

ЛУЧИ

КУРОРТ

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

v2.0

КУРОРТ ЛУЧИ - ЭТО КРУГЛОГОДИЧНЫЙ СЕМЕЙНЫЙ КУРОРТ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ



АНАПА

5,5 миллионов туристов

282 солнечных дня в году

40 километров песчаных пляжей

9 километров галечных пляжей



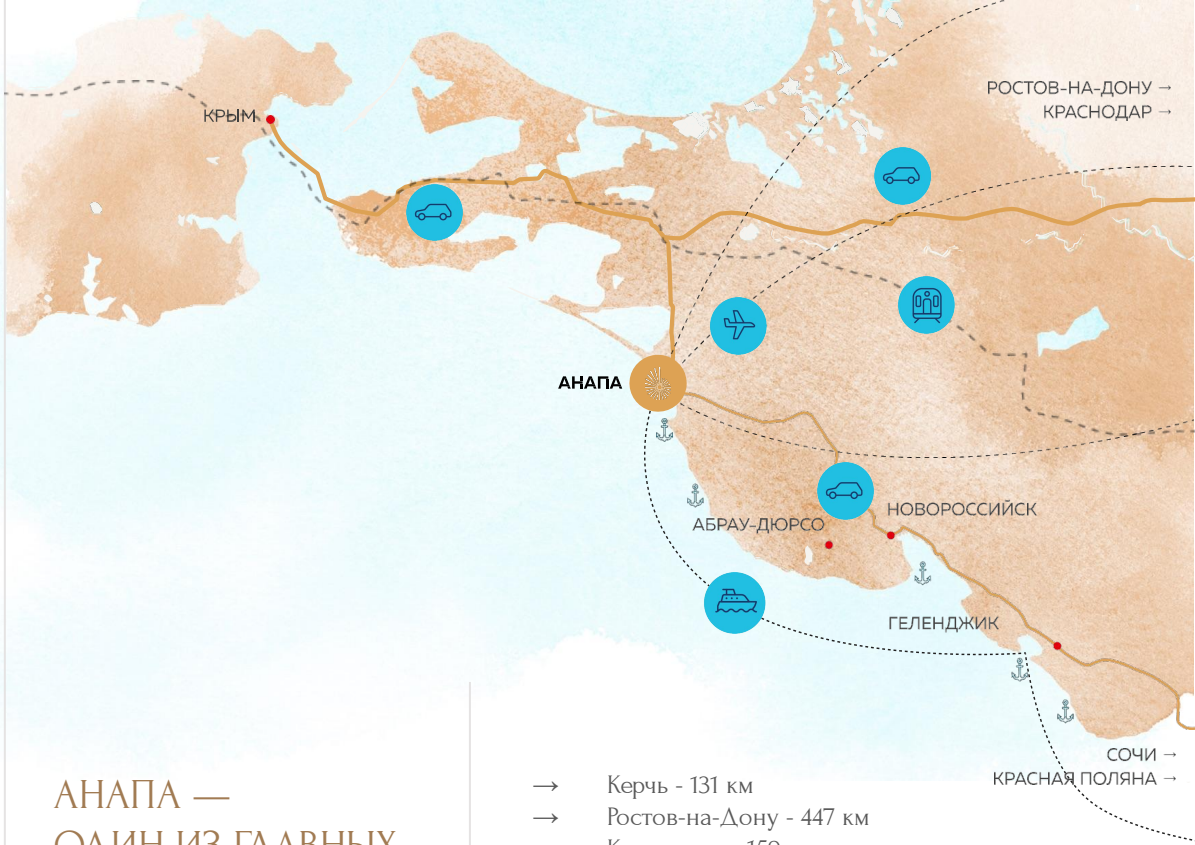
ЛОКАЦИЯ И ЛОГИСТИКА

Курорт Лучи расположен на черноморском побережье России в центре курортной зоны города Анапа.

В непосредственной близости от проекта находится железнодорожный вокзал, который ниткой аэроэкспресса связывает побережье с новым федеральным аэропортом имени В. К. Коккинаки. Путь от Курорта Лучи до аэропорта займет 15 минут на аэроэкспрессе и 8 минут на машине.

Сам проект находится между двумя ключевыми магистралями: Пионерским проспектом и Симферопольским шоссе (федеральная трасса А-290 Керчь — Анапа — Новороссийск). Это обеспечивает удобный трафик для гостей из соседних городов и регионов.

Стоит заметить, что во время навигации осуществляется сообщение по морю с Новороссийском, Геленджиком, Туапсе, Джубгой и Сочи. Планируется открытие навигации в Крым. Это также расширяет логистическую ценность Анапы.



АНАПА — ОДИН ИЗ ГЛАВНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ХАБОВ НА ЮГЕ РОССИИ

- → Керчь - 131 км
- → Ростов-на-Дону - 447 км
- → Краснодар - 159 км
- → Абрау-Дюрсо - 58 км
- → Новороссийск - 55 км
- → Геленджик - 82 км
- → Сочи - 332 км
- → Красная поляна - 399 км

КУРОРТ ЛУЧИ В АНАПЕ

Всесезонный семейный Курорт Лучи — это крупнейший на юге нашей страны проект комплексного развития территории более 32 га в курортной части города Анапа на второй линии от моря. В составе курорта 9 гостиничных комплексов с общим номерным фондом более 7 500 единиц класса 3-4-5* под управлением крупнейших гостиничных операторов России

Курорт предлагает собственную детально проработанную инфраструктуру "город в городе" с собственной экономикой, создавая новую туристическую экосистему Анапы.

лучикурорт.рф

НАШИ АМБИЦИИ - СТАТЬ ЗНАКОВЫМ МЕСТОМ, СИМВОЛОМ И СИНОНИМОМ ЖИЗНИ И ОТДЫХА НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ РОССИИ





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КУРОРТА

3 очереди строительства
24 здания
9 отелей
Вторая линия от моря
Собственный пляж
Инфраструктура нового поколения
Территория комплексного развития

32 га

ЛУЧИ В ЦИФРАХ

> 500 000 м²
общая площадь зданий и сооружений курорта

> 600 000 человек
пропускная способность курорта

7 500 номеров
номерная емкость всего курорта

2 400 м²
многофункциональный конгрессно-выставочный центр

30 000 м²
самый большой на юге крытый аквапарк

19 000 м²
площадь собственного пляжа

18 000 м²
санаторно-рекреационная зона (медицина, спа, банная культура)

более 30
ресторанов с концепцией гастрономического путешествия

16 бассейнов
в том числе подогреваемые и с морской водой

НАГРАДЫ И ДОСТИЖЕНИЯ



URBAN AWARDS 2025-2026

САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ КУРОРТ
ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ КРТ
ЛУЧШАЯ КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ БИЗНЕС-КЛАССА

Премия URBAN - ключевая премия в отрасли. Ежегодно на протяжении 18 лет она отмечает архитектурные и девелоперские проекты, задающие ориентиры для рынка.



MIPIF AWARDS 2025

ПРОЕКТ ЗАДАЮЩИЙ СТАНДАРТЫ КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЛАГМАН КУРОРТНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА РОССИИ

Премия MIPIF Awards - международная награда для девелоперов, брокеров и инвесторов в сфере зарубежной, курортной и доходной недвижимости



РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2025

ЛУЧШИЙ ОБЪЕКТ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИИ

Премия Московского Бизнес Клуба - Рекорды рынка недвижимости вручается уже 16 лет и является одной из крупных и представительных девелоперских премий.



ПРЕМИЯ АССОЦИАЦИИ ОТЕЛЬЕРОВ АМОС 2025

ЛАУРЕАТ

Премия Ассоциации Отельеров России АМОС вручается ежегодно за качественный, яркий и интересный туристический продукт.

ПАРТНЕРСТВО С ОТЕЛЬЕРАМИ

На сегодняшний день мы заключили предварительные договоры управления и технического сопровождения с федеральными гостиничными операторами. Это подтверждает серьезность наших намерений и высокий потенциал объекта.

AZIMUT HOTELS

65 ОТЕЛЕЙ

в 45 городах России и мира
Бренд года в России 2023

20 лет

опыта в управлении

COSMOS HOTEL GROUP

65 ОТЕЛЕЙ

под управлением
в РФ, Чехии и Италии

9 лет

опыта в управлении

DOMINA

8 ОТЕЛЕЙ

под управлением в РФ, Италии,
Германии и Египте

35 лет

опыта в управлении

aleàn collection

15 ОТЕЛЕЙ

под управлением
в 7 городах России

20 лет

опыта в управлении

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПОД АУДИТОРИИ

Успех современного курорта измеряется не только пиковыми заездами в июле и августе, но и стабильной заполняемостью в межсезонье и даже зимой. Для «Лучей» мы отошли от классического подхода «построим — и они придут». Вместо этого мы провели глубокий анализ поведенческих паттернов и болей потенциальных гостей, чтобы спроектировать инфраструктуру, которая отвечает на запросы 365 дней в году.

Мы выделили 6 ключевых аудиторий, каждая из которых имеет свой «сезонный пик»: пока семьи с детьми заполняют летние месяцы, Digital-кочевники и спортсмены ищут комфорт в мягкую анапскую зиму, а MICE-организаторы выбирают «Лучи» для осенне-весенних деловых мероприятий. Такой подход позволяет нам гарантировать высокую загрузку номерного фонда и коммерческую устойчивость проекта вне зависимости от календаря. Каждый квадратный метр курорта функционален и ориентирован на конкретного гостя с его уникальными сценариями отдыха и работы.



СЕМЬИ С ДЕТЬМИ



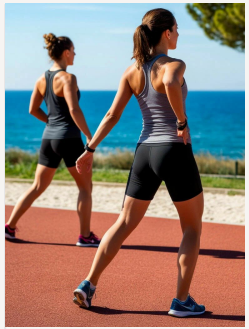
ЖИТЕЛИ АГЛОМЕРАЦИИ



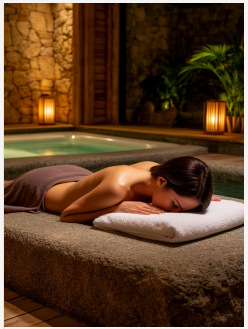
MICE И HR СЛУЖБЫ



ПАРЫ, ДРУЗЬЯ, ПОДРУГИ



СПОРТСМЕНЫ ВЗРОСЛЫЕ И ДЕТИ



WELLNESS И WELL-BEING



ЦИФРОВЫЕ КОЧЕВНИКИ



ИНФРАСТРУКТУРА РЕЛАКСА



На территории Курорта Лучи нет места автомобилям с двигателями внутреннего сгорания. «Зеленая концепция» дарит гостям привилегию дышать чистым воздухом. Перемещаться по внутренней территории курорта можно на бесшумных гольфкарах и электролодках по внутреннему каналу.

ЗЕЛЕНАЯ КОНЦЕПЦИЯ КУРОРТА



ЦЕНТРАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Набережная канала, протекающего по территории курорта, станет новым туристическим центром и любимым местом для прогулок жителей всей Анапы. Мостики, плавучие платформы и пирсы с выходом к воде — это не просто переходы, а живописные уголки для отдыха и фотосессий. 911 метров идеального пространства для неспешных прогулок и активной жизни.

ТЕРРИТОРИЯ НАБЕРЕЖНОЙ





РОМАНТИКА НА ВОДЕ

Арендуйте роботизированную лодку и отправляйтесь исследовать водный канал. Открыточные виды на набережную и весь курорт в отражении воды. Чистая романтика на двоих или для всей семьи

Главная площадь — это сердце Курорта Лучи, место, где встречаются гости, жители Анапы и туристы со всего побережья. Здесь будут проходить: концерты звёзд эстрады и независимых музыкантов, летние open-air, джазовые вечера, симфонические концерты под открытым небом, фестивали и городские праздники, гастрономические маркеты, ярмарки ремесел, театральные перформансы, кино под звёздами, открытые лекции, спортивные трансляции и шоу-программы



ПЛАЗА С КОНЦЕРТНОЙ ПЛОЩАДКОЙ

ШОУ ФОНТАНОВ

Вечерами сотни разноцветных огней и струи воды танцуют под музыку - от классики до современных хитов. Это настоящая магия и завораживающее зрелище, которое собирает всю семью.





ПРОГУЛОЧНЫЙ БУЛЬВАР

Главная пешеходная артерия Курорта Лучи — прогулочный бульвар, опоясывающий вокруг всю территорию Лучей. Это пространство для неспешных прогулок, утренних пробежек, вечерних встреч и активного досуга. Протяжённость маршрута более 2,5 километра.

БАССЕЙНЫ В КАЖДОМ ОТЕЛЕ

В каждом гостиничном комплексе Курорта Лучи предусмотрены собственные бассейны — всего их 16, включая как взрослые, так и детские зоны. Бассейны спроектированы так, чтобы каждый гость, независимо от возраста и предпочтений, мог найти подходящее место для плавания или отдыха у воды.



ФИТНЕСС-ЗАЛЫ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

На свежем воздухе оборудованы воркаут-площадки с уличными тренажерами, зоны йоги и релаксации, площадки для падл-тенниса. В закрытых залах — зоны кардио, свободных весов и функционального тренинга. Каждый гость найдет программу под свой уровень подготовки, занимаясь с видом на море или живописный парк.





СПА-ПРОСТРАНСТВА

Курорт Лучи предлагает целую экосистему восстановления и релаксации как в гостиничных корпусах, так и в составе аквапарка. Зоны релакса включают в себя:

Термальные и водные локации: бассейны с гидромассажем, джакузи, термальные ванны, зоны отдыха на воде.

Банная культура: классические русские бани, римские термы, турецкий хаммам, финские сауны, инфракрасные кабины.

SPA-процедуры: широкий спектр — от классических массажей до авторских программ омоложения, детокса, антистресс.

Все пространства оформлены с учётом лучших мировых практик wellness-дизайна: приглушённый свет, натуральные материалы, тишина и покой.





РЕСТОРАНЫ, БАРЫ, КАФЕ

Гастрономическая жизнь в Лучах — это более 30 заведений, объединенных концепцией «гастрономического путешествия» по черноморской кухне и мировым трендам.

Якорные рестораны: заведения от федеральных ресторанных групп (White Rabbit Family, Novikov Group, Pinskiy&Co, Berrywood Family) — гарантия стабильно высокого качества и узнаваемого бренда.

Локальная аутентичность: рестораны черноморской кухни, сыроварни, устричные бары, винотеки с лучшими образцами вин Тамани.

Кофейная культура: точки от Skuratov Coffee, Coffeemania и других лидеров рынка.

Повседневные форматы: пекарни, столовые, бургерные, пиццерии, лаунж-бары — всё для быстрого и качественного питания без необходимости идти в ресторан высокой кухни.

Сезонные и pop -up форматы: летние террасы, гастро-дворы, фестивальные фуд-корты.



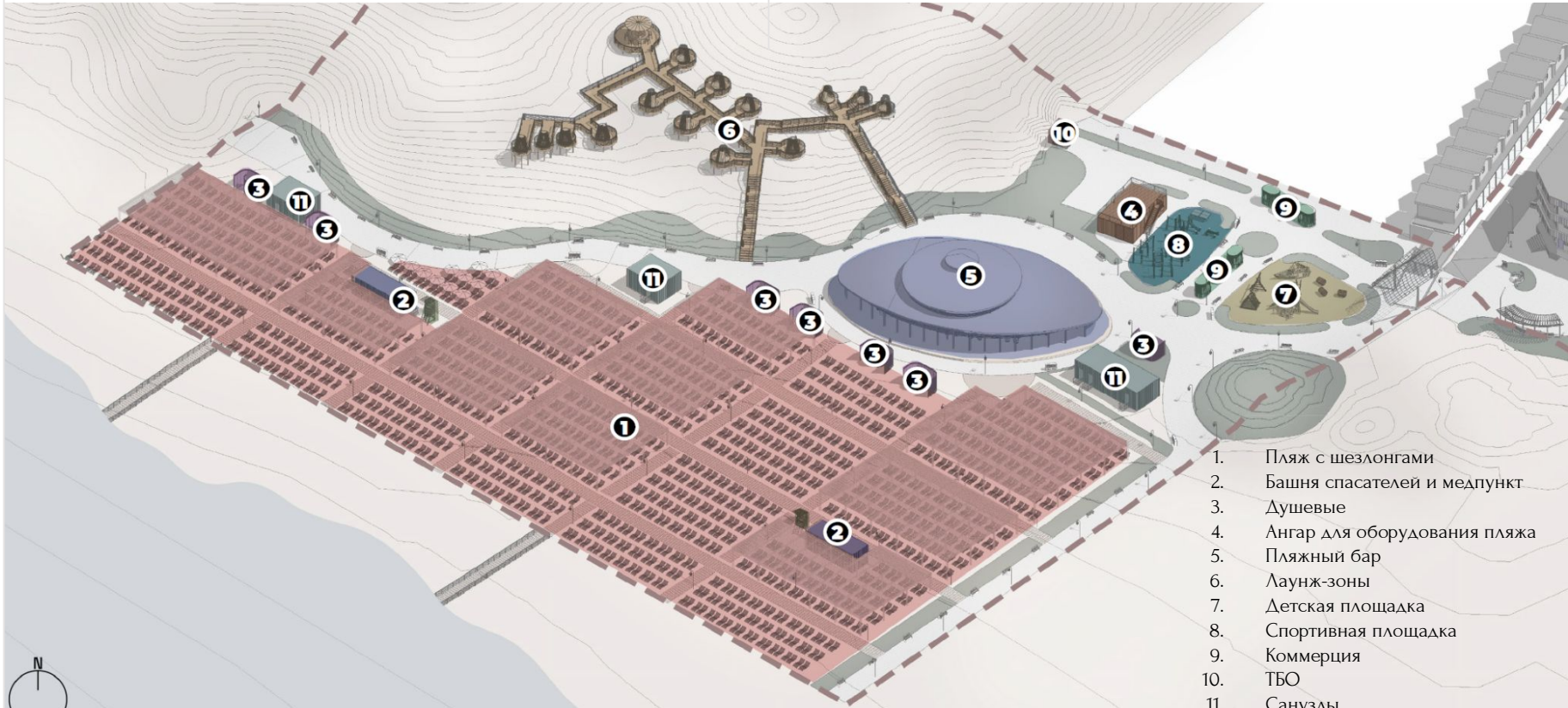
СОБСТВЕННЫЙ ПЕСЧАНЫЙ МОРСКОЙ ПЛЯЖ

У Курорта Лучи есть собственный благоустроенный пляж площадью 2 гектара вместительностью более 1400 человек, расположенный на первой линии Черноморского побережья. Это пространство, предназначенное только для гостей курорта Здесь провели полную очистку и просеивание песка от многолетних загрязнений, стекла, пластика, металла, строительного мусора. Сегодня пляж соответствует самым высоким стандартам экологической чистоты и безопасности.

ПЛЯЖНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО



ЗОНИРОВАНИЕ ПЛЯЖА



1. Пляж с шезлонгами
2. Башня спасателей и медпункт
3. Душевые
4. Ангар для оборудования пляжа
5. Пляжный бар
6. Лаунж-зоны
7. Детская площадка
8. Спортивная площадка
9. Коммерция
10. ТБО
11. Санузлы



Представьте, за окном декабрь, а дети и взрослые плещутся в теплой воде под куполом. Аквапарк работает 365 дней в году, обеспечивая загрузку курорта в любой сезон. 30 000 м² водных развлечений и уютная атмосфера семейного отдыха даже в непогоду.

САМЫЙ КРУПНЫЙ КРУГЛОГОДИЧНЫЙ АКВАПАРК НА ЮГЕ РОССИИ

ЛУЧИ
КУРОРТ



СОВРЕМЕННЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР

Забота о здоровье гостей — неотъемлемая часть концепции Курорта Лучи. Медицинский центр обеспечивает диагностику полного спектра, базовую терапию, бьюти и лонживити процедуры, не требуя от гостя поездок в город.

ГРАНДИОЗНЫЙ КОНГРЕСС-ХОЛЛ

В сердце Курорта Лучи расположен современный конгресс-холл — универсальная мультиформатная площадка, способная вместить от 10 до 1500 гостей. Трансформируемое пространство оснащено профессиональным световым, звуковым и проекционным оборудованием.



САМЫЙ БОЛЬШОЙ ДЕТСКИЙ КЛАСТЕР НА ЮГЕ РОССИИ

Пространство, где ребёнок не просто развлекается, а развивается, познаёт новое и проводит время с пользой. Игровые и развлекательные зоны: лабиринты, батутные арены, тематические комнаты, мягкие игровые модули для малышей.

Образовательные программы, интенсивы и мастер-классы по дизайну, контент-мейкингу, программированию, робототехнике, иностранным языкам, актерскому искусству. от Universal University, IT HUB, школы «Сколка» и прочих лидеров рынка обучения. Детские тематические лагеря.



МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ

Курорт без машин — это не просто архитектурное решение, а осознанный выбор в пользу комфорта, безопасности и эстетики. Все автомобили гостей и собственников размещаются в многоуровневом паркинге, который органично интегрирован в инфраструктуру курорта. По территории можно передвигаться только на специальных электромобилях.

Продуманная навигация, широкие проезды и современная система видеонаблюдения делают перемещение по паркингу простым и безопасным. Закрытая охраняемая территория с контролем доступа гарантирует безопасность автомобилей. А электрозарядные станции дают дополнительный сервис для владельцев электромобилей.





КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС

Консьерж-сервис Курорта Лучи не просто организует трансферы, бронирует столики в ресторанах, помогает с экскурсиями, билетами на мероприятия и решает любые индивидуальные запросы. Это инструмент, который превращает пребывание на курорте в бесшовный премиум-опыт для гостей и добавляет ценность для собственников.



КЛУБ РЕЗИДЕНТОВ

Клуб резидентов Курорта Лучи — это живое комьюнити, где инвесторы находят партнёров, друзей и возможности для роста. Участие в клубе — дополнительный нематериальный актив, который усиливает ценность владения.



ЖЕНСКИЙ КЛУБ

Женский клуб — это пространство для глубокого личного знакомства, доверительной атмосферы и долгосрочных связей. Здесь участницы не только управляют капиталом, но и влияют на развитие сервисов Курорта, усиливая его бренд и качество.

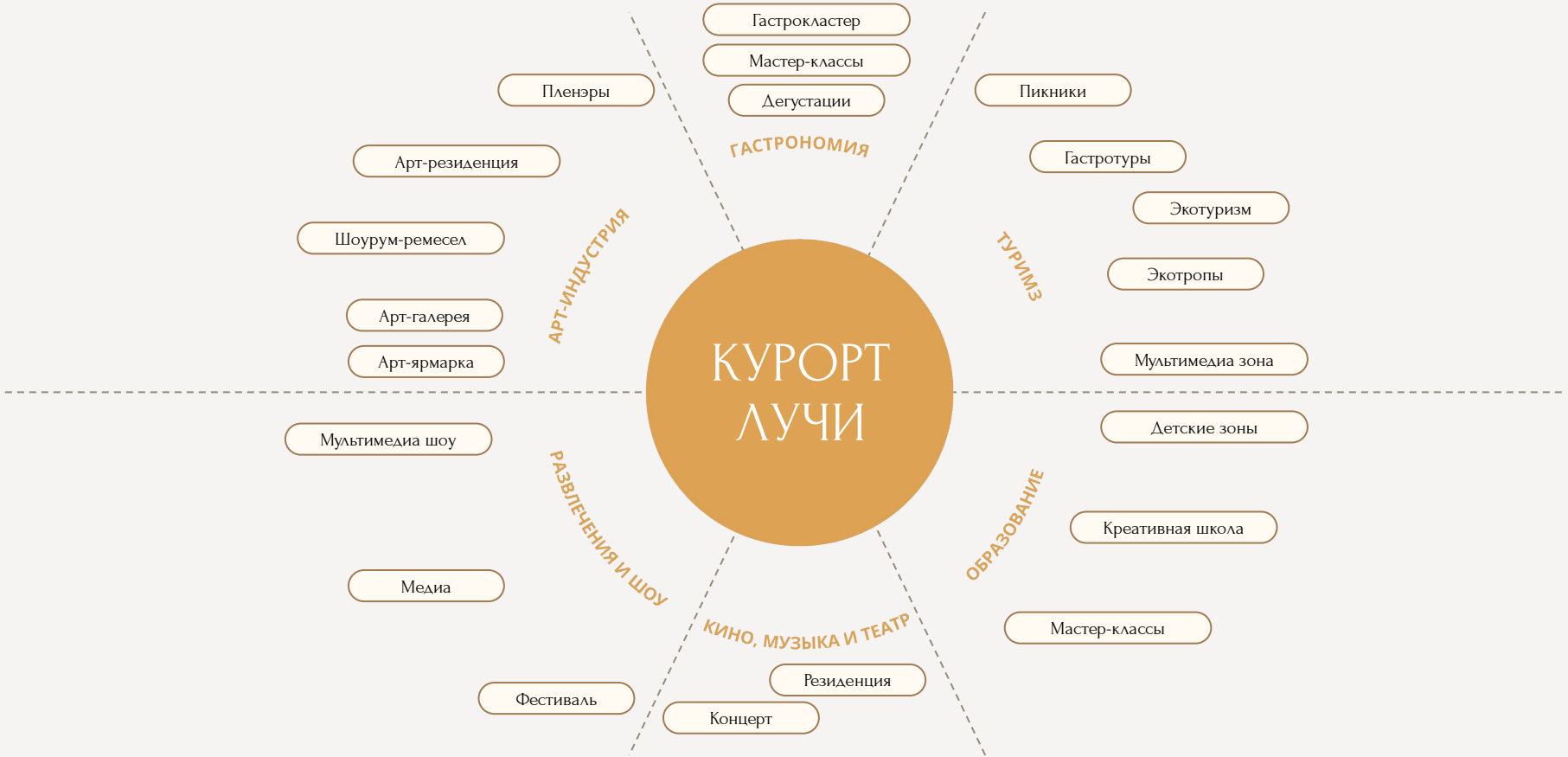


ЦЕНТР КРЕАТИВНОЙ ЖИЗНИ

Тысячи квадратных метров пространства для впечатлений, которые нельзя получить больше нигде в Анапе. Коммерческая инфраструктура «Лучей» — это не набор магазинов, а сердце концепции «двойного контура» и главный инструмент для обеспечения круглогодичной загрузки.

МЫ СОЗДАЕМ ЭКОСИСТЕМУ, ГДЕ ЛОКАЛЬНАЯ АУТЕНТИЧНОСТЬ ВСТРЕЧАЕТСЯ С ФЕДЕРАЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗОЙ. ГАСТРОНОМИЯ СТАНОВИТСЯ ПРИКЛЮЧЕНИЕМ, РЕМЕСЛО — ИСКУССТВОМ, А ПРОГУЛКА — СОБЫТИЕМ.

НАПРАВЛЕНИЯ КРЕАТИВНОГО КЛАСТЕРА




КУРОРТ ВЫСОЧАЙШЕГО КЛАССА



ВХОДНАЯ ГРУППА В ГРАНД-ЛОББИ



ВЕЧЕРНИЙ ВИД ВО ДВОР



ДИЗАЙНЕРСКИЕ ЛОББИ

НОМЕР СТАНДАРТ



НОМЕР СТАНДАРТ



ЛУЧИ
КУРОРТ



АУЧИ
КУРОРТ



ЛУЧИ
КУРОРТ

НОМЕР ДЕЛЮКС



НОМЕР ДЕЛЮКС



НОМЕР ДЕЛЮКС



НОМЕР ДЕЛЮКС



НОМЕР СЬЮТ



НОМЕР СЬЮТ



НОМЕР СЬЮТ



ЛУЧИ
КУРОРТ

НОМЕР СЬЮТ



ЭТАПЫ СДЕЛКИ

1. Бронирование выбранного объекта долевого строительства (платное 30 000 руб.)
2. Выбор варианта покупки (рассрочка, ипотека, наличные)
3. Выпуск УКЭП Госключ (Усиленная Квалифицированная Электронная Подпись)
4. Открытие специального эскроу-счёта в Сбербанке для расчётов
5. Регистрация договора долевого участия в Росреестре
6. Внесение покупателем денежных средств, предназначенных для оплаты объекта строительства

ОФИС ПРОДАЖ КУРОРТА ЛУЧИ

Анапа, Пионерский проспект, 1
8 (804) 555-01-39

Найти в 2ГИС

лучикурорт.рф

Найти на Яндекс.картах



ЛУЧИ
КУРОРТ



БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ