MANDARIN GARDEN

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС



О ПРОЕКТЕ

01

ALEAN EMERALD MANDARIN GARDEN 5☆ — НОВЫЙ СТАНДАРТ ЭЛИТНОГО ОТДЫХА В ПРИБРЕЖНОЙ ЗОНЕ ГОРОДА СОЧИ



Гостиничный комплекс, в котором каждая деталь доведена до совершенства.

Здесь безупречная архитектура, гастрономия мирового уровня и собственный пляж, соединены в единую концепцию.

Проект создан для тех, кто выбирает лучшее — в отдыхе и в инвестициях.

КАЖДОЕ ИМЯ В КОМАНДЕ ПРОЕКТА — ЭТО МЕЖДУНАРОДНАЯ РЕПУТАЦИЯ И МНОГОЛЕТНИЙ ОПЫТ

RESTAURANT BY FAMILY GARDEN

FAMILY GARDEN

Крупнейший ресторанно-рекреационный холдинг, обеспечивающий целостность концепции проекта.

NOVIKOV GROUP SINCE 1991

NOVIKOV GROUP

Международный ресторанный холдинг и звёздный ресторатор, отвечающие за гастрономические впечатления гостей

aleàn collection

ALEAN COLLECTION

Федеральный гостиничный оператор, обеспечивающий сервис 5*.

ДОМ РФ БАНК

БАНК ДОМ.РФ

Универсальный ипотечно-строительный банк, финансирующий проект.

finoarte design bureau

FINOARTE

Междисциплинарное российское дизайн-бюро, воплощающее визуальную концепцию проекта.

Ю Г П И

ЮГ-ПРОЕКТ ИЗЫСКАНИЯ

Компания-партнер, разрабатывающая архитектурные и проектные решения комплекса

Д·А·Л·И·

АРХИТЕКТУРА • ИНТЕРЬЕР • ЛАНДШАФТ

Д.А.Л.И.

Группа компаний, объединяющая благоустройство и ландшафтное проектирование комплекса в единую систему

ПРЕИМУЩЕСТВА

02

50 м
ТЕННИСНАЯ АКАДЕМИЯ

1.5 км
ЯХТЕННЫЙ ПОРТ «ИМЕРЕТИНСКИЙ»

4 км
ОЛИМПИЙСКИЙ ПАРК

5 км
АЭРОПОРТ

47 км
КРАСНАЯ ПОЛЯНА

300 м
ПЛЯЖНЫЙ КОМПЛЕКС «МАНДАРИН»

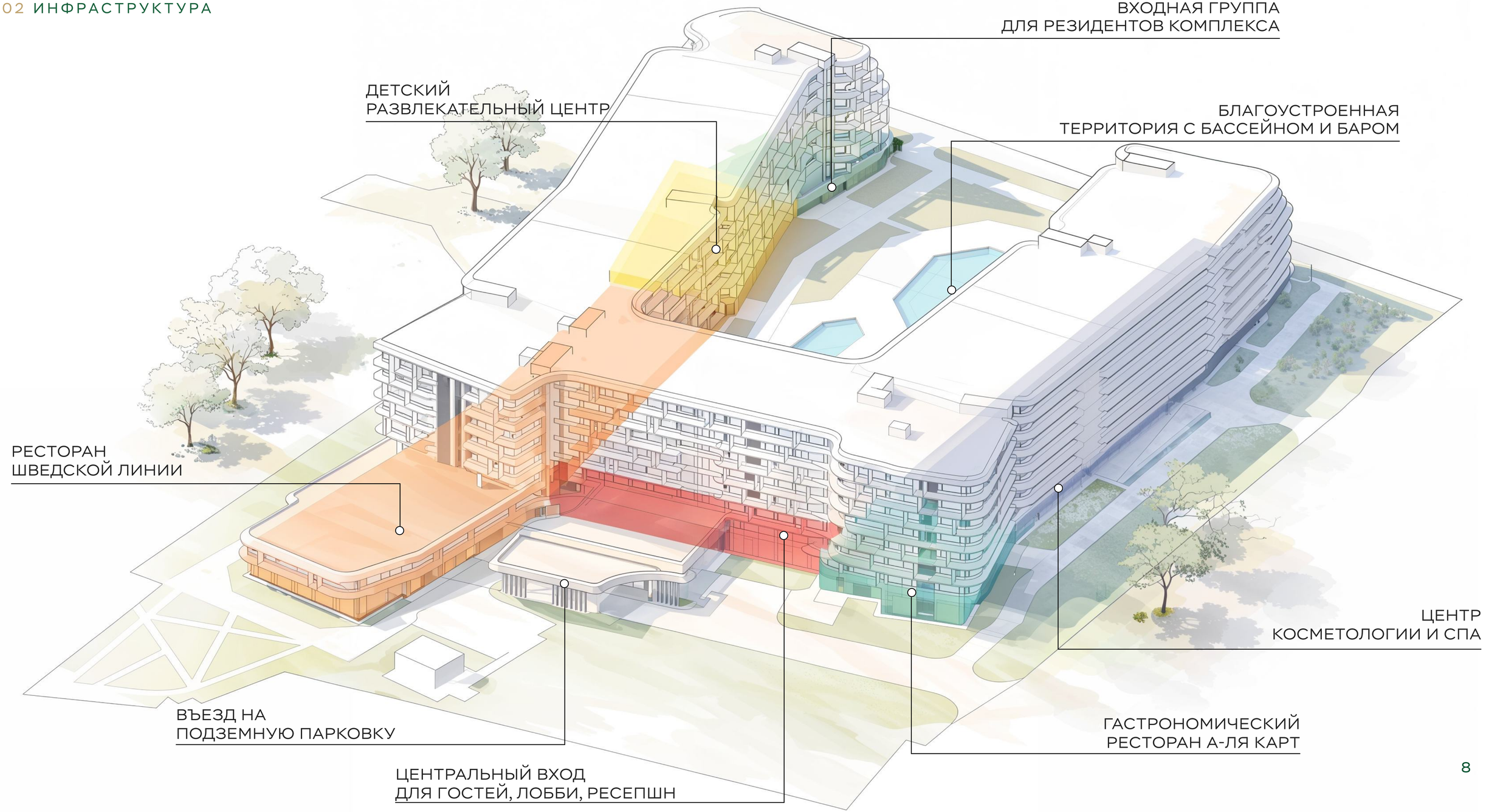
Премия «Курортный Олимп» в номинации «Лучший пляж черноморского побережья». Развлекательный комплекс «Мандарин»: более 50 ресторанов, баров и ночных клубов.



02 СОБСТВЕННЫЙ
ПЛЯЖНЫЙ КОМПЛЕКС

В ЦЕНТРЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ШАГЕ ОТ МОРЯ




ВХОДНАЯ ГРУППА
ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ КОМПЛЕКСА
ДЕТСКИЙ
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
БЛАГОУСТРОЕННАЯ
ТЕРРИТОРИЯ С БАССЕЙНОМ И БАРОМ
РЕСТОРАН
ШВЕДСКОЙ ЛИНИИ
ЦЕНТР
КОСМЕТОЛОГИИ И СПА
ВЪЕЗД НА
ПОДЗЕМНУЮ ПАРКОВКУ
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ
РЕСТОРАН А-ЛЯ КАРТ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД
ДЛЯ ГОСТЕЙ, ЛОББИ, РЕСЕПШН

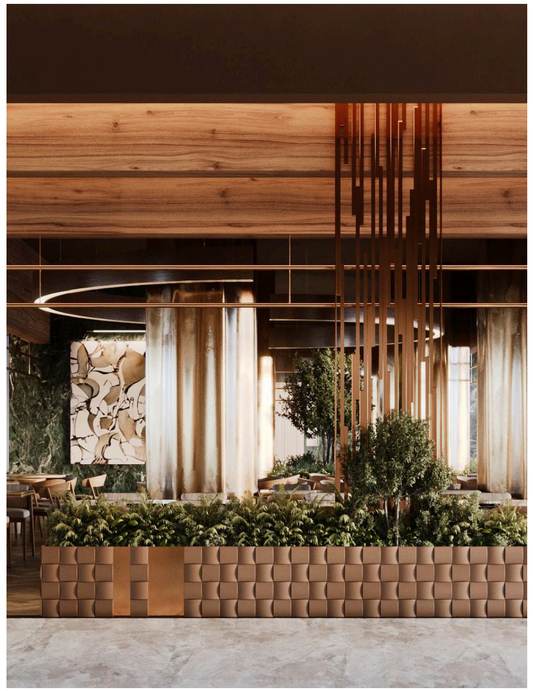
В Mandarin Garden сервис — это философия, воплощённая в каждой детали. Холдинг Family Garden задаёт общую концепцию проекта и тщательно курирует каждый аспект жизни резидентов, гарантируя их ежедневный комфорт.

НАША МИССИЯ — ЕЖЕДНЕВНО ПРЕВОСХОДИТЬ ОЖИДАНИЯ, НАХОДЯ НОВЫЕ СПОСОБЫ ВАС УДИВЛЯТЬ.



02 ГАСТРОНОМИЯ

Гастрономическую концепцию комплекса воплощает кулинарный альянс NOVIKOV GROUP & FAMILY GARDEN – два имени, ставшие в России синонимом безупречного гастрономического мастерства.









ГОСТЯМ ОТКРЫВАЮТСЯ УНИКАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ГАСТРОНОМИЧЕСКИХ ОТКРЫТИЙ:

РЕСТОРАН АВТОРСКОЙ ШВЕДСКОЙ ЛИНИИ

первый в России формат от альянса Novikov Group & Family Garden, где в одном пространстве собраны изысканные блюда десяти мировых кухонь, каждое из которых приготовлено по авторским рецептам;

РЕСТОРАН ФОРМАТА «А-ЛЯ КАРТ»

с эксклюзивным меню от шеф поваров: здесь можно насладиться утончёнными блюдами в камерной атмосфере, а при желании — заказать доставку прямо в номер или резиденцию;

ЛОББИ БАР

элегантное пространство для деловых встреч и светских бесед с широким выбором авторских коктейлей, напитков и лёгких закусок;

ПУЛ БАР У БАССЕЙНА

идеальное место для отдыха: коктейли и освежающие напитки подаются прямо в зоне отдыха, позволяя полностью расслабиться и насладиться моментом.

КАЖДЫЙ ЭЛЕМЕНТ ГАСТРОНОМИЧЕСКОЙ КОНЦЕПЦИИ ПРОДУМАН ДО МЕЛОЧЕЙ – ЧТОБЫ ПРЕВРАТИТЬ ПРИЁМ ПИЩИ В ИСТИННОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ







ЗА БЕЗУПРЕЧНОЕ КАЧЕСТВО СЕРВИСА И ПОЛНОТУ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОТВЕЧАЕТ ГОСТИНИЧНЫЙ ОПЕРАТОР ALEAN COLLECTION.

НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЖИЗНИ
В КОМПЛЕКСЕ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ЯВЛЯЮТСЯ:

- 4 БАССЕЙНА: КРУГЛОГОДИЧНЫЙ КРЫТЫЙ И СЕЗОННЫЕ ОТКРЫТЫЕ;
- АКВАТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С САУНОЙ И ХАММАМОМ;
- ЦЕНТР КОСМЕТОЛОГИИ И СПА;
- СОВРЕМЕННЫЙ ФИТНЕС-ЗАЛ.



948 м²

ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ ДЕТЕЙ ЛЮБОГО ВОЗРАСТА







- ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ АНИМАТОРЫ
- ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ СТУДИИ
- КОМФОРТНЫЕ И БЕЗОПАСНЫЕ ИГРОВЫЕ ЗОНЫ



КАЖДЫЙ РЕЗИДЕНТ MANDARIN GARDEN СТАНОВИТСЯ ЧЛЕНОМ ЗАКРЫТОГО КЛУБА ПРИВИЛЕГИЙ С НЕОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ К ИНФРАСТРУКТУРЕ КОМПЛЕКСА:

- ПЛЯЖНЫЙ КОМПЛЕКС;
- АКВАЗОНА;
- СПА-КОМПЛЕКС;
- ДЕТСКИЙ КЛУБ;
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ;
- ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЙ ДОСТУП В ЗОНУ РЕЗИДЕНЦИЙ.





РЕЗИДЕНЦИИ



55,6 м²

МИН.ПЛОЩАДЬ

8 м²

ЛОДЖИЯ ДЛЯ
СОЛНЕЧНЫХ ВАНН

3 м

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ

349

РЕЗИДЕНЦИЙ
ИЗ 797 НОМЕРОВ



ОДНОКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 55,6 М²



ОДНОКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ С ДОП. СПАЛЬНЫМ МЕСТОМ

ОТ 55,6 М²



ДВУХКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 90,2 М²



ТРЁХКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 141,9 М²



ТРЁХКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 141,9 М²



ТРЁХКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 141,9 М²



ТРЁХКОМНАТНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ОТ 141,9 М²

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

04

aleàn
collection

Комфорт и высокий уровень сервиса для резидентов ALEAN EMERALD MANDARIN GARDEN обеспечивает ALEAN COLLECTION – федеральный гостиничный оператор с более чем 20-летним опытом управления курортными объектами категорий 4☆ и 5☆.

20 000+

НОМЕРОВ В СТАДИИ ДЕВЕЛОПМЕНТА
В ПАРТНЁРСКИХ ПРОЕКТАХ

>60%

ПОСТОЯННЫХ ГОСТЕЙ

>90%

ИНДЕКС УДОВЛЕТВОРЁННОСТИ ГОСТЕЙ

70%

ПРЯМЫХ ПРОДАЖ



ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС И БЕРЕЖНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Профессиональная управляющая компания обеспечивает безупречное техническое обслуживание всех инженерных систем и мест общего пользования. Ваша резиденция всегда в идеальном состоянии — вне зависимости от того, находитесь ли вы здесь или нет.



ПЕРСОНАЛЬНЫЙ АВТОКОНСЬЕРЖ

Персональный сервис парковки: вам не нужно думать об автомобиле. Сотрудник встретит вас у входа, заберёт ключи и поставит автомобиль на ваше место в подземном паркинге. Возврат — по первому запросу.



БАТЛЕР

Персональный батлер — ваш личный консьерж внутри комплекса. Организация трансфера, бронирование столиков в ресторанах, доставка, решение любых вопросов 24/7. Сервис высшего уровня, доступный резидентам.

8

ЭТАЖЕЙ + 1 ПОДЗЕМНЫЙ

2,8 ГА

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА

100 360 М²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

55-435 М²

ДИАПАЗОН ПЛОЩАДЕЙ

2030

ГОД ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

349

КОЛИЧЕСТВО РЕЗИДЕНЦИЙ

75 000 ₽

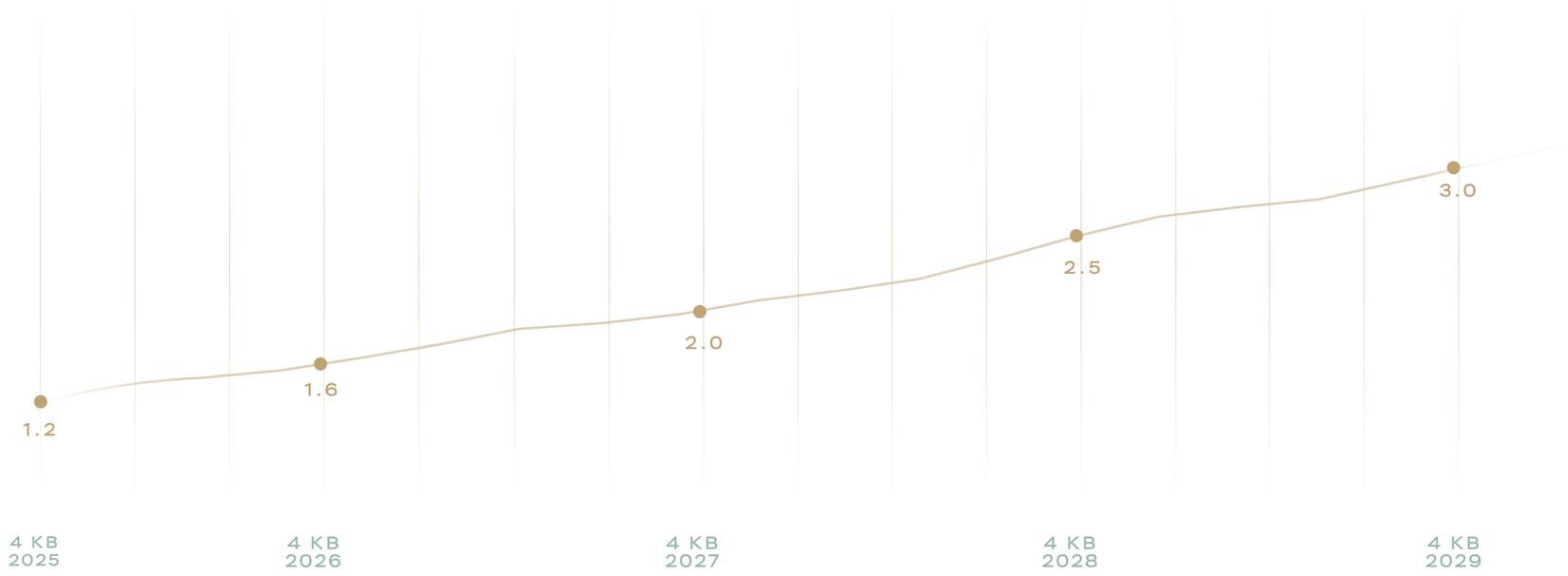
СРЕДНЯЯ ЦЕНА НОМЕРА В СУТКИ

ДО 80%

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ ЗАГРУЗКА

Драйверами доходности проекта станут увеличенные площади номеров и резиденций, выгодное расположение, повышенный уровень сервиса, а также гастрономическая концепция, разработанная Novikov Group и Family Garden.

ГОД ПРИОБРЕТЕНИЯ	2025	2026	2027	2028	2029
ЦЕНА *(РУБ/М²)*	1 200 000	1 600 000	2 000 000	2 500 000	3 000 000
СТОИМОСТЬ *(РУБ)*	66 840 000	89 120 000	111 400 000	139 250 000	167 100 000



ПРОГНОЗ УВЕЛИЧЕНИЯ СТОИМОСТИ 1 М²
В ГОСТИНИЧНОМ КОМПЛЕКСЕ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

5 323 000 ₽

СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ ДОХОД НА НОМЕР ПОСЛЕ 2030 ГОДА

СТАНДАРТНЫЙ ОДНОКОМНАТНЫЙ НОМЕР 55,6 М2

НАШИ НАГРАДЫ

KUKHA
DESIGN AWARD

KUKHA DESIGN AWARD 2026

ПОБЕДА В МЕЖДУНАРОДНОЙ
ПРЕМИИ В НОМИНАЦИИ «КОНЦЕПТ
ОБЩЕСТВЕННОГО ИНТЕРЬЕРА»

LONDON
DESIGN
AWARDS

LONDON DESIGN AWARDS 2026

PLATINUM WINNER
В МЕЖДУНАРОДНОЙ ПРЕМИИ
В НОМИНАЦИИ «INTERIOR DESIGN –
HOTELS & RESORTS»





СОЧИ, УЛ. ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ, 18
8 (800) 777 22 99
MANDARINGARDEN.RU

MANDARIN GARDEN

МЕСТО, КОТОРОЕ ВЫБИРАЮТ ОДИН РАЗ — И НАВСЕГДА