брендом и стандартами сервиса.

Планировочное решение и уникальный дизайн разработаны **архитектурным бюро The Most**, специализирующимся на создании концепций отелей.

Авторская архитектура здания от **бюро KAMEN ARCHITECTS**.

48

номеров от Standard
до Presidential Luxe

2027

срок сдачи

3

минуты от метро
«Ростокино»



отель

www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru

03

АТМОСФЕРА

Point.: расположение

Отель находится на Проспекте Мира, в окружении трех парков: Ботанический сад, Сокольники и Лосиный остров. Центром притяжения района являются Выставка достижений народного хозяйства и телецентр «Останкино». В шаговой доступности – кафе, торговые и бизнес-центры, университеты и медицинские учреждения. Располагаясь в самом зеленом и инфраструктурно развитом районе Москвы, отель открывает возможность быстро добраться до исторического центра.

Point порадует гостей прямыми панорамными видами на Москву и зелёные парки с 27-го и 28-го этажей современного небоскрёба бизнес-класса от одного из ведущих девелоперов столицы.

Транспортная доступность:

Станция м. «Ростокино»**300 метров**
Станция м. «ВДНХ»**10 минут**
Садовое кольцо**15 минут**

Места досуга:

Парк Лосиный остров**500 метров**
ВДНХ и выставки**10 минут**
Ботанический сад**10 минут**
Парк Сокольники**15 минут**
Торговый центр «Европолис» ...**5 минут**
Телецентр «Останкино»**12 минут**



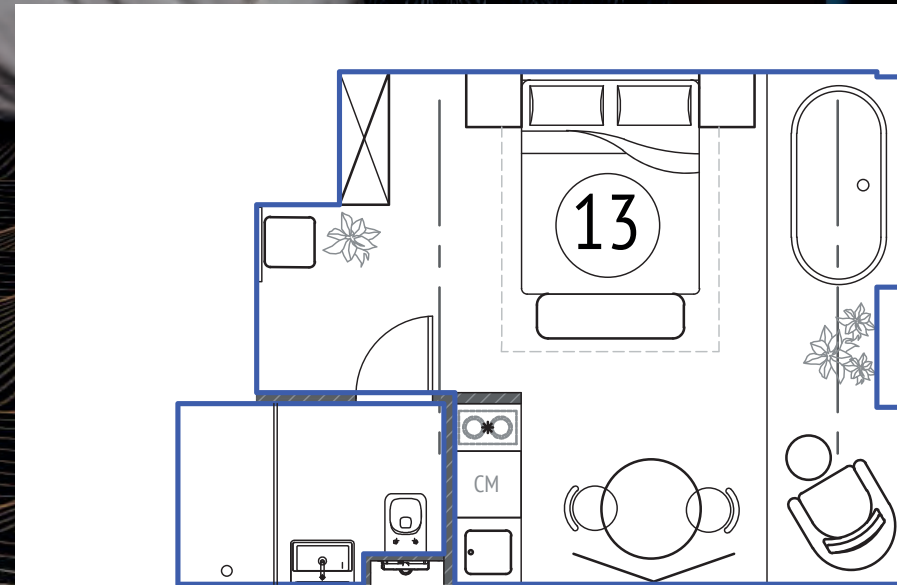
Point.: номерной фонд



Standard

Номер предназначен для 2 гостей, имеет комфортное разделение на зону отдыха и кухни. Ванна у панорамных окон делает отдых особенно запоминающимся. Скоростной Wi Fi, санузел с душевой кабиной.

- 20 м²
- до 2 гостей
- double bed
- кухня
- ванна у панорамных окон



www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru



RAIDO

07



Deluxe

Номер повышенной комфортности для 2-3 человек. Оснащен кухонным блоком со всем необходимым. Есть рабочее место, джакузи у панорамных окон, доп. спальное место. Скоростной Wi Fi, санузел с душевой кабиной.

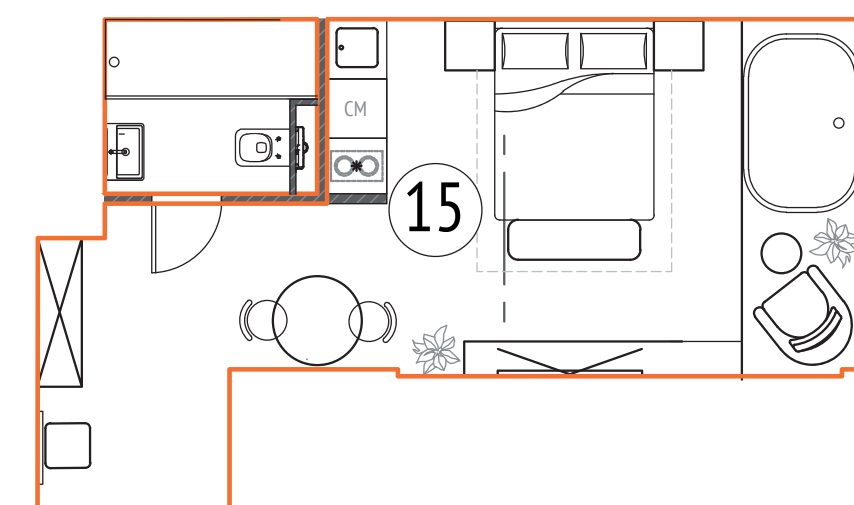
- **32 м²**
- **до 3 гостей + младенец**
- **double bed**
- **extra bed**
- **кухня**
- **ванна у панорамных окон**
- **рабочее место**



www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru



 RAIDO



09



Luxe

Просторный номер для комфортабельного отдыха 4-5 гостей, в номере отдельная спальня и кухня-гостиная. В спальне присутствует ванна у панорамных окон, в гостиной — джакузи. Оснащен кухонным блоком со всем необходимым. Есть рабочее место, кресло и диван в зоне отдыха. Скоростной Wi-Fi, санузел с душевой кабиной.

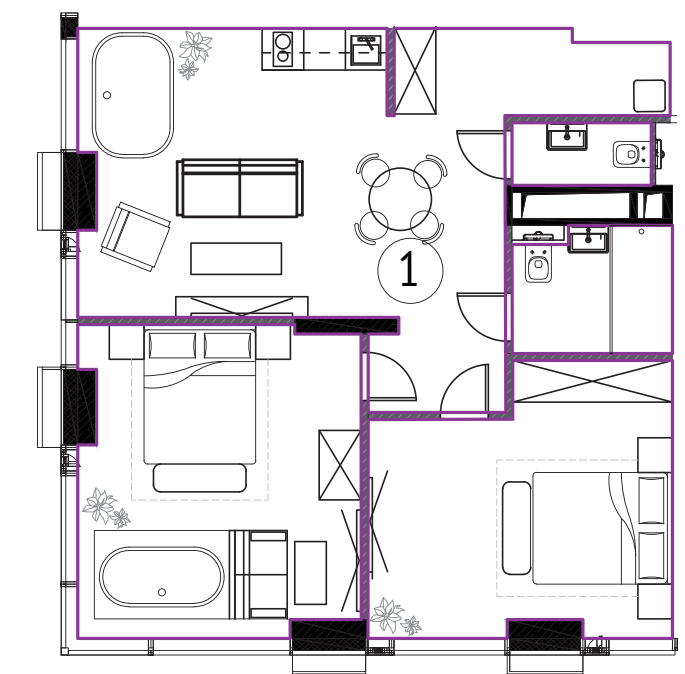
- **55 м²**
- **до 5 гостей + младенец**
- **спальня и кухня-гостиная**
- **double bed**
- **extra bed**
- **ванна и джакузи у панорамных окон**
- **рабочее место, зона отдыха**



www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru



 RAIDO



1



Presidential luxe

Роскошные апартаменты для комфортабельного отдыха 6-7 гостей, в номере 2 отдельных спальни и кухня-гостиная. В одной из спален присутствует ванна у панорамных окон, в гостиной — джакузи. Оснащен кухонным блоком со всем необходимым. Есть рабочее место, кресло и диван в зоне отдыха. Номер укомплектован инфракрасной сауной, соединенной с душевой кабиной.

- **70 м²**
- **до 7 гостей + младенец**
- **2 спальни и кухня - гостиная**
- **double bed**
- **extra bed**
- **ванна и джакузи у панорамных окон**
- **рабочее место, зона отдыха**
- **инфракрасная сауна**



www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru



 RAIDO

13

СТРУКТУРА

Point.: инфраструктура и сервисы



ресторан с террасой

панорамный бар — ресторан на 32 этаже, с собственной открытой террасой. Идеальное место для начала дня и вечернего отдыха с видом на город и парк



room service и открытый кинотеатр

обеденное время в ресторане для деловых встреч и co-working пространства. Летние кинопоказы на террасе. Обслуживание в номерах 24/7



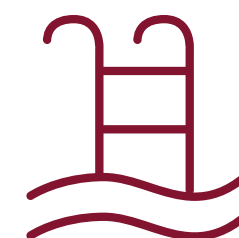
СТРУКТУРА

Point.: инфраструктура и сервисы

www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru



ИНВЕСТИЦИИ В ДОХОДНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ



фитнес-центр с бассейном

новый клуб с современным оборудованием. Доступен всем гостям отеля. Достаточно спуститься на лифте на 1 этаж



транспортные услуги

подземный паркинг и служба трансфера. Заказ такси доступен круглосуточно, организация группового трансфера



ХИМЧИСТКА

услуги прачечной, доступные для гостей отеля круглосуточно

Point.: доходная программа

- **доход ежемесячно**, независимо от наполнения вашего номера
- **нет фиксированной комиссии**. Гостиничный оператор участвует в распределении дохода после вычета всех затрат
- **все расходы учтены**. Операционные, коммунальные, эксплуатационные. Инвестор ответственен только за налоги
- **налог с чистой прибыли**. С гостиничным оператором заключается договор аренды, а не агентский или управления. Так, вы освобождаетесь от налога на выручку и платите налог только с суммы, полученной на руки

Point.: стратегии инвестора

1

долгосрочное сотрудничество

- ежемесячная выплата
- до 15% годовых
- больше кв. м. — ниже стоимость приобретения — больше доход в перспективе

2

рост стоимости недвижимости + арендный доход

- рост стоимости недвижимости до 25% к ключам
- арендный доход до 15% годовых
= продажа готового бизнеса через 3 года с доходностью 40%, не прикладывая усилий*

*сопровождение продажи номера со стороны гостиничного оператора

3

продажа номера на этапе строительства

Прогнозируемый рост:

2026 год + к рыночной цене на 10%

2027 год + к рыночной цене 10-15%
и выдача ключей

ИТОГО: при пессимистичной оценке 25% менее чем за 2 года



СТРАТЕГИИ

Point.: пример стратегии

до 15% годовых
арендного
дохода

стабильный арендный доход создается за счет якорного долгосрочного арендатора: гостиничного оператора Raido Hotel Group

от 25% рост стоимости
недвижимости
к выдаче ключей
во 2 квартале 2027 года

ещё до запуска отеля собственник начинает капитализировать приобретенный объект недвижимости за счёт роста стоимости лота в процессе строительства

пример

HOME STANDARD

Покупка в апреле 2025 года: **10 292 000 ₽**

Первоначальный взнос: **3 087 600 ₽** (30%)

Рассрочка: **171 533 ₽** в мес. (ежеквартально)

Стоимость лота в апреле 2027 года: **13 482 520 ₽**

Прибыль за 2 года только за счет роста стоимости:
3 190 520 ₽ т.е. **132 938 ₽ в мес.**

итого

3 190 520 ₽



Point.: планируемые среднегодовые показатели

www.raido.moscow
www.grosko-realty.ru

ПЛАНЫ



пример

Приобретение:	10 292 000 ₽
Первоначальный взнос:	3 087 600 ₽
Ежеквартально:	514 600 ₽
Отделка в апреле 2027 г.:	3 410 000 ₽
Всего общие затраты:	13 702 000 ₽
Планируемый доход собственника в мес.:	171 275 ₽

до **15%** **7270** ADR
годовых средняя стоимость
проживания в сутки

90% **от 25%**
Оссир прогнозируемый рост
(загрузка) стоимости недвижимости

*по ценам и условиям 2025 г.
**планируемое ADR – это усредненный показатель
ценообразования в локации с учетом персональных
расходов отеля.

инвестиции в доходную собственность

Point.: RoadMap



ИНВЕСТИЦИИ В ДОХОДНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Raido Hotel Group



63%

**прямых
бронирований**

Сильный бренд
с лояльными клиентами
и корпоративными
контрактами



93%

**среднегодовая
загрузка**

Большинство партнеров
планируют расширять
сотрудничество



70K+

**гостей
ежегодно**

Стабильный поток
клиентов во всех
отелях сети

Raido Hotel Group — профессиональный гостиничный оператор, активно развивающий отельный бренд. Благодаря этому новые проекты запускаются быстрее и легче выходят на ожидаемые показатели. Значительная часть гостей приходит к нам, минуя сторонние сервисы, что позволяет повышать доходность объектов.

Raïdo Hotel Group

94%

довольных инвесторов

большинство партнеров планируют расширять сотрудничество

37%

инвесторов

имеют 2+ объектов в нашем управлении

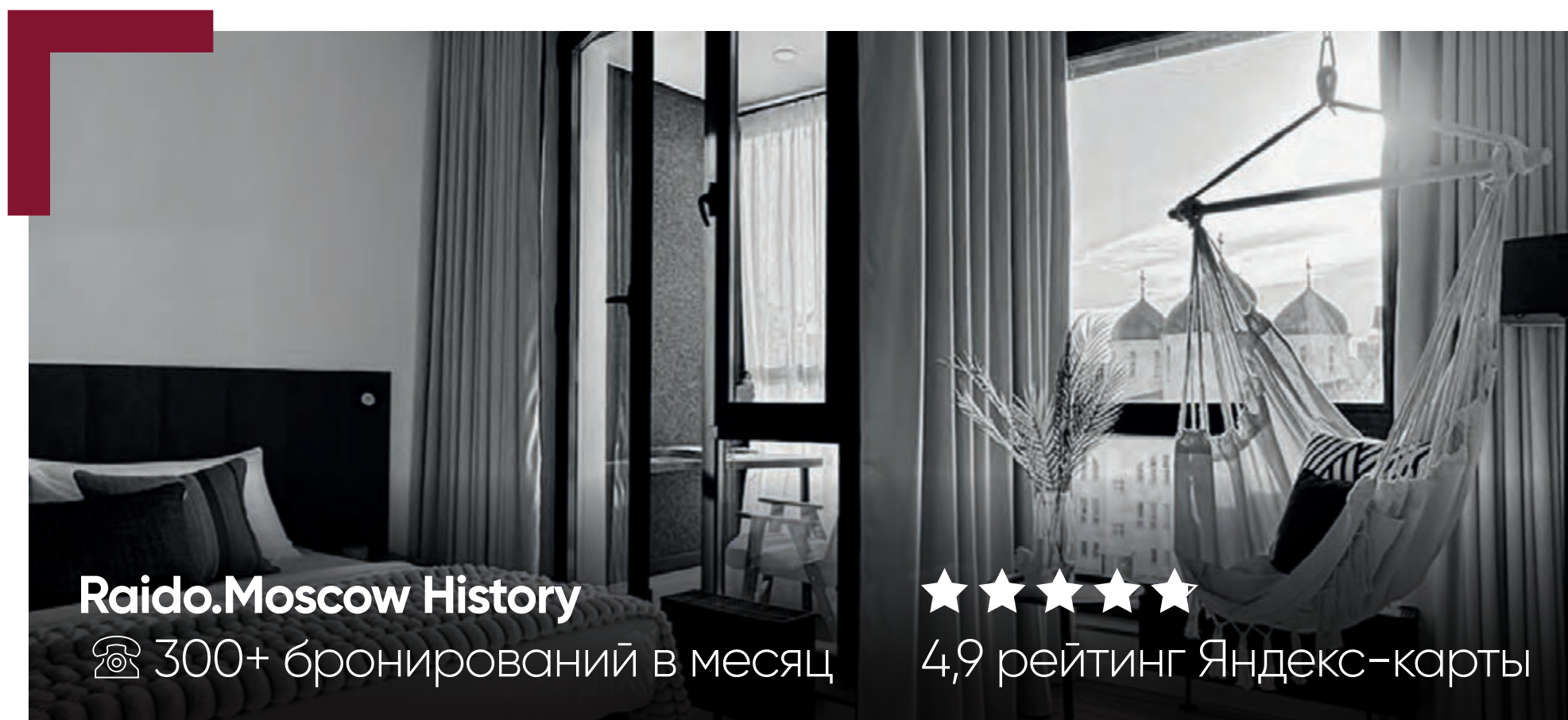
2+

млрд руб.

стоимость активов в управлении

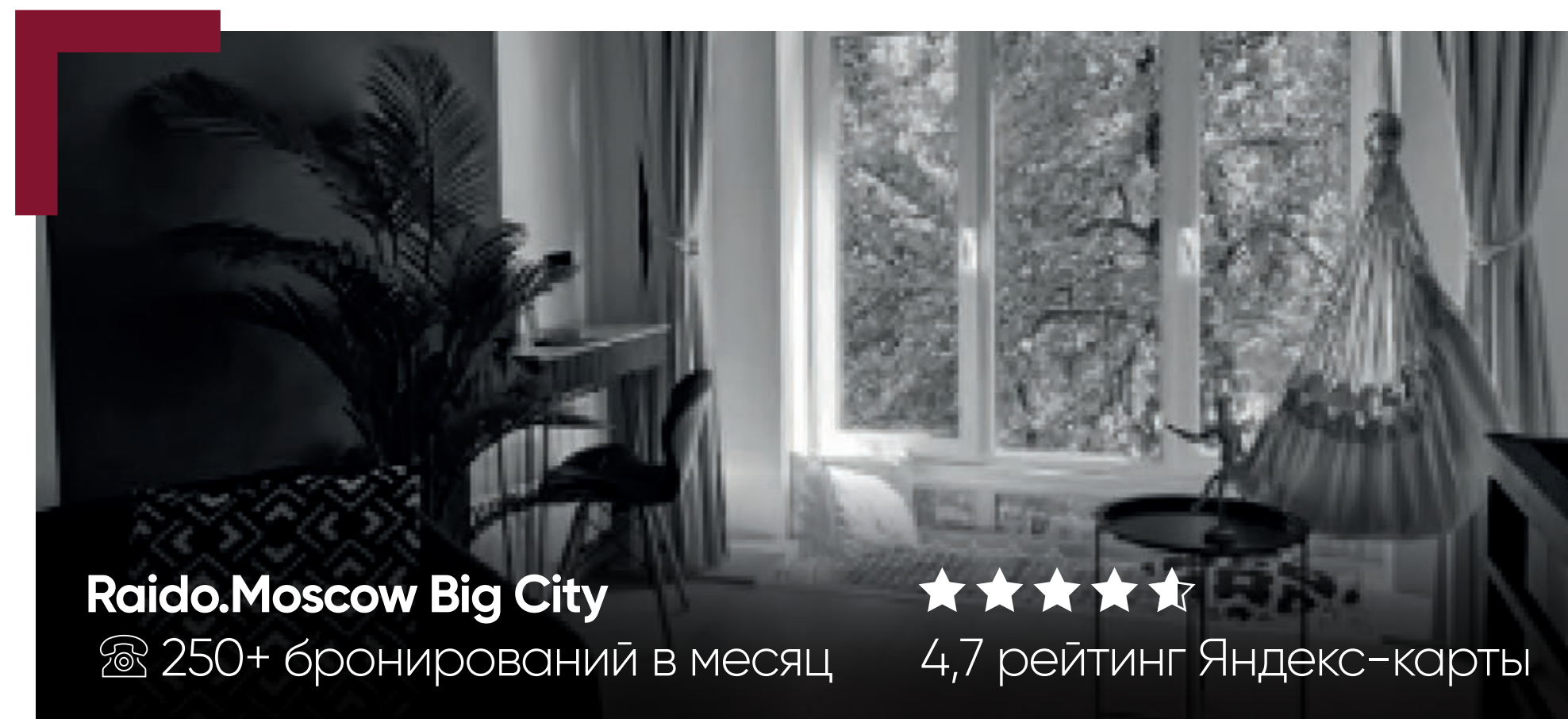


Raido Hotel Group: апарт-отели



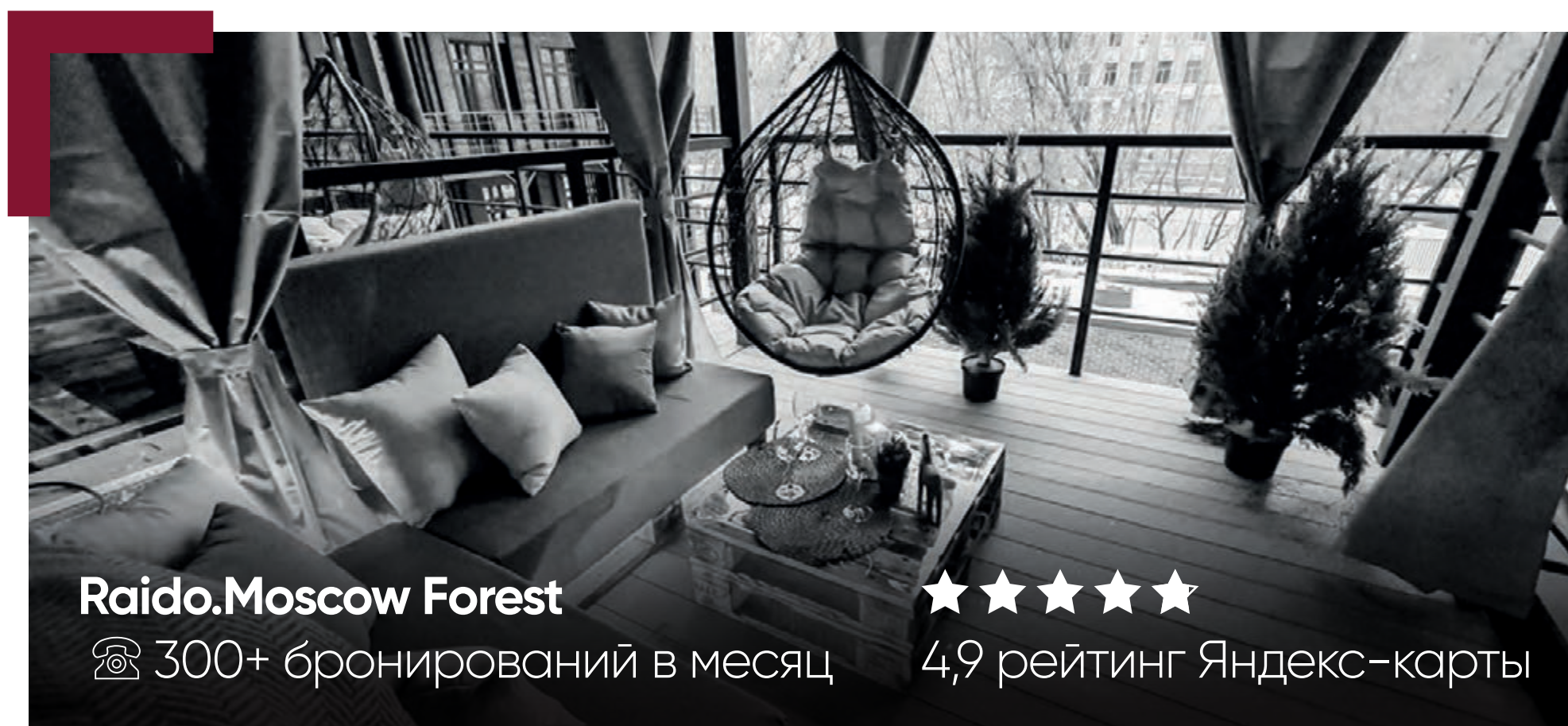
Raido.Moscow History
☎ 300+ бронирований в месяц

★★★★★
4,9 рейтинг Яндекс-карты



Raido.Moscow Big City
☎ 250+ бронирований в месяц

★★★★★
4,7 рейтинг Яндекс-карты



Raido.Moscow Forest
☎ 300+ бронирований в месяц

★★★★★
4,9 рейтинг Яндекс-карты



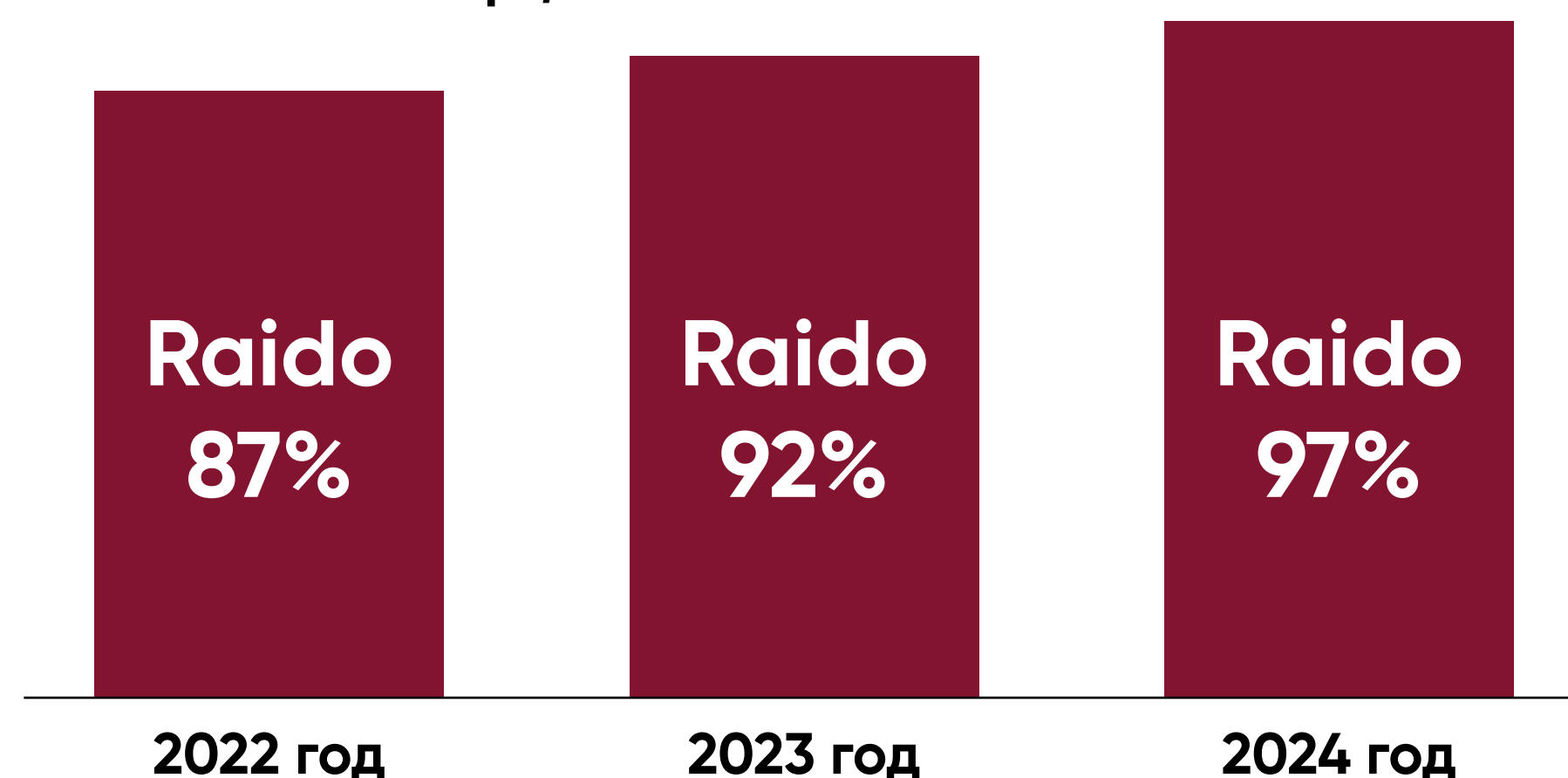
Raido.Moscow Sky
☎ 150+ бронирований в месяц

★★★★★
4,7 рейтинг Яндекс-карты

Raïdo Hotel Group: среднегодовые показатели

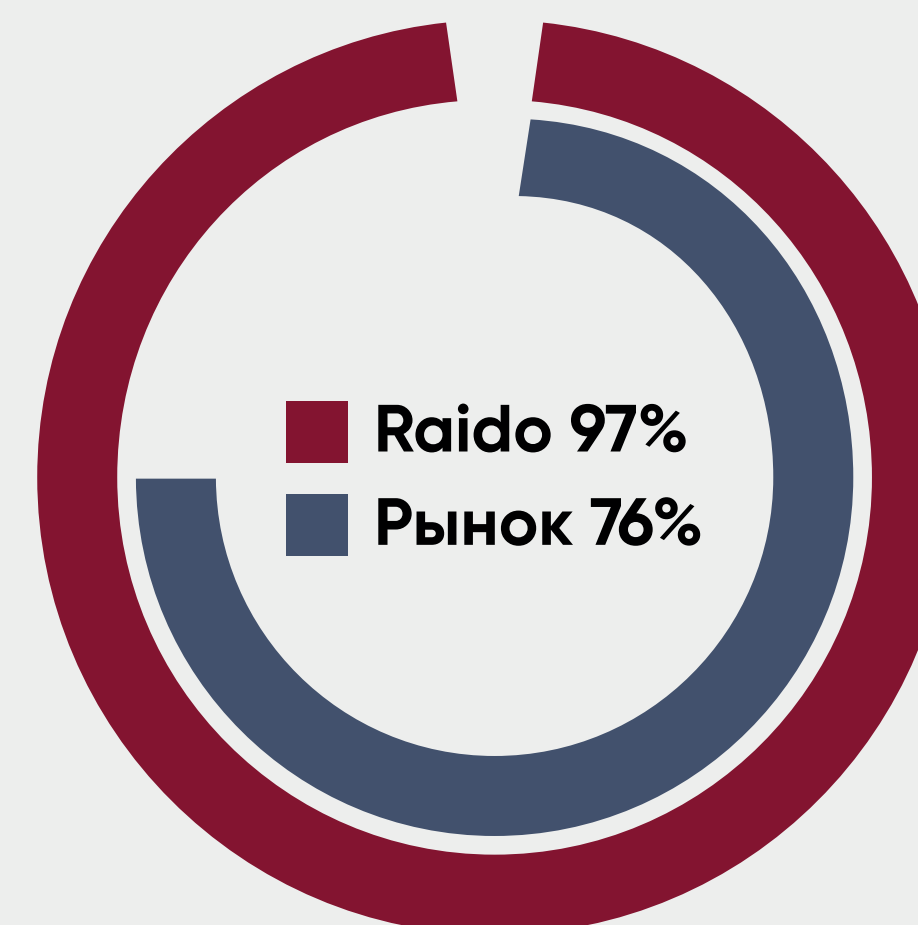
Апарт-отели Raïdo имеют стабильный уровень загрузки, который превышает среднюю загрузку традиционных гостиничных объектов.

Динамика апарт-отелей Raïdo Hotel Group*, %



**источники: Hotel Advisors, внутренние данные*

ИТОГИ 2024 год:



Преимущества апарт-отелей

ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



инвестиция
в понятный продукт



централизованное
управление



сохранение
средств



участие
в гостиничном бизнесе



получение
пассивного дохода



передача бизнеса по
наследству, продажа,
дарение.

ДЛЯ ГОСТЕЙ И АРЕНДАТОРОВ



гостиничная
инфраструктура



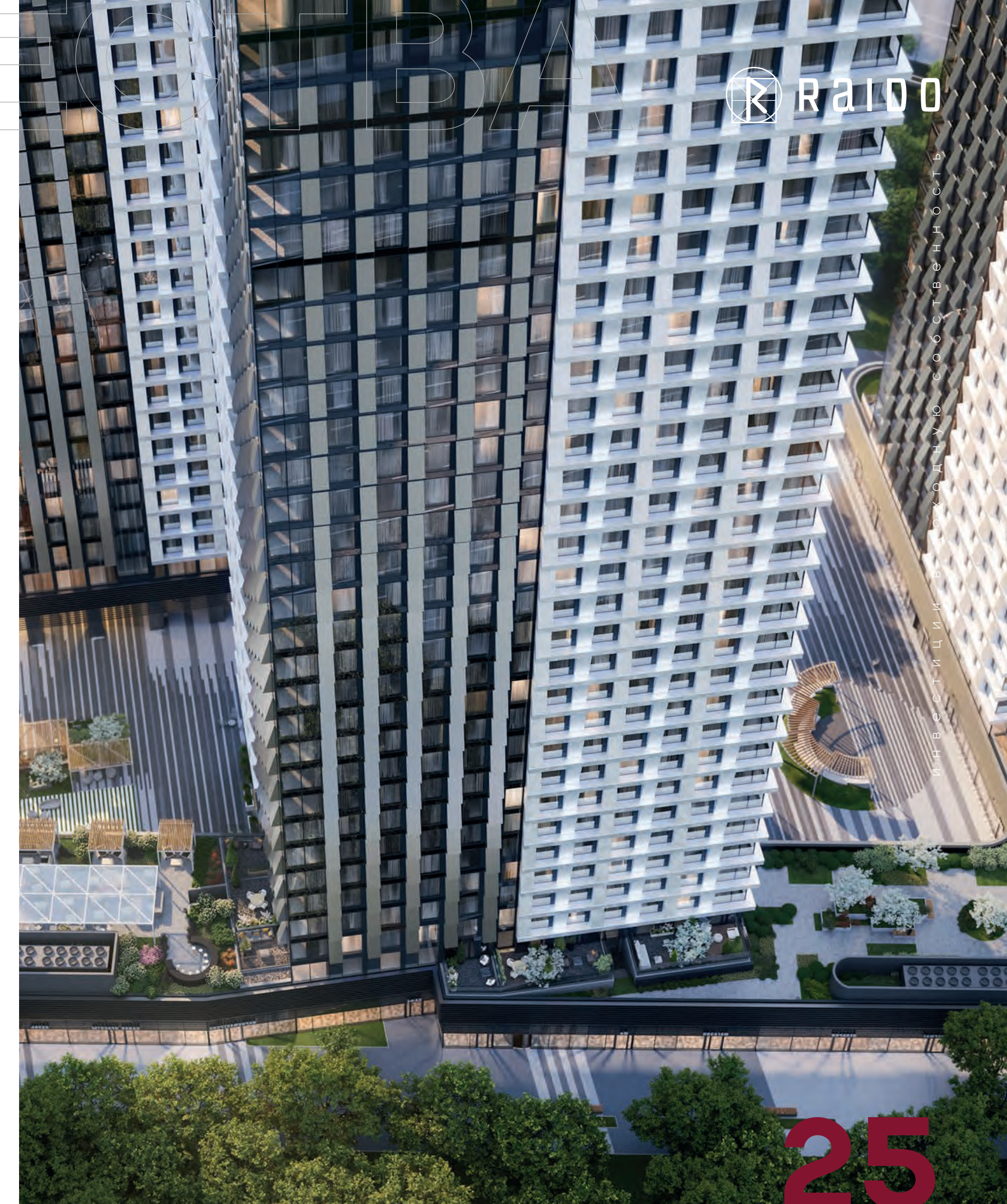
безопасность



оснащение номера
всем необходимым



гостиничный
сервис



ИНВЕСТИЦИИ В ПОКОЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬ

Рынок Гостиничной Индустрии Москвы



ИСТОЧНИК: официальный сайт мэра Москвы, Сергея Собянина (<https://www.sobyanin.ru/nashi-zadachi-programma-razvitiya-turizma-moskvy-do-2030>)

Raido Hotel Group: ИНВЕСТИЦИИ СО СМЫСЛОМ

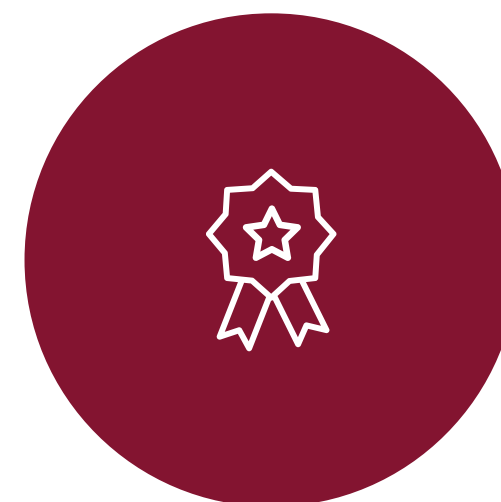


**Наши планы –
это общее дело.**

С нами те партнеры,
кто **поддерживают нас**
годами, и те, кто **встанет**
рядом завтра.



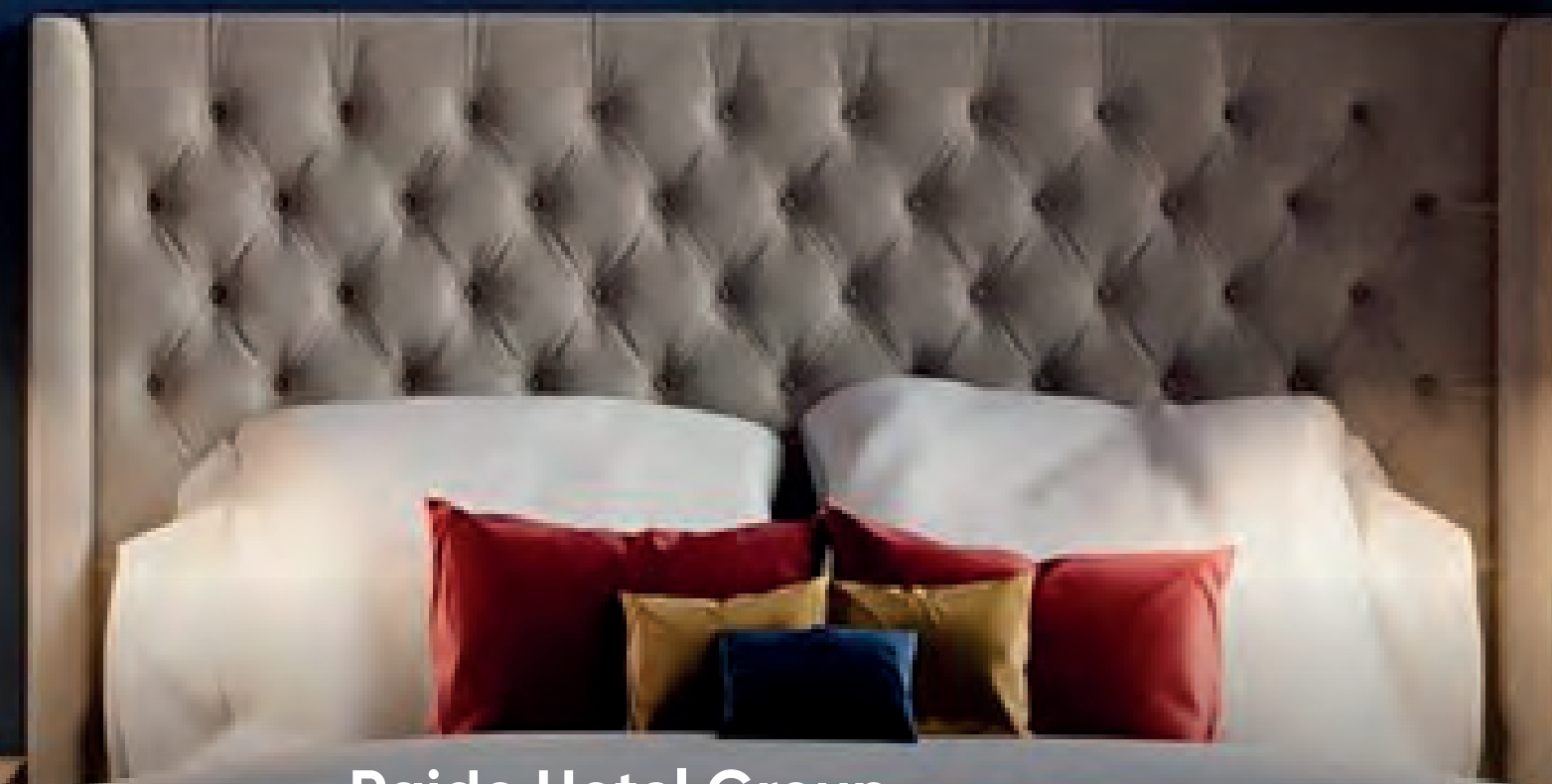
Мы предлагаем
инвестировать
в развитие **современного**
и **актуального** бизнеса.
Инвестировать
в будущее,
в свое наследие



Через проекты
мы создаем новое:
уровень сервиса,
отношение к гостям
и инвесторам,
культуру и опыт



Наш девиз —
быть вашим
спутником в мире
инвестиций
и гостеприимства.
Добро
пожаловать!



Raido Hotel Group
гостиничный оператор:



+7 (980) 080 26 70



ask@raido.moscow

RAIDO.HOTEL GROUP