



**СКИФИЯ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



**КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ  
в жилом комплексе "Скифия" в Севастополе**



# СКИФИЯ

## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

☆ **Квартиры евро-формата**

☆ **Квартиры с террасами**

☆ **Апартаменты**

Просторные квартиры с увеличенными оконными проемами.

Уютные квартиры с террасой для отдыха.

Недвижимость для жизни и инвестиций.



## О комплексе

Жилой комплекс “Скифия” находится в бухте Казачья – самом экологически чистом районе города, где преобладает малоэтажная застройка, а район с трех сторон окружен морем. Здесь всегда чистый и свежий воздух. Район активно развивается и рядом с действующими появляются новые социальные и муниципальные объекты. Ведется работа по строительству новых и расширению существующих дорог.

## Транспортная доступность

ЖК “Скифия” находится на главной улице района – Военных строителей, у остановки общественного транспорта “Ковчег”, где каждые 5-7 минут ходит общественный транспорт. До исторического центра города можно доехать за 25 минут. За 10 минут до самого крупного оптового гипермаркета “Метро”, ТРК “Апельсин”, Дома культуры рыбака, где выступают звезды мирового масштаба. За 5 минут до рынка со свежими фермерскими продуктами.

## Инфраструктура района

-  Пляжи
-  Спортивные клубы
-  Яхт-клубы
-  Детские площадки
-  Подземный паркинг
-  Детские сады и школы
-  Магазины
-  Зоны отдыха

Также в непосредственной близости к ЖК “Скифия” активно ведется строительство культурно-досугового центра, который станет местом притяжения для отдыха жителей города и их гостей.

*Вы покупаете инвестиционно выгодный продукт и зарабатываете с развитием района.*



ХЕРСОНЕССКИЙ  
МАЯК

ПЛЯЖ



ДЕТСКИЙ САД  
ШКОЛА ИСКУССТВ

ПЛЯЖ

МУЗЕЙ  
«35 БЕРЕГОВАЯ БАТАРЕЯ»

ПЛЯЖ

ПЛЯЖ

ПЛЯЖ  
«КАЗАЧЬЯ БУХТА»

ПЛЯЖ

ЯХТ-КЛУБ

ДЕТСКАЯ  
ПОЛИКЛИНИКА

КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ  
ЦЕНТР

ШКОЛА

ДЕТСКИЙ САД

БАССЕЙН

ШКОЛА

ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ

ДИНОПАРК

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР  
КИНОТЕАТР

НИКОЛЬСКИЙ  
СОБОР

ТОРГОВЫЙ  
ЦЕНТР «МЕТРО»

# СКИФИЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



уникальная флора  
и фауна



красивейшие  
пляжи



кайт, винд-серфинг,  
дайвинг и яхт-клубы

Всего 1,5 часа  
от аэропорта  
Симферополя

**300** солнечных дней  
в году

**ФОРМИРУЕМ НОВЫЙ РЫНОК  
КАЧЕСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
В СЕВАСТОПОЛЕ**

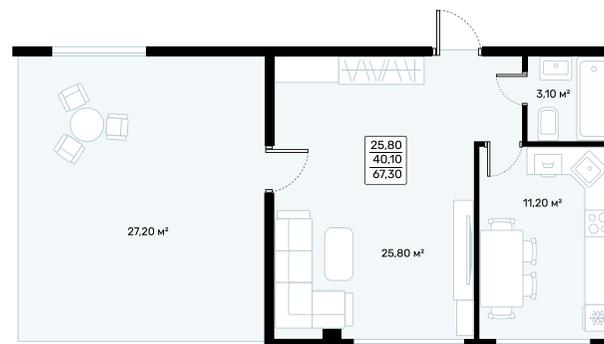


# План комплекса ЖК "Скифия"

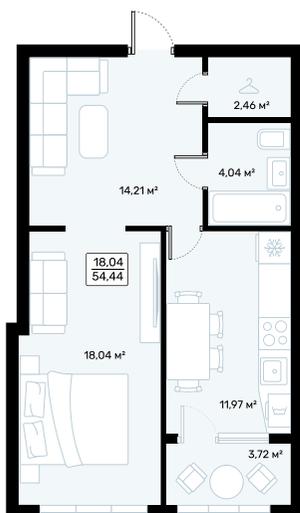


# Типовые планировки квартир

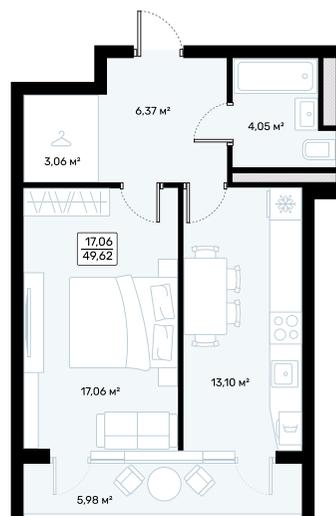
Однокомнатная  
квартира  
с террасой



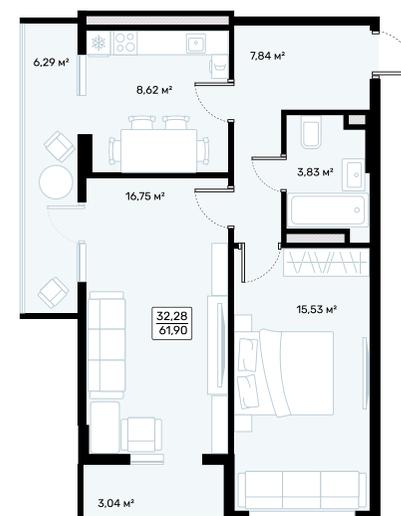
Однокомнатная  
квартира



Однокомнатная  
квартира



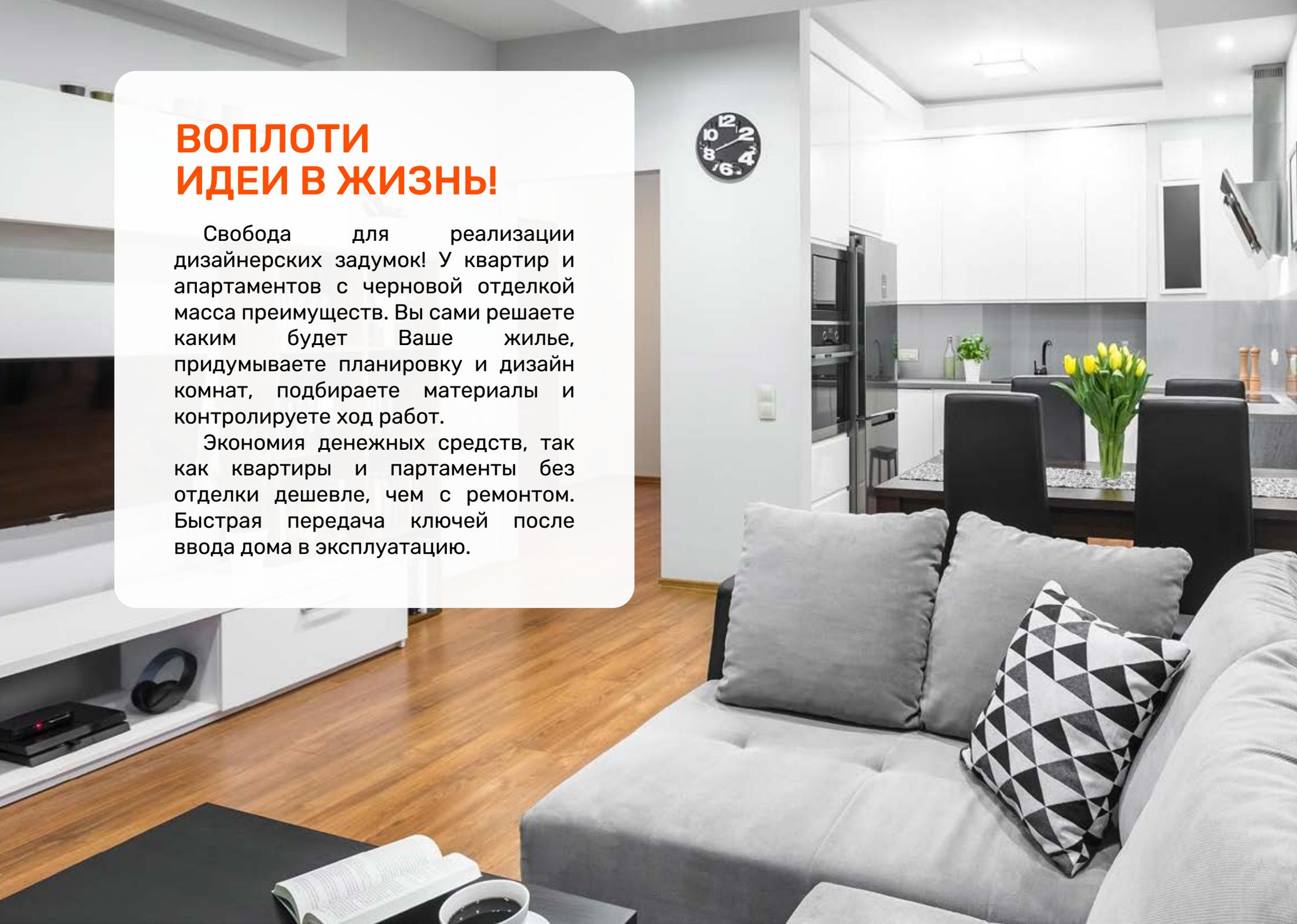
Двухкомнатная  
квартира



## ВОПЛОТИ ИДЕИ В ЖИЗНЬ!

Свобода для реализации дизайнерских задумок! У квартир и апартаментов с черновой отделкой масса преимуществ. Вы сами решаете каким будет Ваше жилье, придумываете планировку и дизайн комнат, подбираете материалы и контролируете ход работ.

Экономия денежных средств, так как квартиры и партаменты без отделки дешевле, чем с ремонтом. Быстрая передача ключей после ввода дома в эксплуатацию.



## Покупка недвижимости – один из самых надежных способов сохранения и приумножения денег!



### Растущий потенциал

Жилой комплекс расположен в одном из красивейших мест города Севастополя.

Цены на недвижимость только за последний год здесь выросли на 30%.

Тенденция к росту сохраняется, а с ней и рост Вашего дохода от инвестиций.

### Место для жизни и отдыха

Квартиры и Апартаменты – это ваша полная собственность. Вы можете пользоваться своей недвижимостью без каких-либо ограничений, отдыхать и размещать гостей в любое время года. Дома подключаются к городским коммуникациям: электричество, вода, канализация, газоснабжение.

Из большинства квартир открываются живописные виды: море, бухты, парк, панорама города, горы, рассветы и закаты.

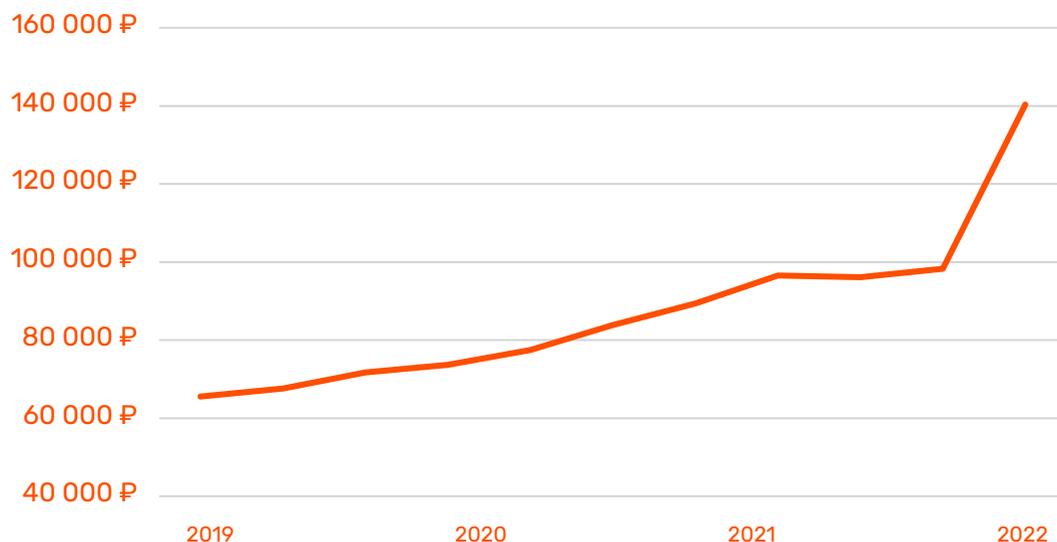
ЖК “Скифия” – покупай мечту!



# Расчет капитализации недвижимости

	стоимость	площадь	стоимость м <sup>2</sup>	прибыль
Стоимость на 2021 г.	4 500 000 ₽	45 м <sup>2</sup>	100 000 ₽	3 600 000 ₽
*Стоимость на 2023 г.	8 100 000 ₽	45 м <sup>2</sup>	180 000 ₽	

\*Предполагаемая стоимость с учетом сохранения динамики роста



Средняя цена за 1 м<sup>2</sup> в рублях по данным Службы государственной статистики

**на 114% выросла  
цена за м<sup>2</sup>**

на рынке  
недвижимости Севастополя

Увеличение стоимости Вашей  
недвижимости от начала  
строительства до полной  
готовности объекта

**100% и выше**



# Надежный способ приумножения средств!

Примерные расчеты доходов при сдаче в аренду апартаментов площадью 16,60 м<sup>2</sup>

Месяц	Загруженность в днях	Средняя цена	Доход за месяц
Январь	31/31	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Февраль	28/28	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Март	31/31	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Апрель	30/30	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Май	20/31	1 500 ₽/день.	30 000 ₽
Июнь	30/30	2 000 ₽/день.	60 000 ₽
Июль	31/31	2 000 ₽/день.	62 000 ₽
Август	31/31	2 000 ₽/день.	62 000 ₽
Сентябрь	17/30	1 500 ₽/день.	25 500 ₽
Октябрь	31/31	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Ноябрь	30/30	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
Декабрь	31/31	15 000 ₽/мес.	15 000 ₽
<b>Всего</b>	<b>342/365</b>	<b>28 708 ₽/мес.</b>	<b>344 500 ₽</b>

Пример расчетов окупаемости и доходности для апартаментов площадью 16,60 м<sup>2</sup>

Стоимость недвижимости на момент покупки	90 000 ₽/м <sup>2</sup>	1 494 000 ₽
Прогноз стоимости на момент оформления в собственность*	126 000 ₽/м <sup>2</sup>	3 486 000 ₽
Капитализация*	+36 000 ₽/м <sup>2</sup>	+597 600 ₽
Доход при сдаче в аренду*	28 708 ₽/мес.	344 500 ₽
Окупаемость	19 месяцев	
Доходность	23 %	

\*годовые показатели основанные на статистических данных

Примерные расчеты доходов при сдаче в аренду однокомнатной квартиры площадью 48,44 м<sup>2</sup>

Месяц	Загруженность в днях	Средняя цена	Доход за месяц
Январь	31/31	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Февраль	28/28	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Март	31/31	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Апрель	30/30	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Май	20/31	2 500 ₽/день.	50 000 ₽
Июнь	30/30	3 000 ₽/день.	90 000 ₽
Июль	31/31	3 000 ₽/день.	93 000 ₽
Август	31/31	3 000 ₽/день.	93 000 ₽
Сентябрь	17/30	2 500 ₽/день.	42 500 ₽
Октябрь	31/31	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Ноябрь	30/30	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
Декабрь	31/31	25 000 ₽/мес.	25 000 ₽
<b>Всего</b>	<b>342/365</b>	<b>45 292 ₽/мес.</b>	<b>543 500 ₽</b>

Пример расчетов окупаемости и доходности для однокомнатной квартиры площадью 48,44 м<sup>2</sup>

Стоимость недвижимости на момент покупки	98 000 ₽/м <sup>2</sup>	4 747 120 ₽
Прогноз стоимости на момент оформления в собственность*	137 200 ₽/м <sup>2</sup>	6 645 968 ₽
Капитализация*	+39 200 ₽/м <sup>2</sup>	+1 898 848 ₽
Доход при сдаче в аренду*	45 292 ₽/мес.	543 500 ₽
Окупаемость	23 месяца	
Доходность	11 %	

\*годовые показатели основанные на статистических данных



## 0 компании:



**42 700** м<sup>2</sup>

сдано в эксплуатацию



**>20** лет

на рынке недвижимости



**РБКСТРОЙ**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



**>30**

реализованных проектов



**>37%** за год

доходность проектов



## Часто задаваемые вопросы



### Как далеко пляж, море?

Жилой комплекс «Скифия» находится между двумя бухтами Соленая и Казачья, расстояние до прогулочной набережной 150 метров от центра комплекса, в шаговой доступности от комплекса находятся 5 пляжей. До ближайшего пляжа 3 минуты пешком.



### Можно ли использовать материнский капитал при покупке квартиры?

Да, Вы можете использовать материнский капитал для покупки квартиры, при условии, что вашему ребёнку уже исполнилось 3 года.



### Есть ли возможность приобрести квартиры в рассрочку?

Да, деньги вы будете выплачивать не единовременно, а по утвержденному графику. Переплата будет отсутствовать. Величина первоначального взноса составляет от 30%.



### Какой юридический статус апартаментов?

Это полная собственность с правом наследования, дарения и пр. В России они считаются нежилой недвижимостью, как и все апарт-отели или гостиницы. В апартаментах можно оформить временную регистрацию сроком на 5 лет.



 8 800 777 22 88

 [info@rbkstroj.ru](mailto:info@rbkstroj.ru)

 г. Севастополь,  
ул. Брестская, 18Б, оф. 215

