

**МДС**  
Девелопер



**СМАРТАМЕНТЫ**  
на Ширямова

Инвестиционная недвижимость – сервисные апартаменты  
(СМАРТАМЕНТЫ – это номера в апарт-отеле)

# Девелоперская компания «МДС»

НАШИ ПРОЕКТЫ СЕГОДНЯ:



НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ НА ПУШКИНА



НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ НА СОВЕТСКОЙ



ЖИВОЙ КОМПЛЕКС на Кузьмиче



СМАРТАМЕНТЫ на Ширьмова

РАЗРАБАТЫВАЕТ И РЕАЛИЗУЕТ ПРОЕКТ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ **МЕНЕДЖМЕНТ. ДЕВЕЛОПМЕНТ. СЕРВИСЫ.**

МДС – на рынке почти **8 лет**. С нашим участием построено **более 100 000 кв.м.**, а в проектировании находится еще около **80 000 кв.м.**

в разных районах города, наши проекты проектируются в разных форматах – от комфорт до бизнес класса.

Проект **«СМАРТАМЕНТЫ»** является полностью разработанным объектом «МДС» – от проектирования, строительных работ, до реализации продуктовой стратегии, ведения маркетинга и продаж. За строительные работы отвечает собственный Застройщик – АО СЗ «Новые форматы».



# Мы предлагаем инвестиционный проект в сфере недвижимости – проект «СМАРТАМЕНТЫ».

**СМАРТАМЕНТЫ** – гостиничный комплекс, с полным управлением номерного фонда, офисным кластером и дополнительной инфраструктурой.

У каждого **номера свой собственник**, который получает ежемесячный доход от посуточной, среднесрочной или долгосрочной аренды. Недвижимость находится **в собственности** покупателя.

Все номера сдаются **в готовой отделке**, с мебелью, техникой и пакетом арендатора.

**Гостиничные услуги** обеспечивает профессиональный гостиничный оператор из Санкт-Петербурга «МТЛ-апарт».

СМАРТАМЕНТЫ – **зарегистрированный товарный знак**, мы планируем открытие сети апарт-отелей в г. Иркутск и других регионах РФ.





 **СБЕР БАНК** проектное  
финансирование

---

**2** блок-секции **14** этажей

**157** сервисных апартаментов + офисы

от **21** до **55** кв.м. варианты апартаментов

**2026 г.** – старт работы апарт-отеля



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ СМАРТАМЕНТОВ



**ДОХОДНОСТЬ**

**10-12%**

**ОКУПАЕМОСТЬ**

**7-9 лет**

**ГОТОВЫ ПРЕДОСТАВИТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПЛАН ДОХОДА ПО КАЖДОМУ ФОРМАТУ**

СТАРТ РАБОТЫ  
АПАРТ-ОТЕЛЯ –  
2026 ГОД



# ПОЧЕМУ В ИРКУТСКЕ? ПОЧЕМУ СЕЙЧАС?



Увеличение туристического потока **+10%** (за год 2023-2024гг). Турпоток в 2024г – 2 млн. человек. Рост внутреннего туризма.

Нехватка качественного номерного фонда в городе – всего **30%** соответствует современным требованиям (1350 номеров).

Нехватка **семейных номеров** и возможности размещения групп более 3-4 человек.

Основная часть гостей – это **деловой туризм** и командировочные, те, кто ценит мобильность, расположение около аэропорта.

Апарт-отели очень популярны в центральной части России (безопасность, полное оснащение), **СМАРТАМЕНТЫ** – первый апарт-отель в Иркутске.

В низкий сезон часть номерного фонда сдается в долгосрочную аренду.



# УПРАВЛЕНИЕ АПАРТ-ОТЕЛЕМ



**«МТЛ. Апарта»** – гостиничный оператор полного цикла г. Санкт-Петербург, специализирующийся на управлении сервисными апарта-отелями 3\* и 4\*

- **20 лет на рынке**
- более **15% рынка** управления коммерческой недвижимостью Северо-Западного региона РФ
- более **20 апарта-отелей в управлении**

Уровень гостиничного обслуживания **4 звезды**

**Обеспечение загрузки** и размещение гостей

Профессиональная **уборка**, техническое **обслуживание** и ремонт номеров

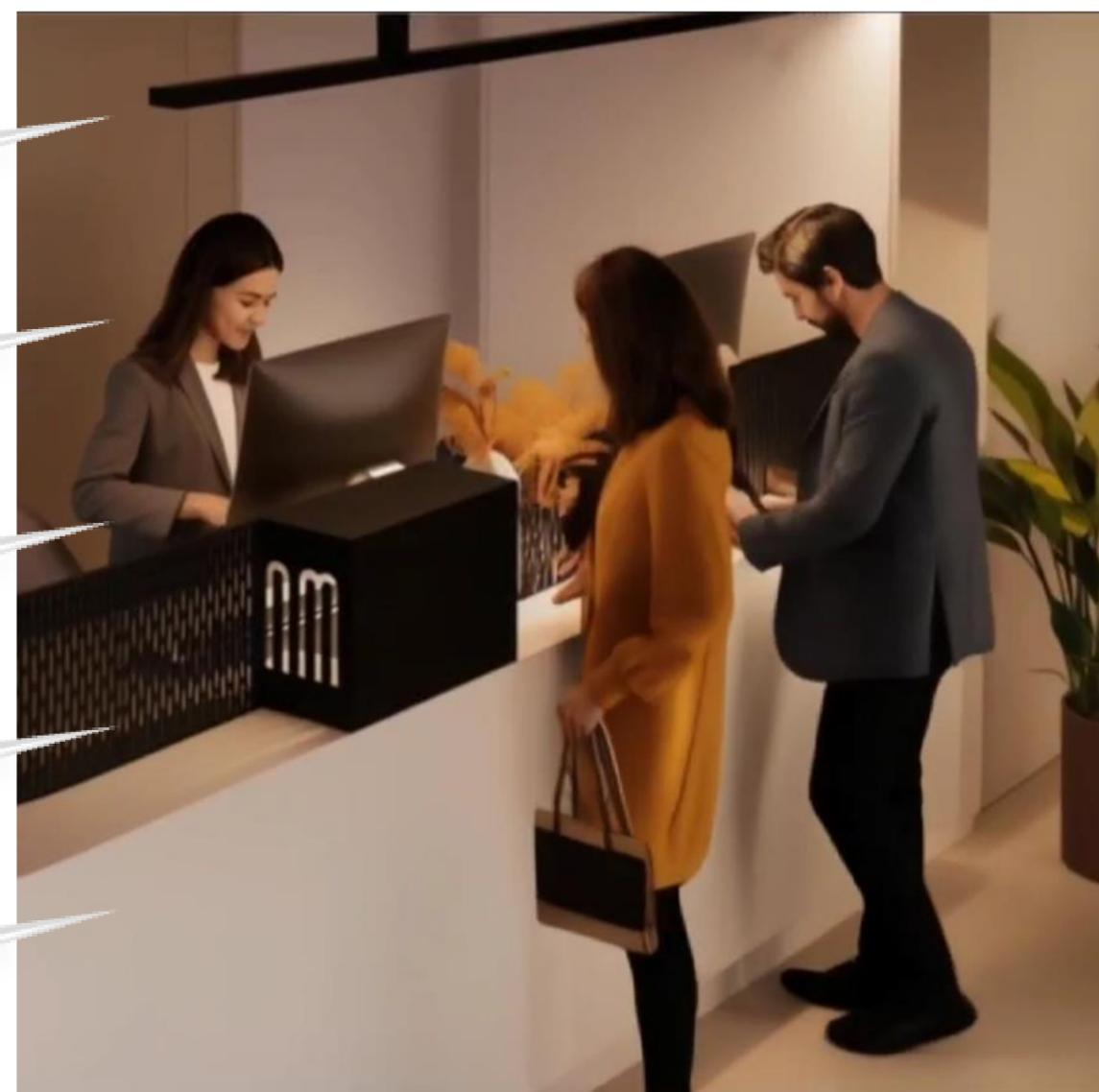
Комплектация номерного фонда

**Персональный** смарт – менеджер



Николай Антонов

Генеральный директор УК «МТЛ-АПАРТ»,  
председатель Межрегиональной  
Ассоциации Апарта-Отелей (МАО)



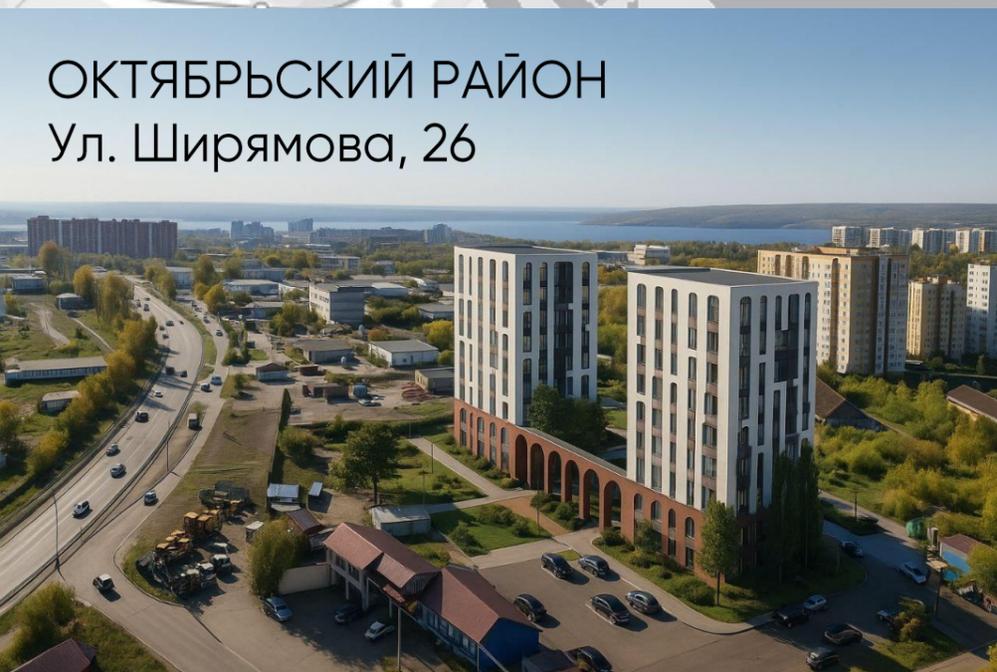
# РАСПОЛОЖЕНИЕ

ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОН  
Ул. Ширямова, 26

5 мин. – АЭРОПОРТ  
10 мин. – ЦЕНТР ГОРОДА  
50 мин. – БАЙКАЛ



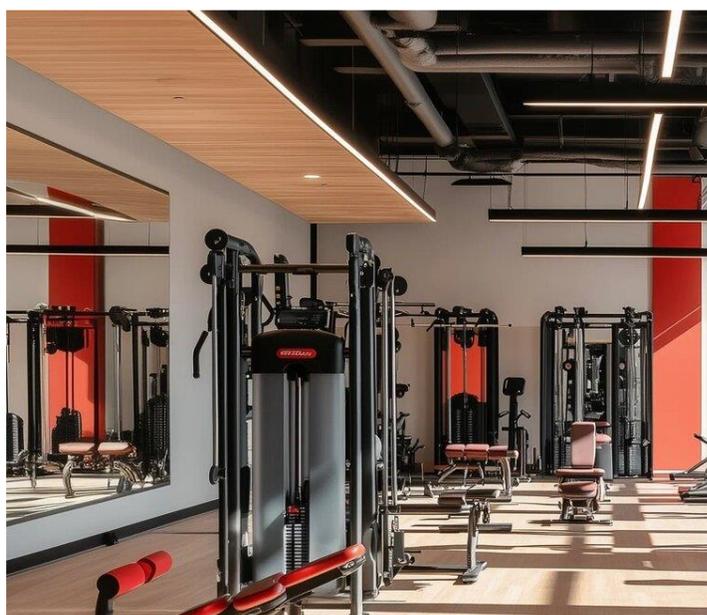
ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОН  
Ул. Ширямова, 26



# СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



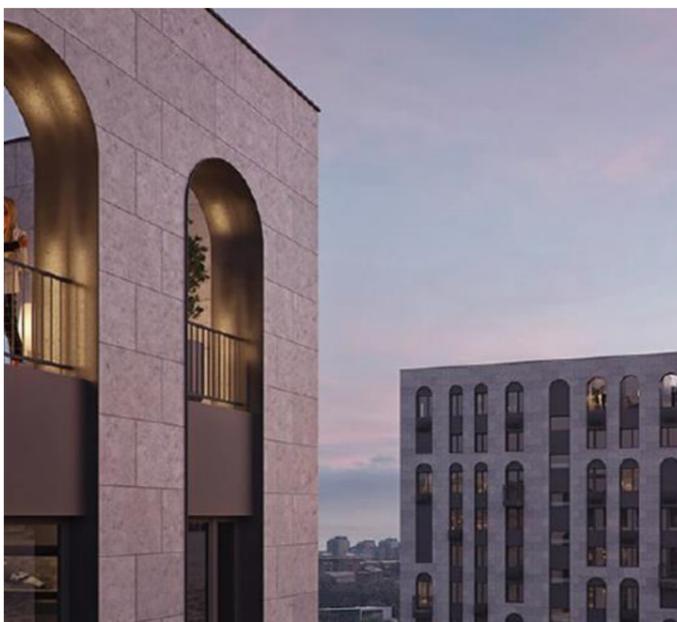
Собственный **ресторан**  
на 1-м этаже  
на 50 посадочных мест



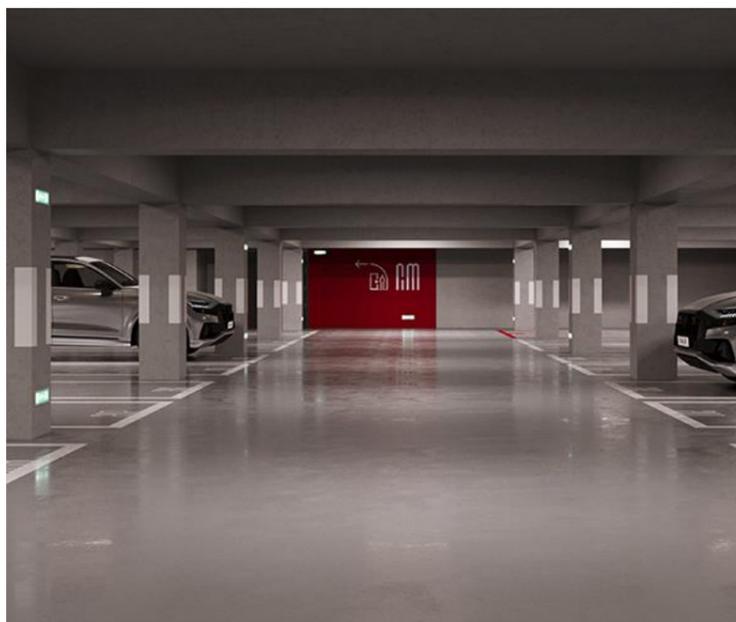
Тренажерный зал  
только для жителей  
СМАРТАМЕНТОВ



Комьюнити-центр  
Коворкинг-зона  
СМАРТ-офисы



Терраса на крыше  
с видом на город



Подземный паркинг  
для жителей и  
гостей комплекса



Банный комплекс  
с видом на город



# ГОТОВАЯ ОТДЕЛКА НОМЕРОВ



Все СМАРТАМЕНТЫ сдаются в готовой отделке и полной мебелировке, организованы по принципу «Заезжай и живи».



# АПАРТАМЕНТЫ В ОТДЕЛКЕ «ЛЮКС»



В проекте предусмотрено 3 номера в отделке Люкс для разного формата размещения гостей.



# СТАРТ РАБОТЫ АПАРТ-ОТЕЛЯ В ЭТОМ ГОДУ



# ЖДЕМ ВАС В НАШЕМ ОТДЕЛЕ ПРОДАЖ И ШОУРУМЕ

Наши менеджеры отдела продаж:

 **7 939 818 30 99** (Мария)

 **7 991 433 04 11** (Людмила)

Адрес отдела продаж:  
Ул. Красноярская, 31/1 (1 этаж)

Сайт: [СМАРТАМЕНТЫ.РФ](https://smartaments.ru)  
ТГ: <https://t.me/smartaments>

Застройщик АО СЗ «Новые форматы». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

