



GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

апарт-комплекс, нерухомість серед Карпатських лісів





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



ЗАБУДОВНИК

Апарт-комплексу Grand Family Закарпаття -
ISATEX INVEST GROUP.

ISATEX INVEST GROUP - будівельна компанія, заснована понад 20 років тому у Мелітополі. Будуємо житлову та комерційну нерухомість, рекреаційні комплекси та індустріальні парки на теренах України.

У 2022 році з початком повномасштабної війни співробітники компанії були змушені виїхати з Мелітополя до Закарпаття. За більш ніж 20-річний досвід роботи ми побудували:

3

Готеля

4 450+

Апартаментів

120 000

Промислових приміщень та складів, м²

1

Апарт-комплекс

350 000

Житла, м²

37 000

Офісних приміщень, м²

1

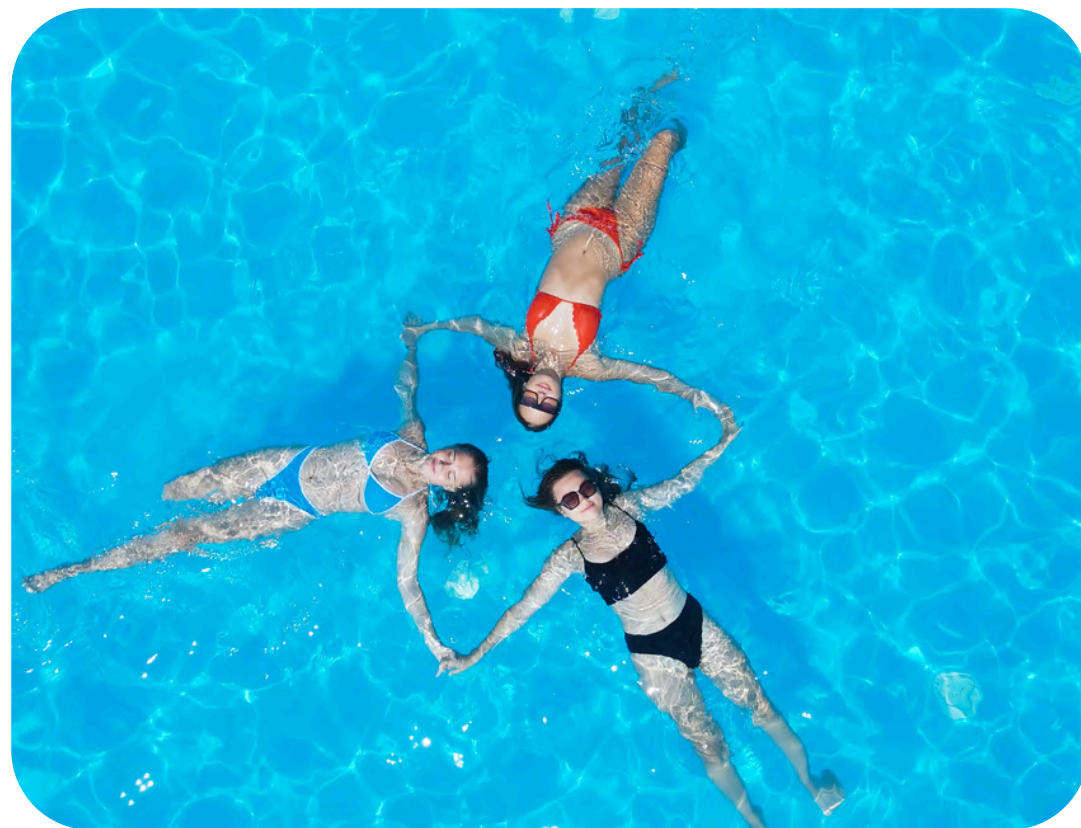
Льодову арену

1

Індустріальний парк

1

Міський басейн



Вже реалізований проєкт будівництва апарт-комплексу у м. Приморськ Запорізької області



ЖИВИ ПРАЦЮЙ ВІДПОЧИВАЙ

серед лісів та озер



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



ІНФРАСТРУКТУРА

Апарт-комплекс Grand Family Закарпаття має все для життя, роботи й відпочинку



GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

ексклюзивний апарт-комплекс серед зелених лісів та озер Карпат для безпечного та комфортного життя, роботи та відпочинку, створений командою **Isatex Invest Group**.

Цей комплекс поєднує апартаменти для проживання, що знаходяться у сучасних шестиповерхових корпусах, офісний центр, комерційну нерухомість, розвинену інфраструктуру, першокласний сервіс від керуючої компанії.

60 000

м², житлових
апартаментів

1 000

апартаментів доступні
до придбання

10 000

м², комерційних
приміщень



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



З GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

кожен, хто мріє бути ближче до природи та користуватись всіма її перевагами, зможе щодня прогулюватись лісом в оточенні озер та гір, вдихати свіже кришталеве повітря та відчувати гармонію всередині себе.



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



Прокидайтесь з ранку та зустрічати світанок серед мальовничих краєвидів, пити каву на терасі власного апартаменту та вдихати чисте повітря, відчувати запах та шелестіння вітру серед верхівок смерек.

Прогуляйтесь або вийти на пробіжку здоров'я, поніжитись у променях сонця біля одного з басейнів, відвідати SPA.

А може просто перепочити у зеленій зоні в одній з альтанок?

Чи по гриби?

Чи на рибалку?

Чи на мангальну зону з родиною і друзями?



Відпочити у басейні з баром



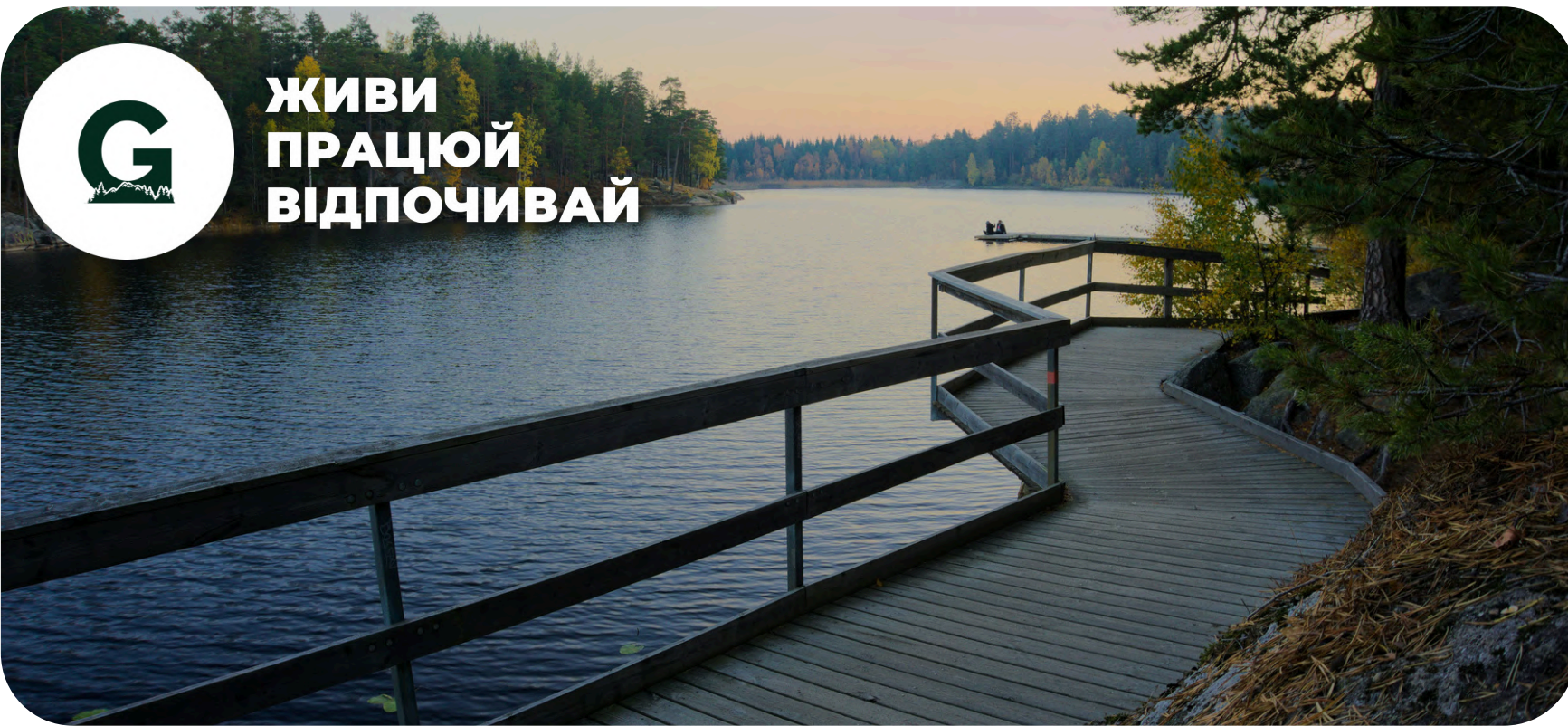
Відвідати оранжерею та зимовий сад з тропічними рослинами



Піти до лазні, SPA або окремих будинків з чанами



Проїхатися велосипедними доріжками



Прогулятися по набережній
Андріївського озера



Пограти у футбол, бочче, волейбол,
баскетбол, теніс



Покататися на катерах, човнах, парусниках,
каное, каяках або катамаранах



Відвідати мотузковий парк
або ZIP-трасу



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

ВИГІДНЕ ГЕОГРАФІЧНЕ РОЗТАШУВАННЯ

Grand Family Закарпаття знаходиться 20 км від кордону України - за 3 кілометри від смт Середнє Ужгородського району Закарпатської області (територія колишнього туристичного об'єкта «Золота підкова»), 21 км від Ужгорода та Мукачево.





БЛИЗЬКІСТЬ ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ КОРДОНІВ

Лише Закарпаття має кордони з чотирма країнами Європейського союзу:

- Польщею (120 км);
- Угорщиною (50 км);
- Румунією (97 км);
- Словаччиною (30 км).



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

ДОЗВІЛЛЯ НА БУДЬ-ЯКИЙ СМАК:



Історичні пам'ятки

Замок Паланок (24 км), замок Сент-Міклош (35 км), Ужгородський замок (29 км), Замок Шенборнів (36 км)



Винні шляхи

Середнянські винні погреби (5 км), Чорак Wine (7 км), Винний сад (20 км), Селиська сироварня (101 км), Особисте селянське господарство «Бараново» (92 км), Сироварня Біласовиці (85 км), Ферма «Карпатський буйвіл» (74 км)



Туристичні маршрути

Бургул Парапланерна точка (15 км), гора Ловачка (23 км), гора Hora Dil (23 км), Лавандова Гора (40 км), Долина нарцисів (94 км)



Сироварні

Сироварня у монастирі с. Ракошино (12 км),
Перечинська мануфактура (40 км), Селиська
сироварня (101 км), Особисте селянське
господарство «Бараново» (92 км), Сироварня
Біласовиці (85 км), Ферма «Карпатський
буйвіл» (74 км)



Термальні води

Термальні води Косино (50 км), Термальні води
Берегово (48 км), Чани сірководневі в с.Тур'я-
Ремети (50 км), Чан «Чарда» с. Сторожниця (25
км), Термальний курорт в м. Мішколь
(Угорщина 226 км), Земплінська Ширава
(Словаччина 61 км)



Гірськолижні курорти

Драгобрат (221 км), Пилипець (102
км), Подобовець (98 км), Ізки (106
км), Бескид (113 км), Красія (82 км),
Великий (68 км), Воєводино (60 км)



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

Окрім проживання та відпочинку,
Grand Family Закарпаття надає усі можливості для
якісної та продуктивної роботи:



У комплексі створені належні умови для віддаленої роботи: високошвидкісний інтернет, ергономічні офісні приміщення, кімнати для переговорів, конференц-зали, коворкінг.



Не менш цікавими стануть у нагоді сервіси керуючої компанії, наприклад, розміщення бізнес-партнерів для проживання.



В них можна працювати, проводити бізнес-зустрічі, конференції та інші бізнес-процеси.



Доречною буде можливість замовити ланч або кейтерінг для бізнес-заходів.





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

БЕЗПЕЧНЕ МІСЦЕ - БЕЗПЕЧНІ ІНВЕСТИЦІЇ

нерухомість серед Карпатських лісів та озер



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

ІНВЕСТУЙТЕ У МАЙБУТНЄ З GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

Розвинена інфраструктура комплексу забезпечить високий потенціал прибутковості та комфортне проживання.



Привабливість Закарпаття

Grand Family Закарпаття являє собою ідеальне місце для інвестицій завдяки стабільному зростанню туризму і високому попиту на оренду нерухомості.



Найбезпечніший регіон

Закарпаття розташоване на заході України, на кордоні з 4-ма країнами Європейського Союзу, що забезпечує стабільний економічний та культурний обмін.



Відсутність сезонності

Попит на оренду апартаментів залишається стабільним протягом усього року.



Диверсифікація портфеля

Закарпаття є популярним регіоном для інвестицій у нерухомість завдяки своїм туристичним та оздоровчим принадам.



Закарпаття - найекологічніша область України

Чисте гірське повітря, кришталева цілюща питна вода, якщо Вам важливе здоров'я - Вам до нас.



Закарпаття - ідеальне місце

Де ви можете мати свій другий дім з власними апартаментами.



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

Збільшення (зростання) вартості апартаментів 20% в рік

Вкладаючи кошти в апартаменти комплексу, Ви не тільки стаєте повноправним власником нерухомості у туристичній місцевості для подальшого надання в оренду - ви одночасно отримуєте бізнес «під ключ».

А саме, можливість співпрацювати з керуючою компанією, яка стає вашим особистим менеджером та бере на себе усі турботи, пов'язані з управлінням та обслуговуванням.

Ви стаєте інвестором, який регулярно отримує фінансову та статистичну звітність, пасивний прибуток від здавання майна в оренду, зберігаєте та примножуєте свій капітал.



Розрахунок для апартаменту 36,25 м²

ВАРТІСТЬ:	36,25 × 2 100 = 76 125 Вартість меблів, техніки та текстилю: 36,25 × 600 = 21 750	Загальна вартість = 76 125 + 21 750 = 97 875
ПРИБУТОК:	Прибуток у високий сезон: 130 × 80 днів = 10 400 Прибуток у низький сезон: 90 × 100 днів = 9 000	Разом: 19 400
ВИТРАТИ:	Податки - 15%: 19 400 × 15% = 2 910 Обслуговування та комунальні послуги: 1 300 Прання/прибирання: 800	Разом: 2 910 + 1 300 + 800 = 5 010
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК:		19 400 - 5 010 = 14 390
ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:		97 875 / 14 390 = 6,8 років
ПРИБУТКОВІСТЬ:		14 390 / 97 875 × 100 = 14,70 %



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

01 **Готельний консалтинг**
ефективні інструменти для підвищення прибутковості нерухомості

02 **Маркетинг та бронювання**
для посилення продажів

03 **Надання в оренду вашої нерухомості**
у разі бажання та укладання відповідного договору

04 **Клінінг**
автомийка, прання та прибирання приміщень

05 **Аналітика, звітність, статистика**
огляд ринку прибуткової нерухомості

06 **Прокат**
каное, каяків, катамаранів, човнів та велосипедів

Безтурботне життя подарує керуюча компанія та її зручні сервіси. Вам не потрібно відволікатися на дрібні побутові справи та розв'язування проблем - довірте цю роботу професіоналам.

07 **Адміністративні послуги та ресепшн**
розміщення гостей, няня, коворкінг

08 **Технічна та інженерна підтримка**
утримання території та об'єктів інфраструктури

09 **Безпека**
охорона території, система протипожежної безпеки, цілодобове відеоспостереження

10 **Доставлення**
продуктів або продукції кафе чи ресторану додому

11 **Трансфер**
смт. Середнє, м. Ужгород, м. Мукачево



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

АНАЛІЗУЙТЕ З МОБІЛЬНИМ ДОДАТКОМ

01

Фінансова аналітика
по кожному об'єкту

02

Контроль стану
апартаментів

03

Календар
бронювань

04

Баланс та історія
виплат

05

Оперативна служба
турботи про клієнта

06

Маркетплейс
наявних об'єктів





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

Апарт-комплекс з розвиненою інфраструктурою, яка задовольнить прагнення до вільного життя та максимальну кількість ваших потреб.

70 га серед зелених лісів Карпат та 60 000 м² житлових апартаментів з панорамними вікнами, які гармонійно інтегруються з екологічним природним середовищем.

Комплекс пропонує різноманітні апартаменти з усіма зручностями, чисельні розваги, релакс-зони та активності на будь-який вік.





GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ

Апарт-комплекс з розвиненою інфраструктурою, яка задовольнить прагнення до безпечного життя та максимальну кількість ваших потреб.

50 га серед зелених лісів Карпат та 70 000 м² житлових апартаментів з панорамними вікнами, які гармонійно інтегруються з екологічним природним середовищем.

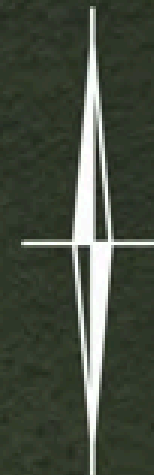
Комплекс пропонує різноманітні апартаменти з усіма зручностями, чисельні розваги, релакс-зони та активності на будь-який вік.



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

01 Апартамент-готель з басейнами, кафе

02 Апартамент-готель з цілорічним критим басейном, SPA, тренажерною залом, кафе та дитячою зоною

03 Житловий квартал (лівий берег), "жива" вода у кожному апартаменті

04 Житловий квартал (правий берег), "жива" вода у кожному апартаменті

05 Паркова зона з дитячими майданчиками

06 Озеро з набережною, причалами, альтанками, паблік спейсами

07 Андріївське озеро з набережною, причалами, альтанками, паблік спейсами

08 Причал для катерів, човнів, парусників, каное, каяків, катамаранів

09 Каскад з декоративних озер з альтанками та гриль-зонами

10 Спортивна зона (футбол, мініфутбол, бочче, стрільба із лука, волейбол, баскетбол, теніс)

11 Паркінг відкритий та з навісами

12 Відкриті басейни з баром

13 Виноградник

14 Винний ресторан

15 Заповідник

16 Екоферма





**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

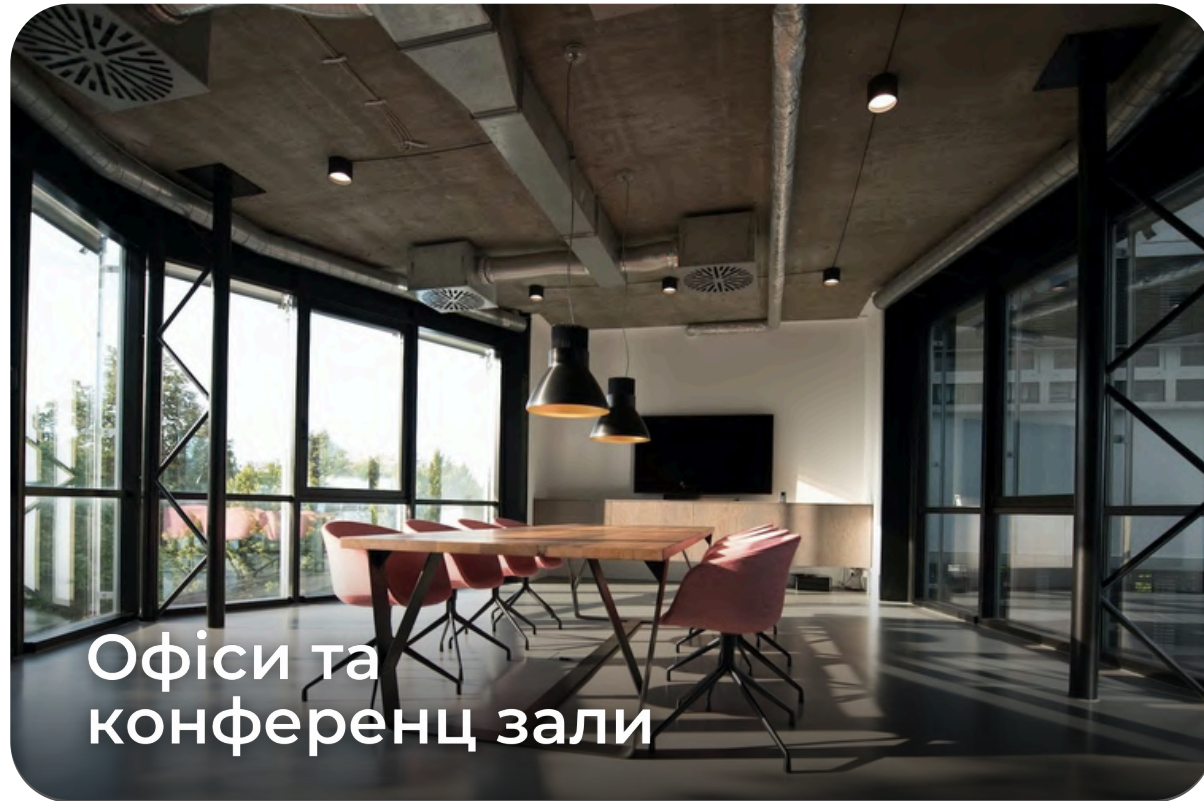
- 17** Теренкури
- 18** ZIP-траса для дорослих
- 19** Мотузковий парк
- 20** Вольєри з лісовими звірами
- 21** Комерційна будівля (офіси, спортзал, конференц зали, крамниця, салони краси, ресторан, кав'ярня, дитяча кімната, керуюча компанія)
- 22** Лазні, окремі будиночки з чанами
- 23** Велосипедні доріжки
- 24** Оранжерея та зимовий сад з тропічними рослинами

- 25** Приватний дитячий садочок
- 26** Приватна початкова школа
- 27** Твердопаливна котельня (3 МВт)
- 28** Твердопаливна котельня (4 МВт)
- 29** Автономна свердловина водопостачання
- 30** Фотоелектрична станція (2,5 МВт) з панелями на даху критих місць для паркування
- 31** Капличка



ЗРУЧНОСТІ КОМПЛЕКСУ

Апарт-комплекс Grand Family Закарпаття має все для життя, роботи та відпочинку.



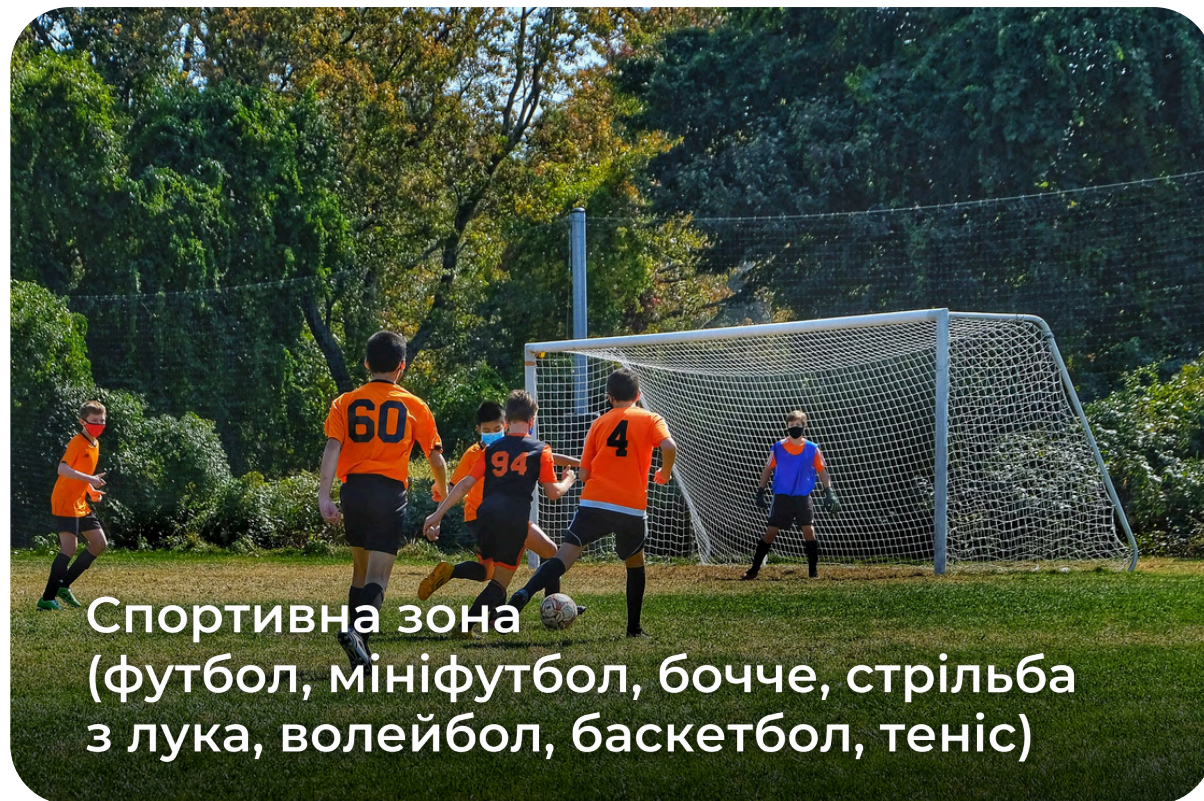
Офіси та конференц зали



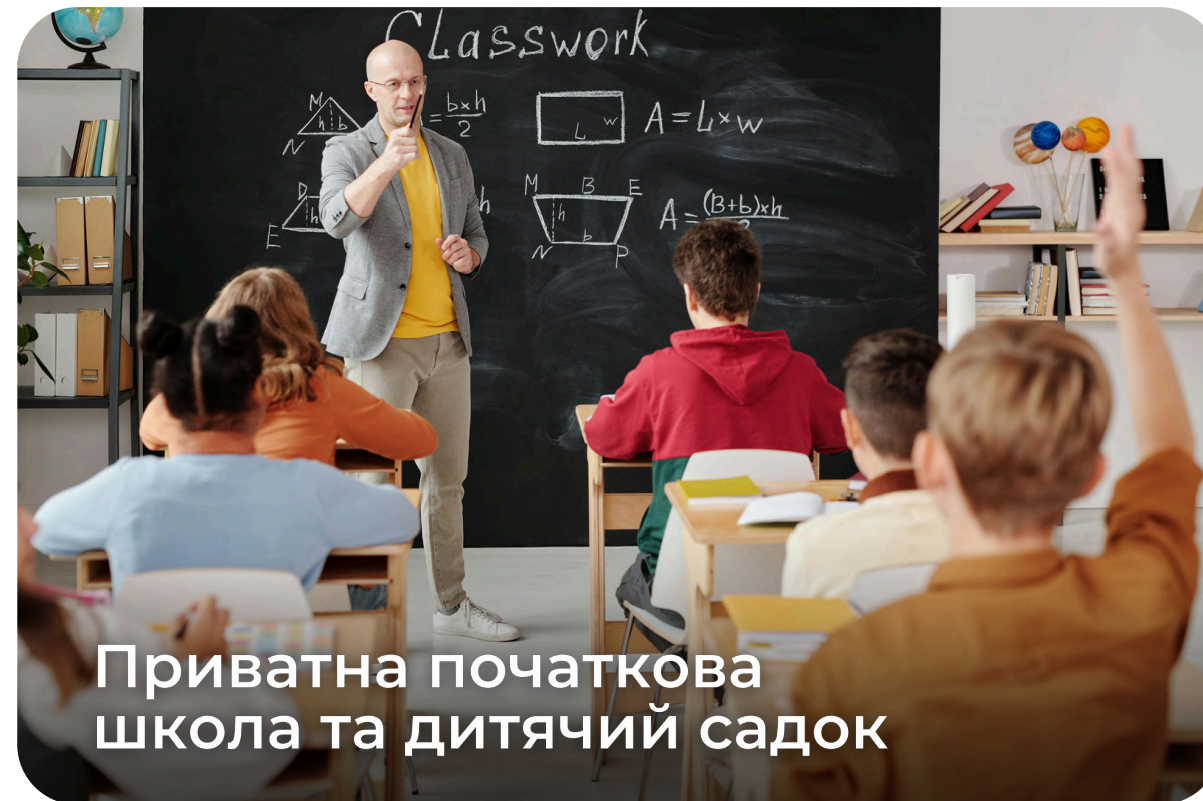
Кафе, ресторани, кав'ярня



Гриль-зона



Спортивна зона
(футбол, мініфутбол, бочче, стрільба з лука, волейбол, баскетбол, теніс)



Приватна початкова школа та дитячий садок



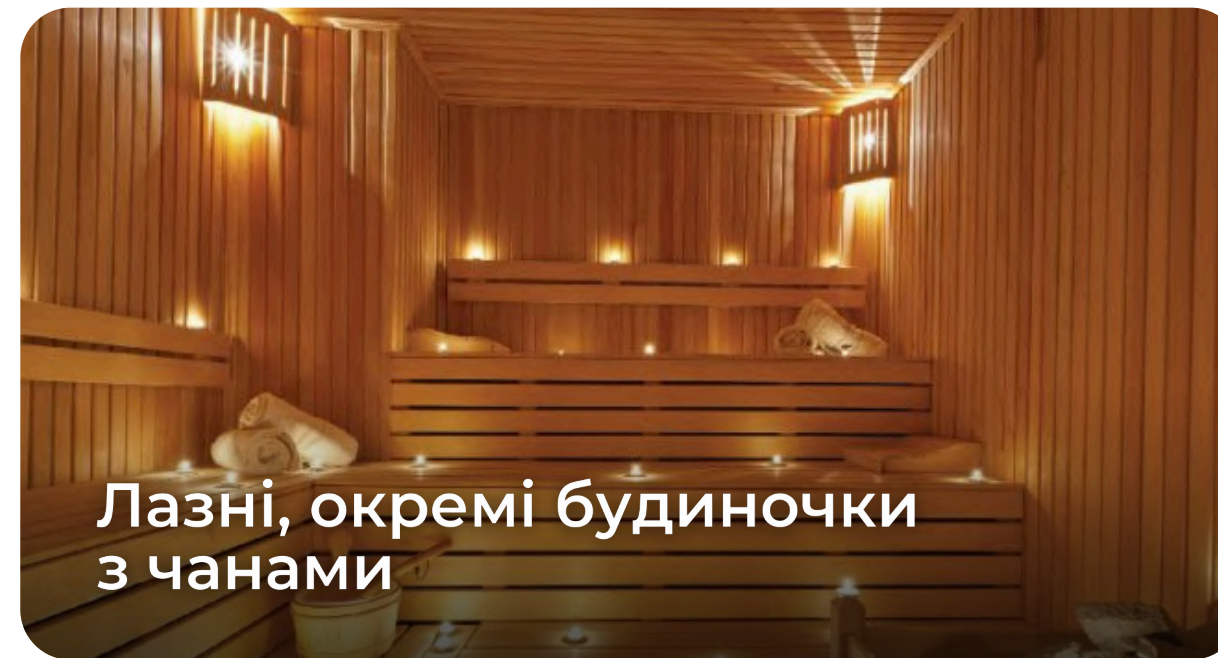
Паркова зона з дитячими майданчиками



Спортзал та
тренажерний зал



ZIP-траса для
дорослих



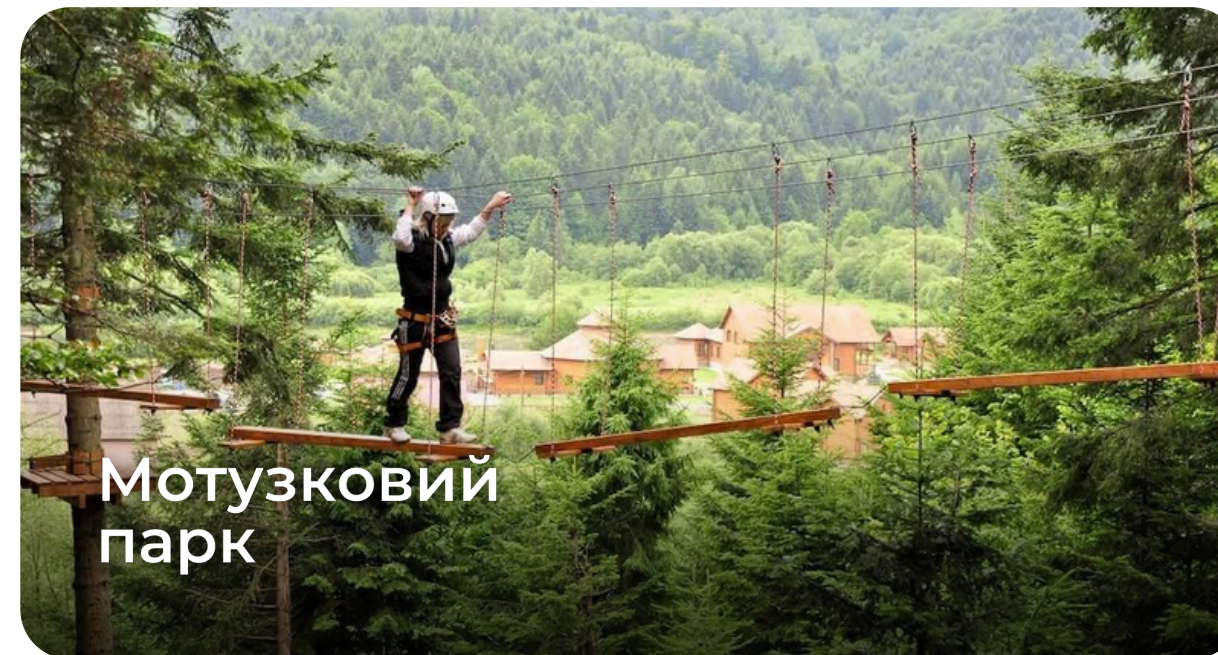
Лазні, окремі будиночки
з чанами



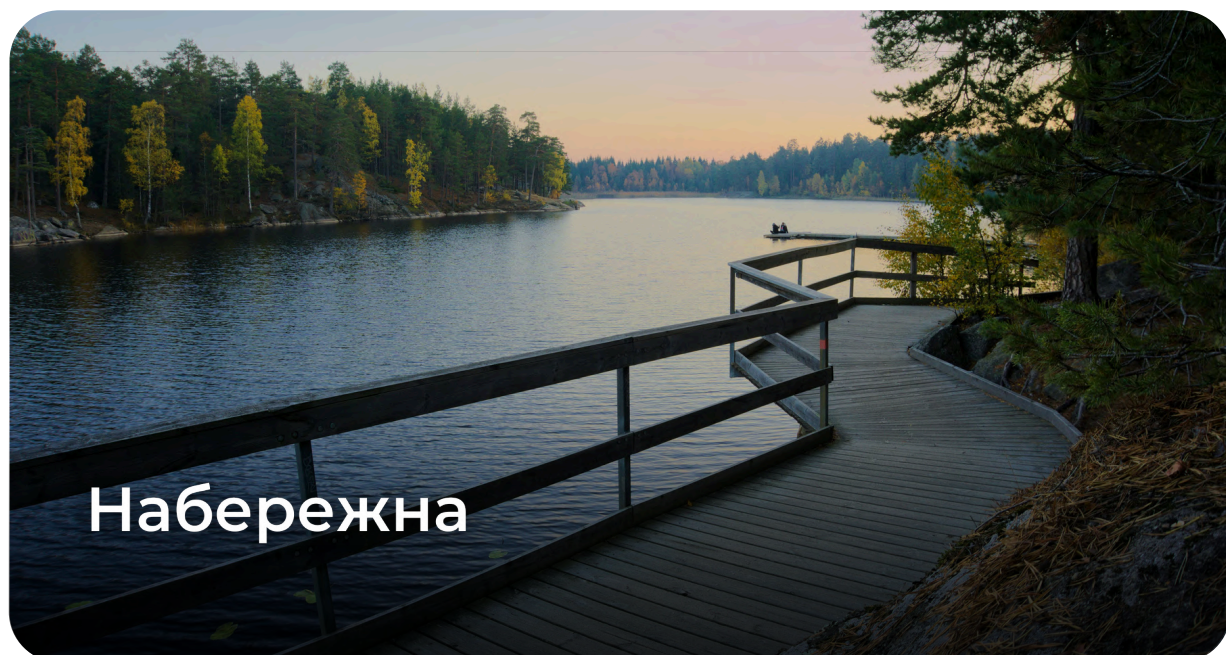
Басейни, СПА



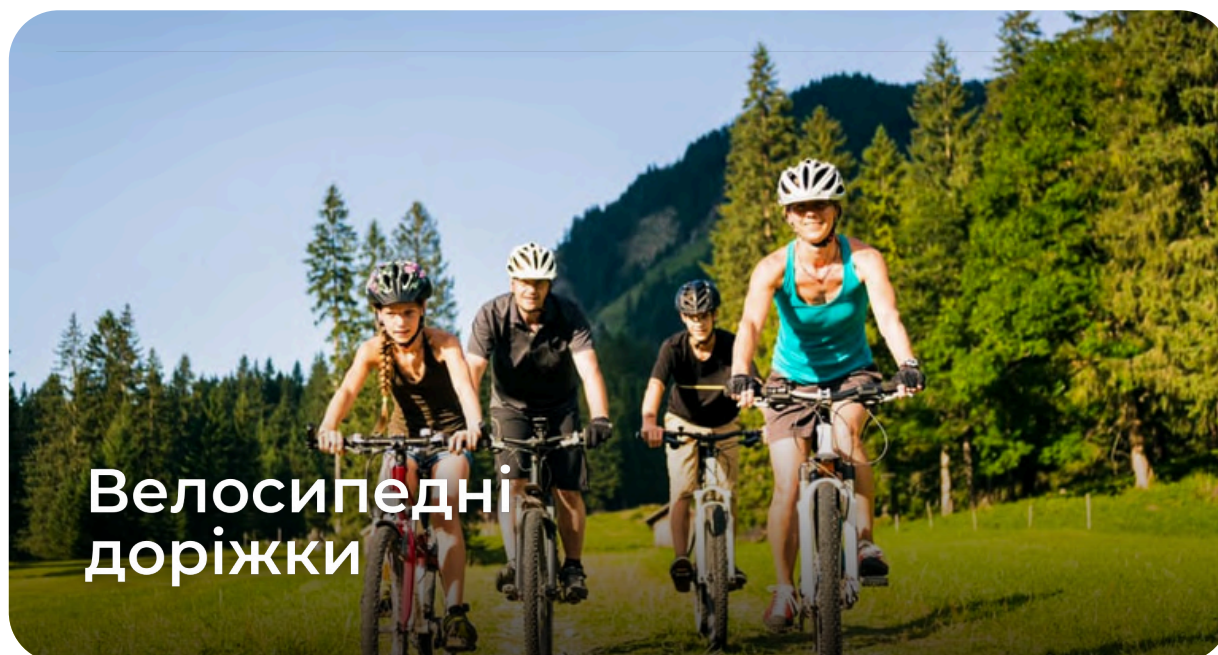
Оранжерея та зимовий сад з
тропічними рослинами



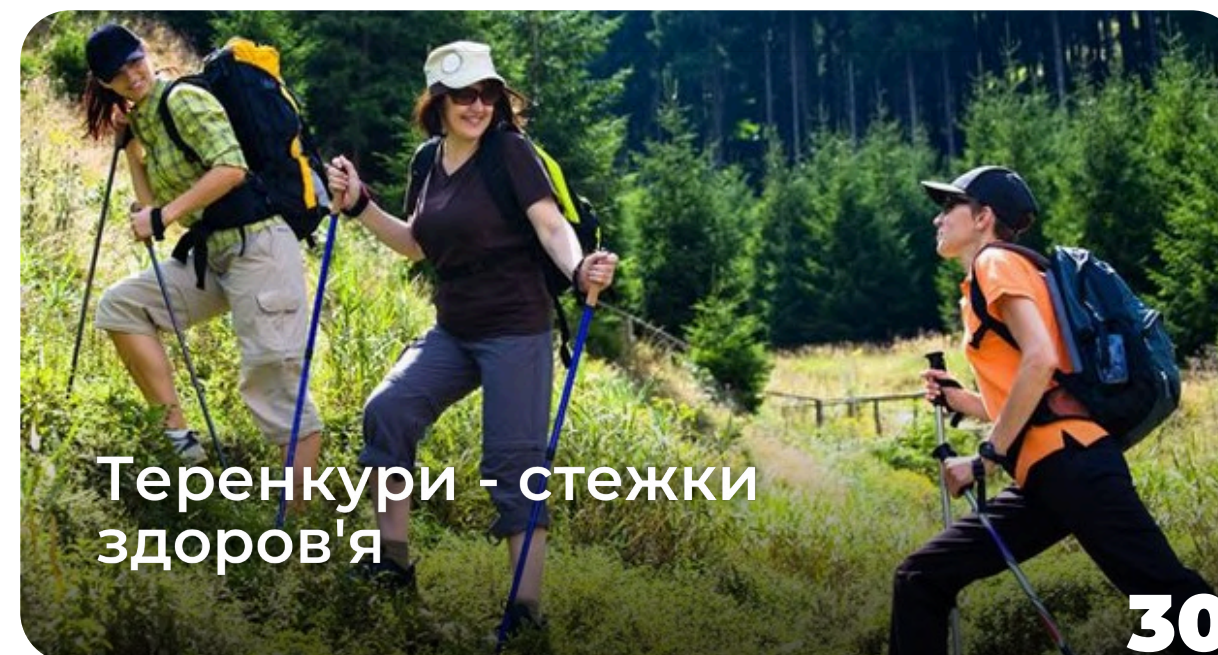
Мотузковий
парк



Набережна



Велосипедні
доріжки



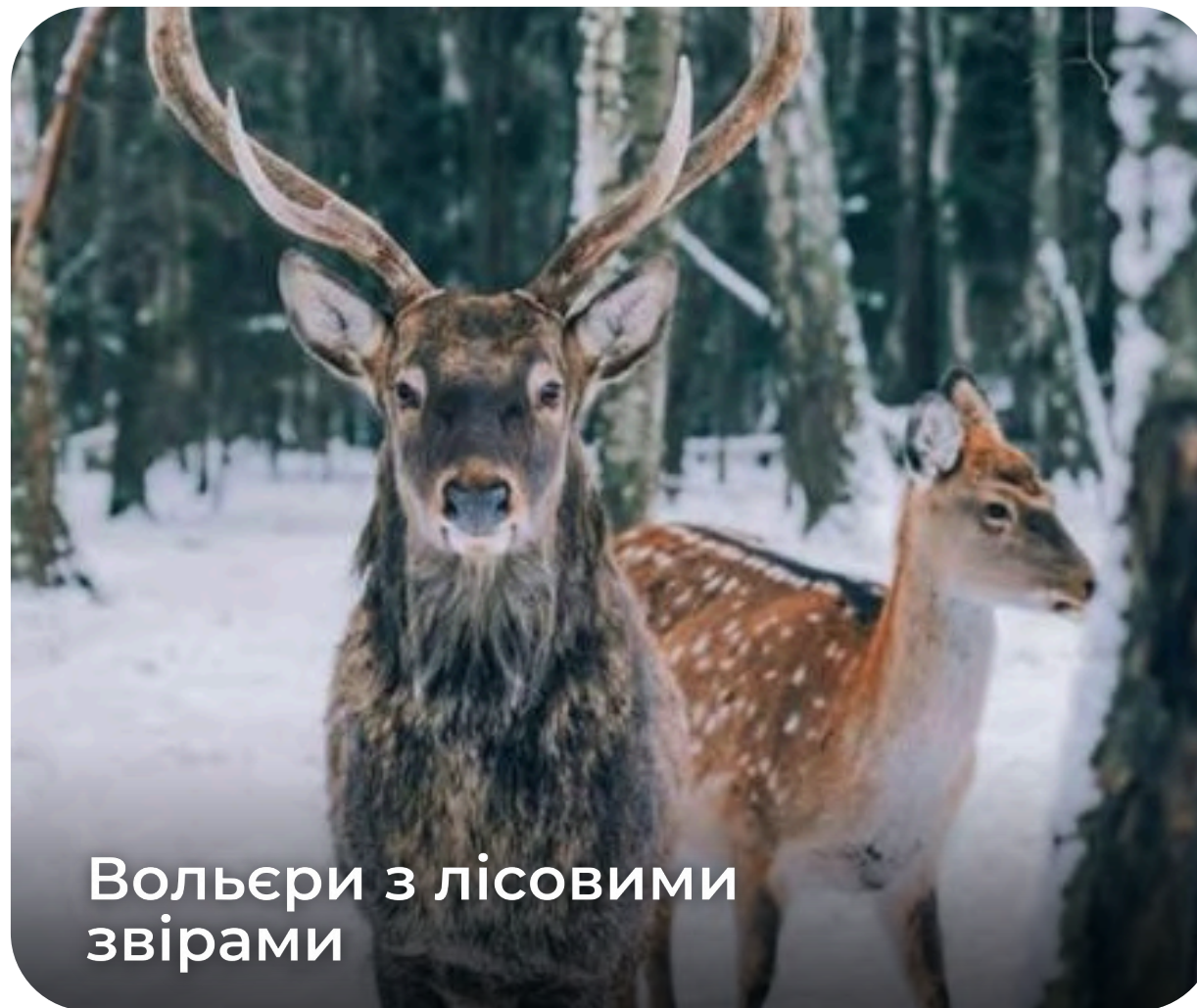
Теренкури - стежки
здоров'я



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



Екоферма



**Вольери з лісовими
звірами**



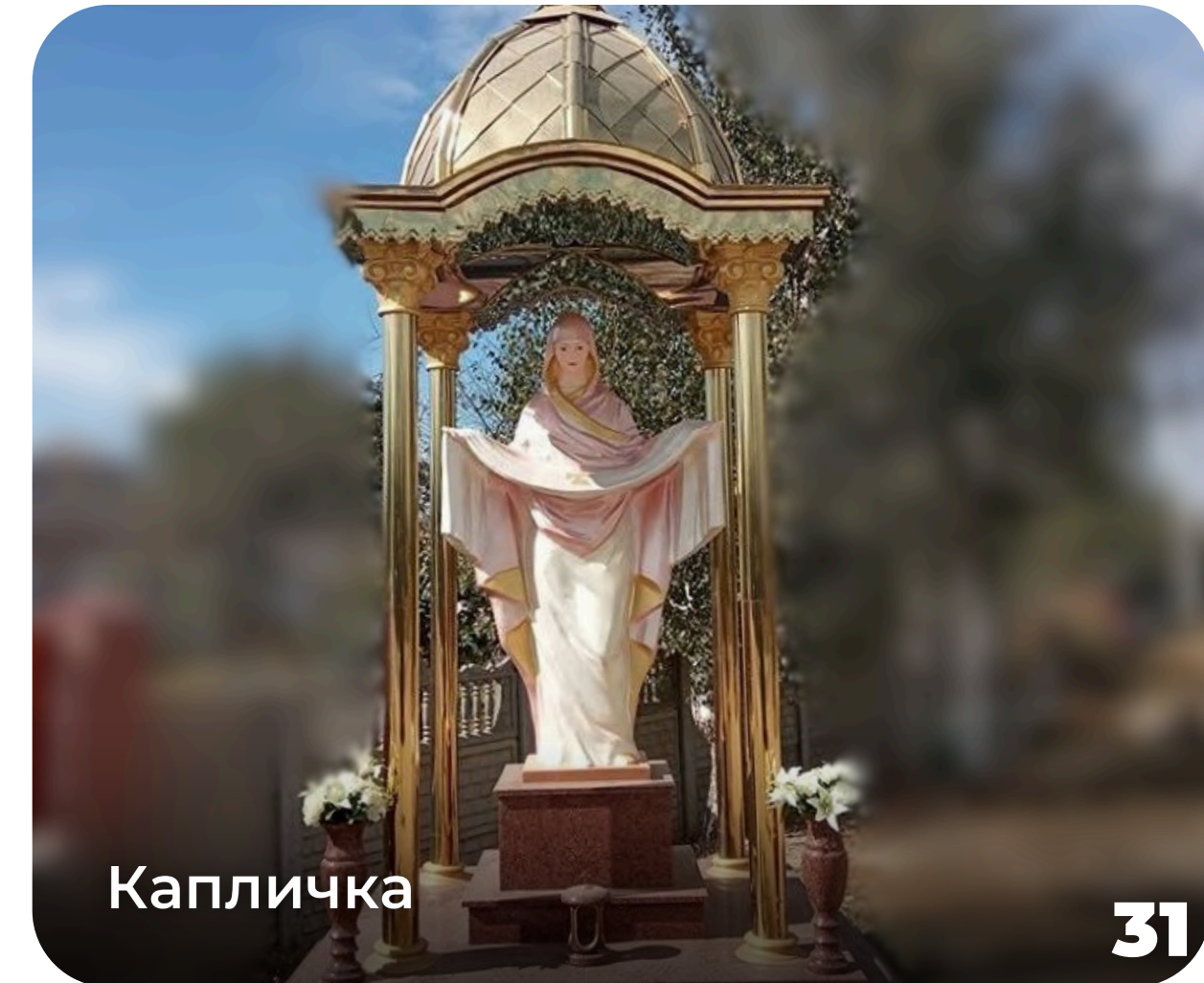
Заповідник



**Винний
ресторан**



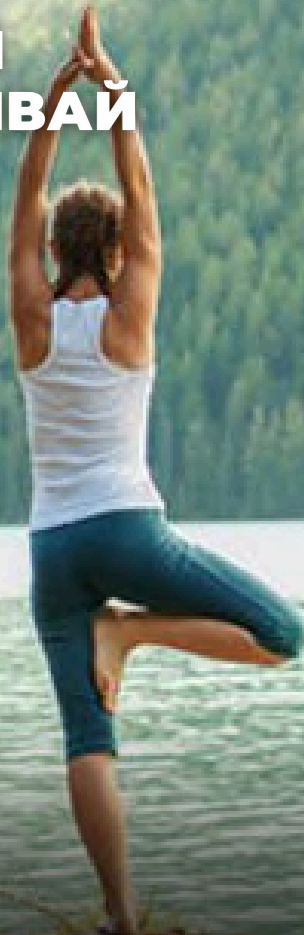
Виноградник



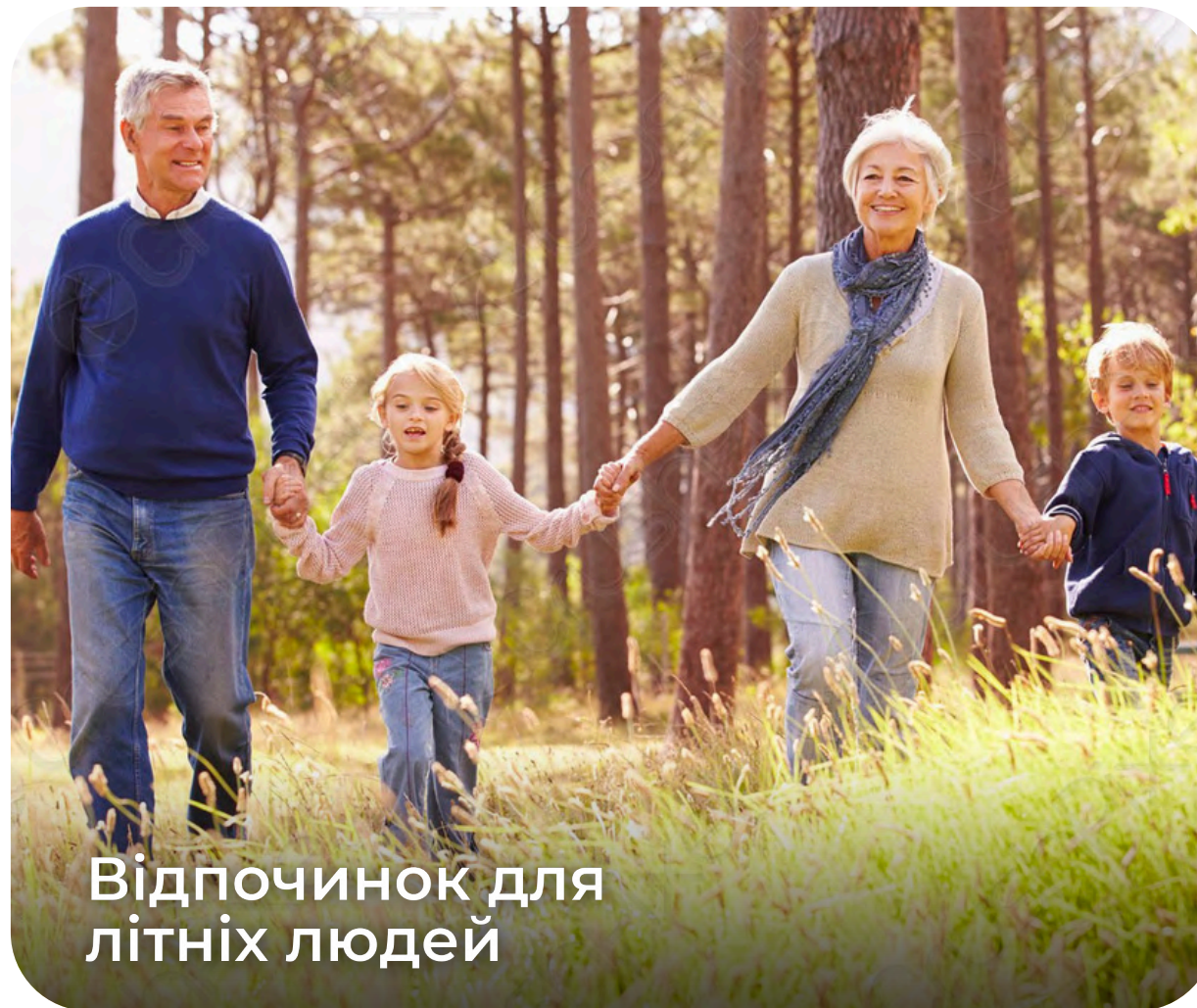
Капличка



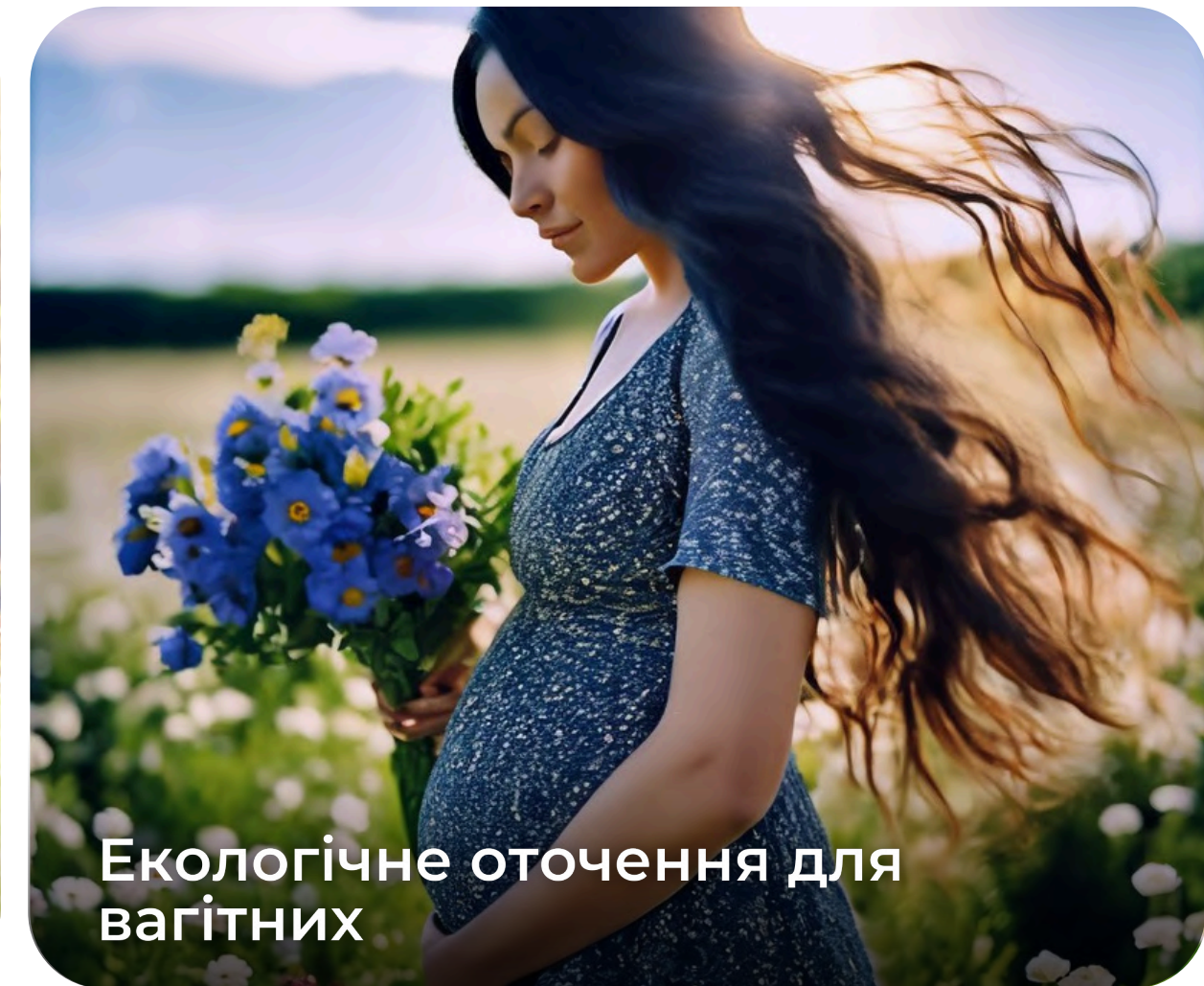
**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



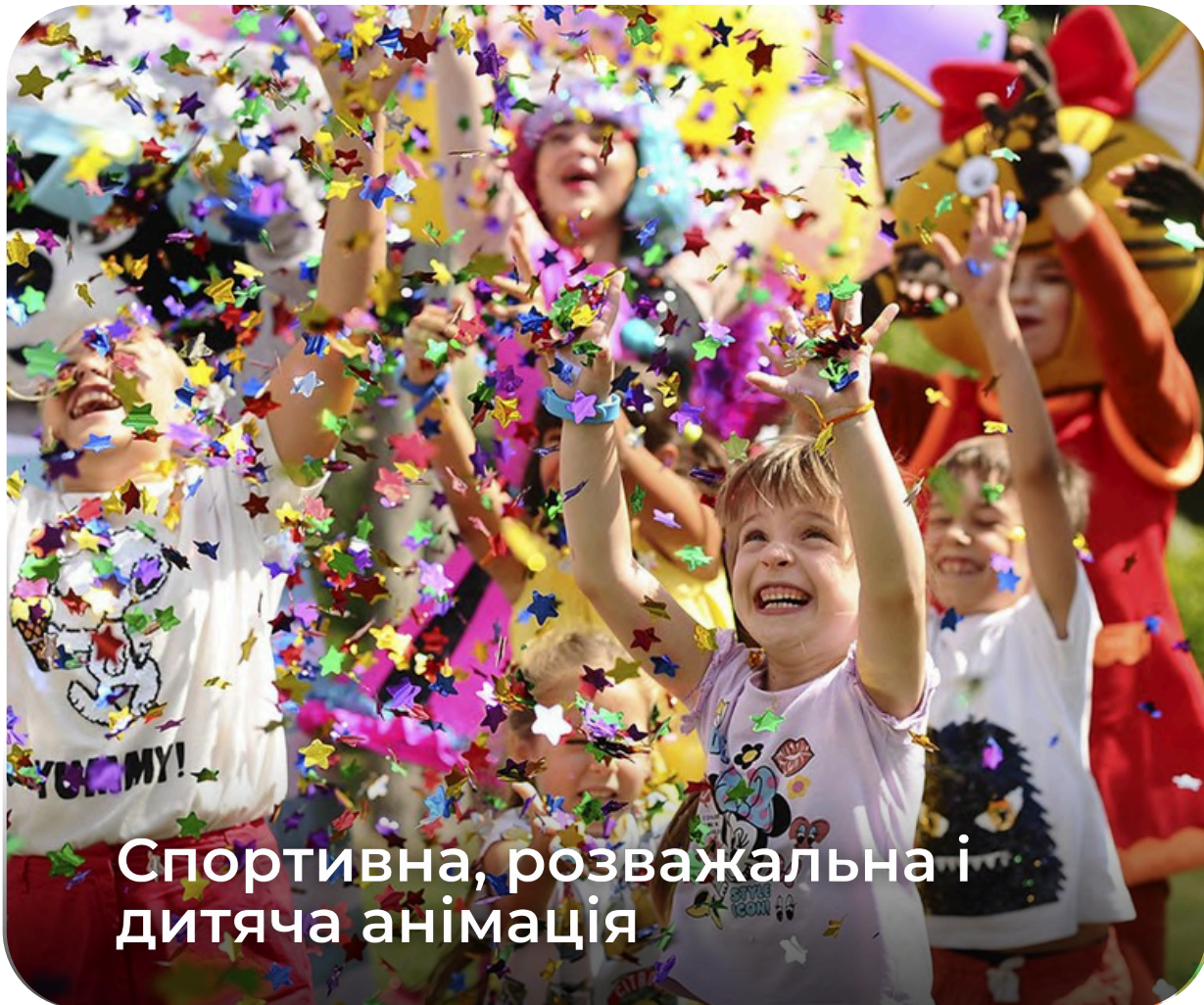
Йога



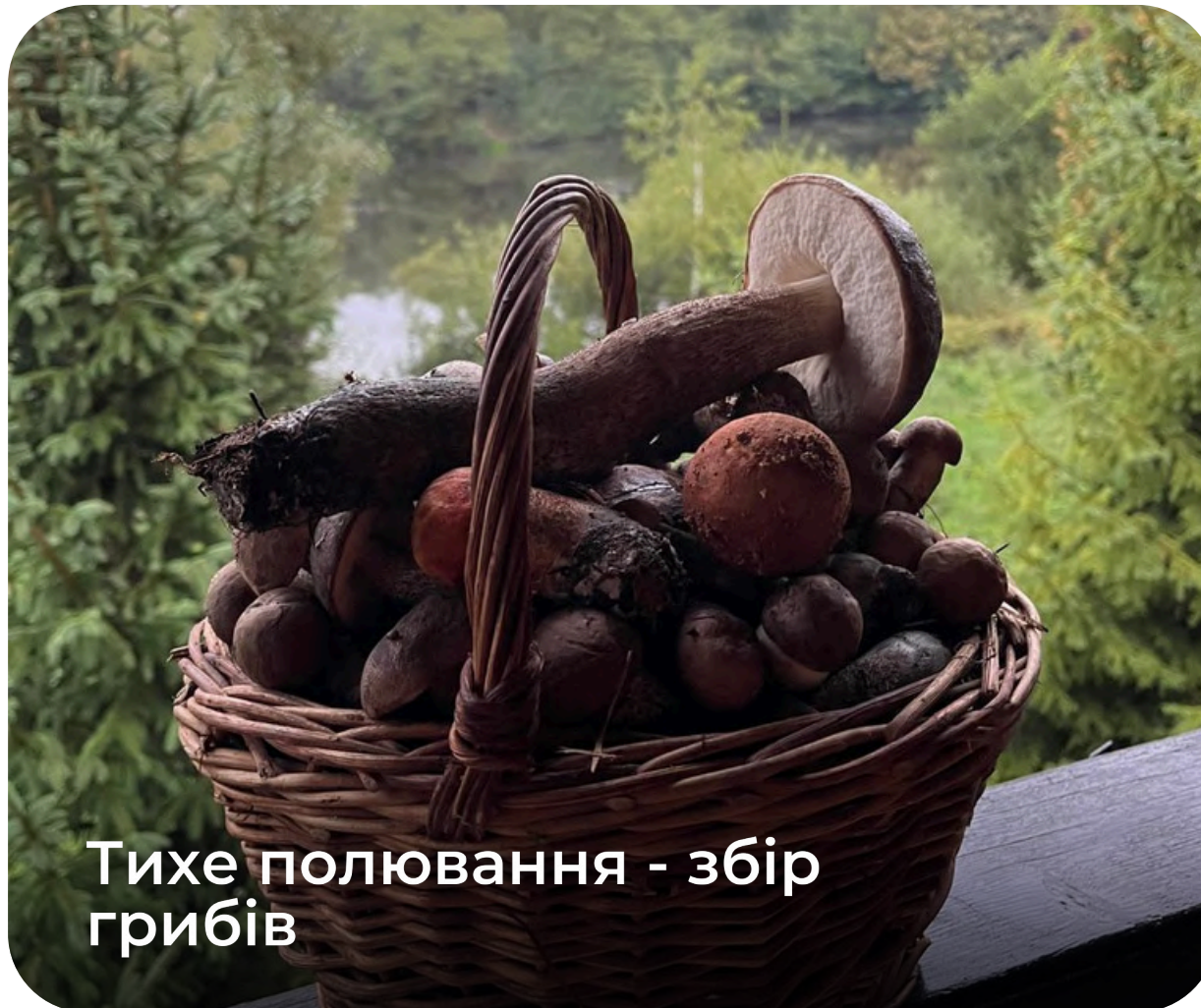
**Відпочинок для
літніх людей**



**Екологічне оточення для
вагітних**



**Спортивна, розважальна і
дитяча анімація**



**Тихе полювання - збір
грибів**



Рибалка



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

ПРИДБАННЯ АПАРТАМЕНТІВ

у GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

ПРИДБАТИ АПАРТАМЕНТИ

у власність або як інвестицію ви можете двома способами:

Ціна за 1м ² при сплаті 100% вартості	Ціна за 1м ² на умовах розтермінування (24 міс.)
З ремонтом	
2 100 у.о.* / м ²	2 500 у.о.* / м ²

* 1 умовна одиниця відповідає вартості 1 долару США за курсом АТ "ПУМБ" на день оплати

Кожен рік ціна м² апартаментів буде збільшуватися на 20%



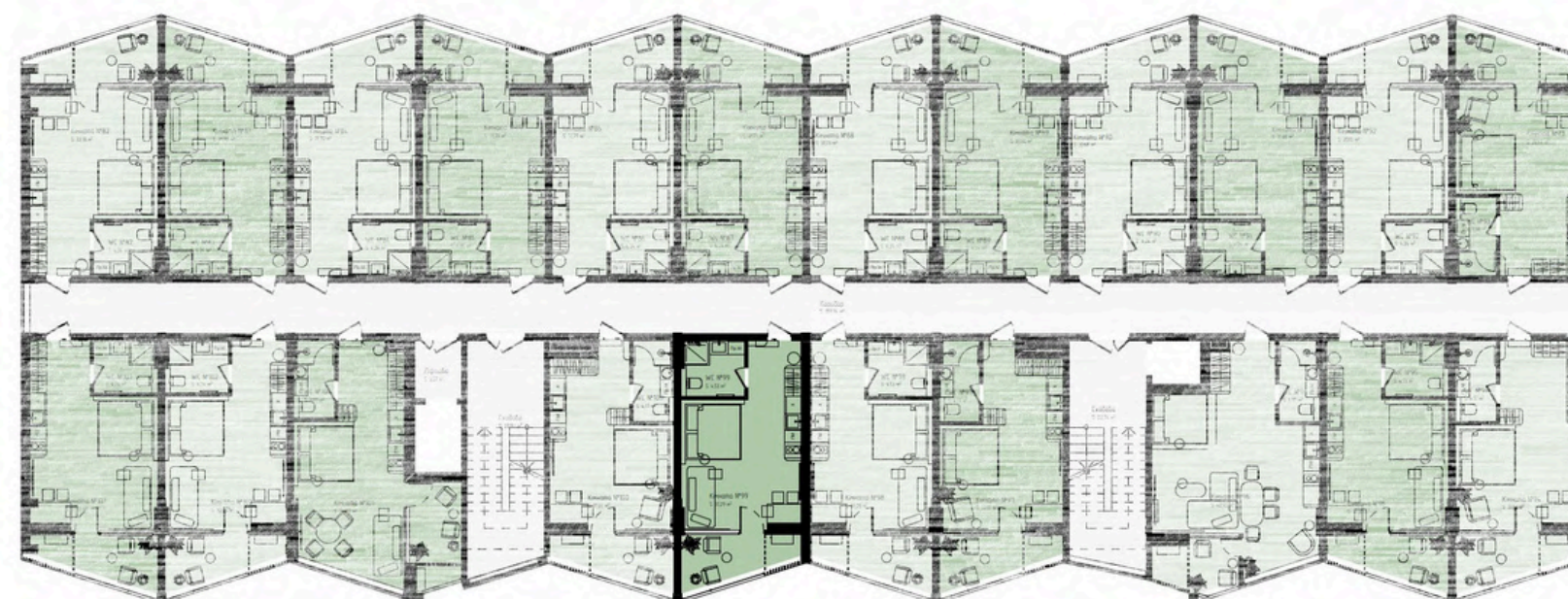
1-КІМНАТНИЙ АПАРТАМЕНТ З БАЛКОНОМ | 36,25 М² | КОРПУС 1



Ціна, у.о.*	
При оплаті 100%	76 125
При розтермінуванні на 24 місяці:	90 625
• Перший внесок 30%	27 193
• щомісячний платіж	2 643

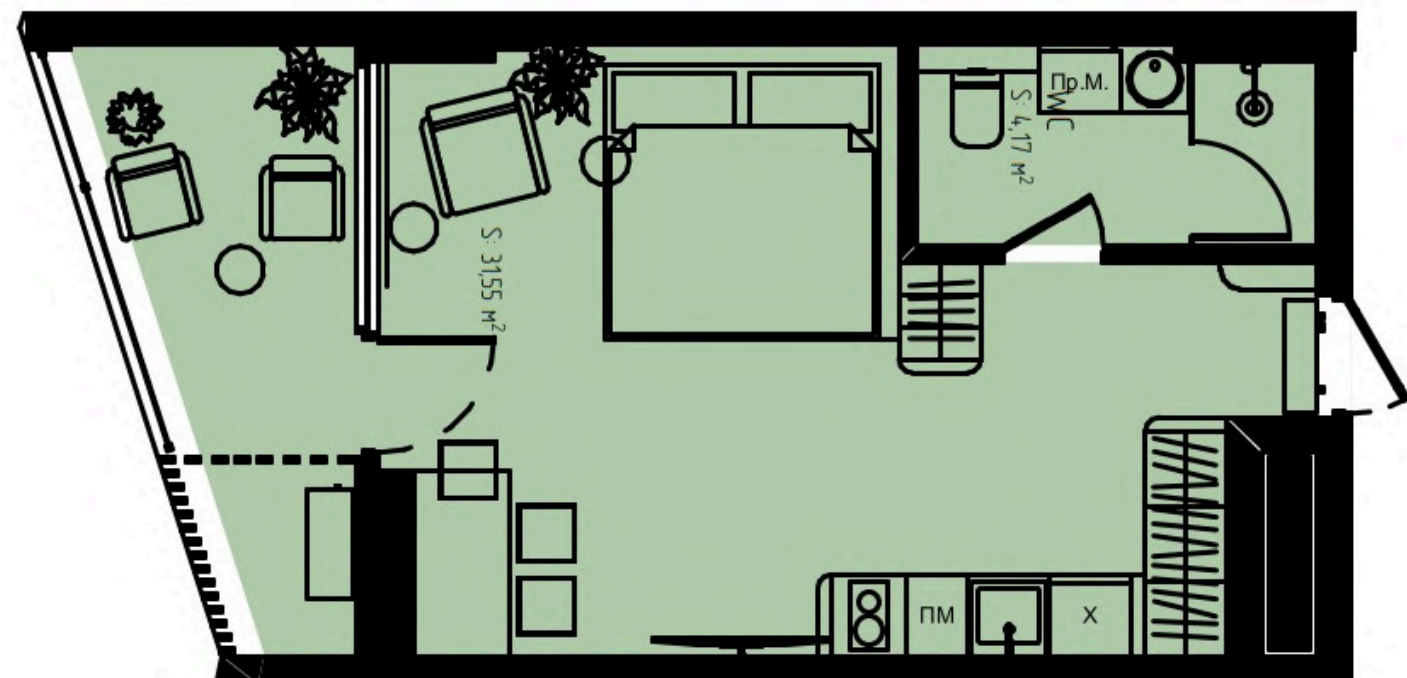


* 1 умовна одиниця відповідає вартості 1 долару США за курсом АТ "ПУМБ" на день оплати



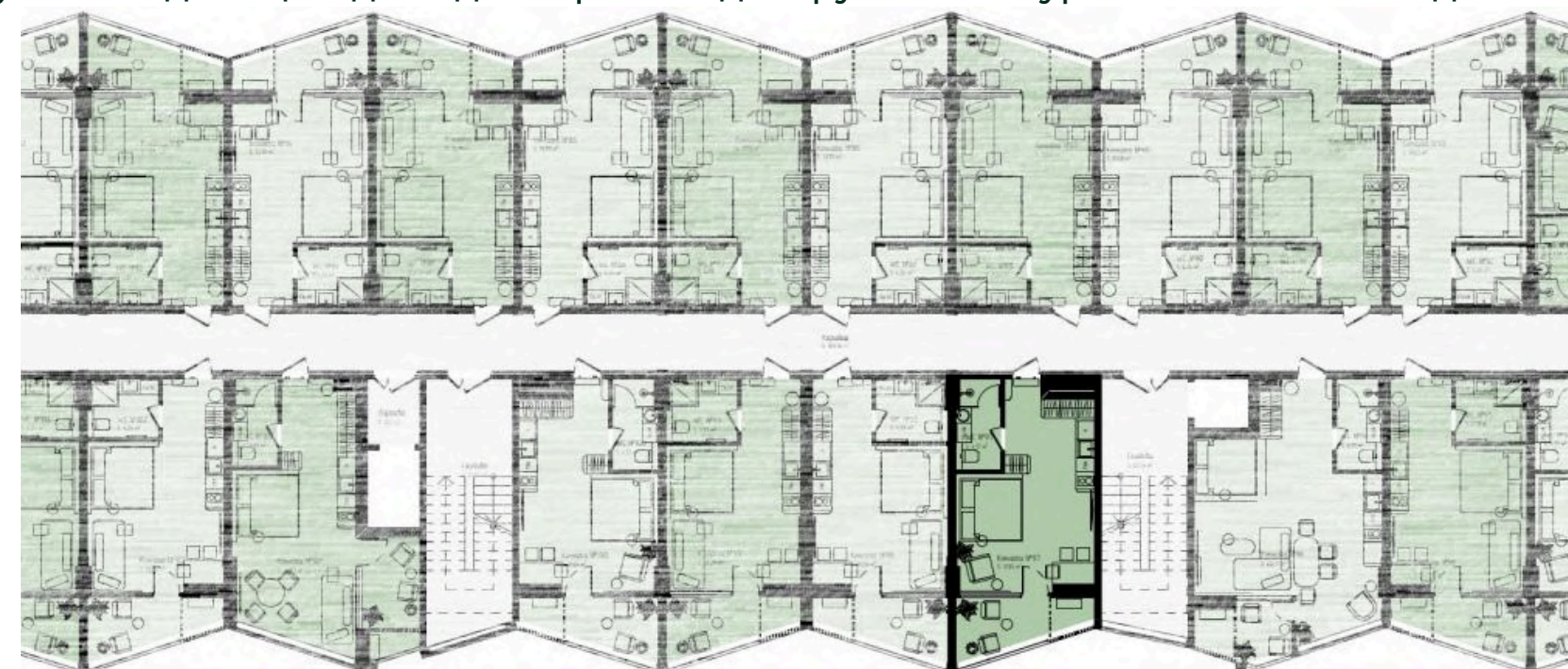
**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

1-КІМНАТНИЙ АПАРТАМЕНТ З БАЛКОНОМ | 36,5 М² | КОРПУС 1



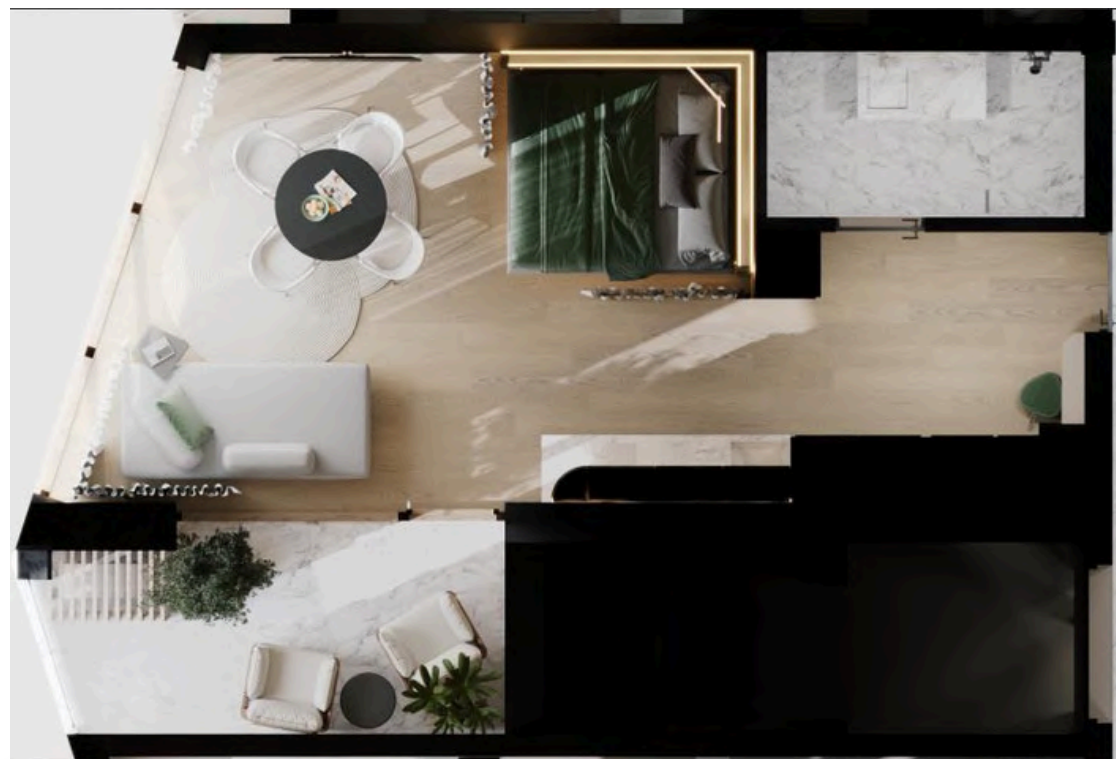
Ціна, у.о.*	
При оплаті 100%	76 650
При розтермінуванні на 24 місяці:	91 250
• Перший внесок 30%	27 386
• щомісячний платіж	2 661

* 1 умовна одиниця відповідає вартості 1 долару США за курсом АТ "ПУМБ" на день оплати



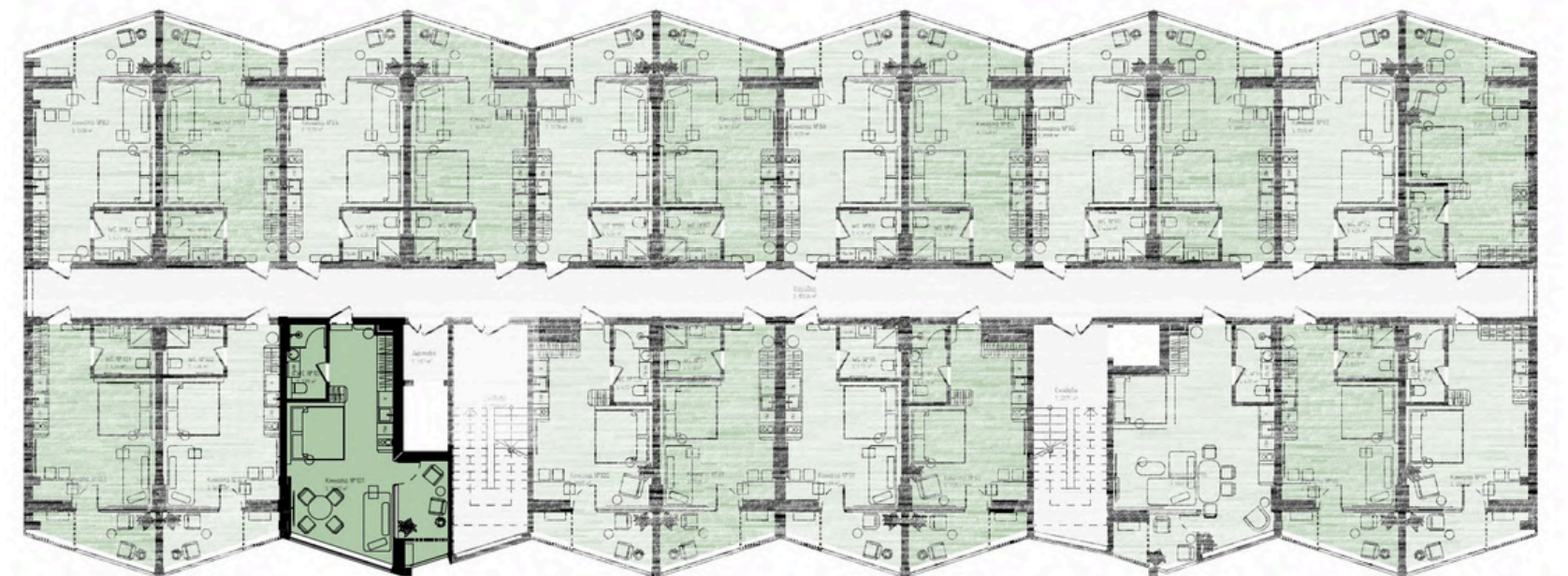
**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

1-КІМНАТНИЙ АПАРТАМЕНТ З БАЛКОНОМ | 40,93 М² | КОРПУС 1



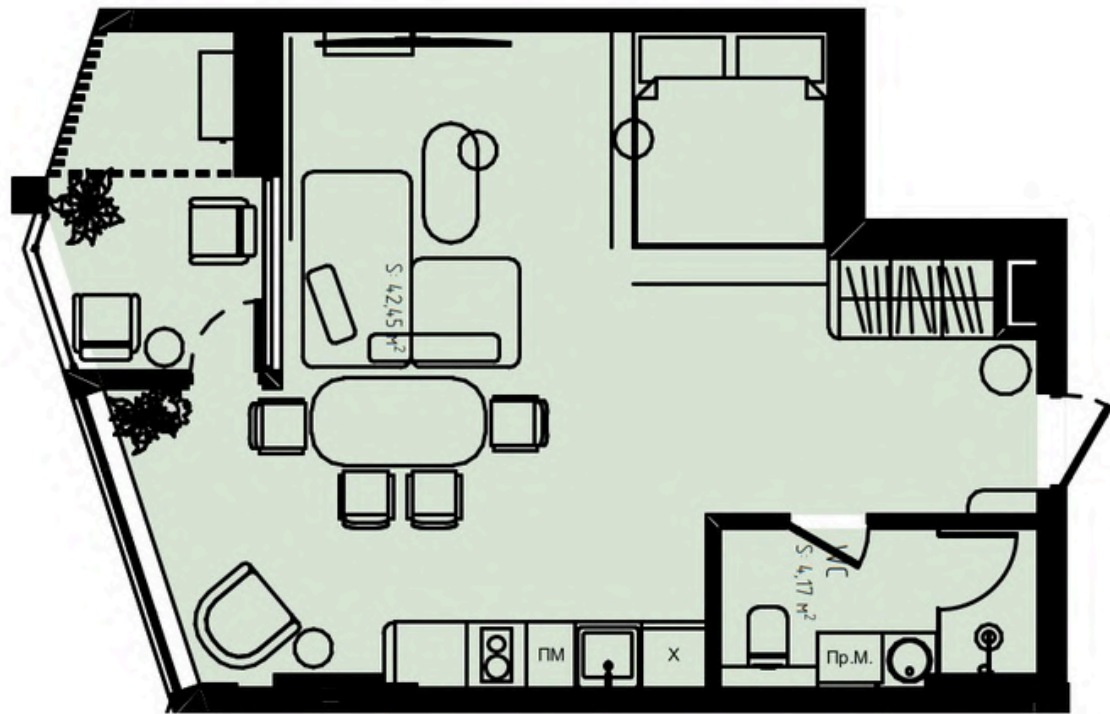
Ціна, у.о.*	
При оплаті 100%	85 953
При розтермінуванні на 24 місяці:	102 325
• Перший внесок 30%	30 685
• щомісячний платіж	2 985

* 1 умовна одиниця відповідає вартості 1 долару США за курсом АТ "ПУМБ" на день оплати



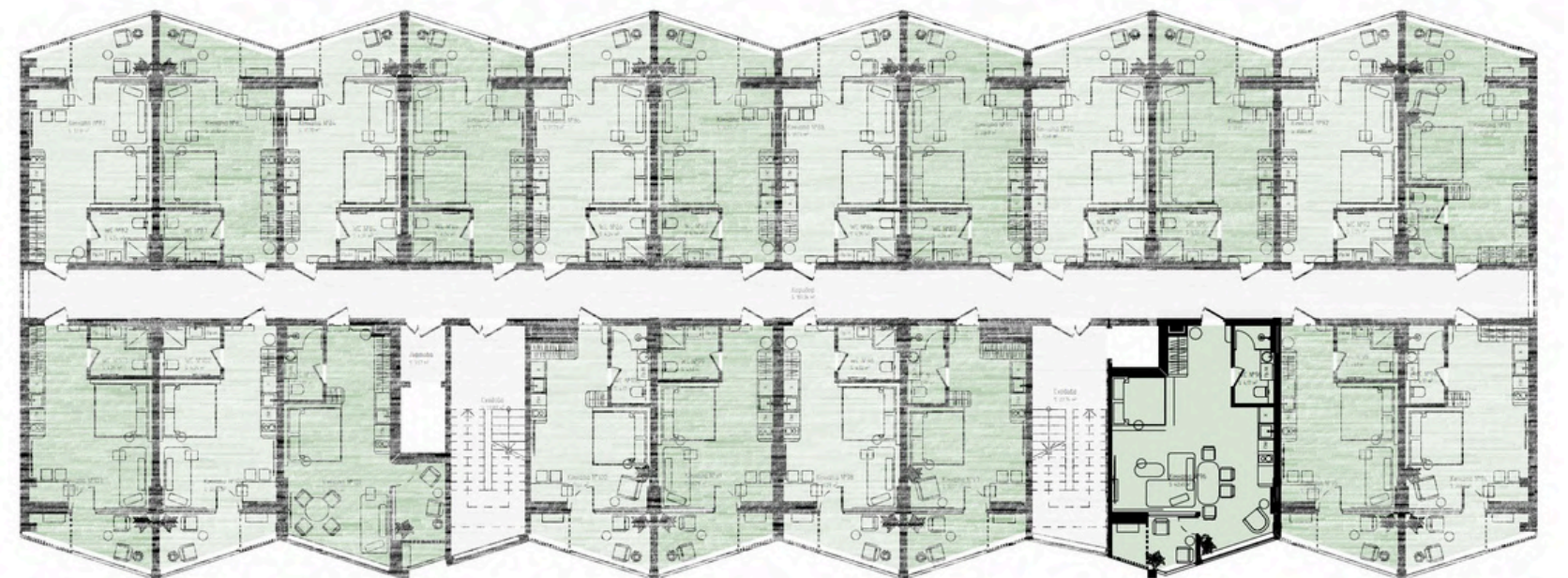
**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

1-КІМНАТНИЙ АПАРТАМЕНТ З БАЛКОНОМ | 47,31 М² | КОРПУС 1



Ціна, у.о.*	
При оплаті 100%	99 351
При розтермінуванні на 24 місяці:	118 275
• Перший внесок 30%	35 475
• щомісячний платіж	3 450

* 1 умовна одиниця відповідає вартості 1 долару США за курсом АТ "ПУМБ" на день оплати



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**



БУДІВНИЦТВО КОМПЛЕКСУ

планується у сім черг :

- I черга (III квартал 2026 року);
- II черга (IV квартал 2027 року);
- III черга (IV квартал 2028 року);
- IV черга (IV квартал 2029 року);
- V черга (IV квартал 2030 року);
- VI черга (IV квартал 2031 року);
- VII черга (IV квартал 2032 року).



• **I ЧЕРГА (III КВАРТАЛ 2026 РОКУ):**

Апарт-готель з двома басейнами та кафе, паркінг з навісами та сонячними панелями на даху, твердопаливна котельня на 3 МВт.

• **II ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2027 РОКУ):**

Апарт-готель з цілорічним критим басейном, SPA, тренажерною залю та дитячою зоною, паркінг з навісами та сонячними панелями на даху, автономна свердловина водопостачання.

• **III ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2028 РОКУ):**

Житловий квартал (правий берег), паркова зона з дитячими майданчиками, мотузковий парк, паркінг з навісами та сонячними панелями на даху, частина набережної з причалами, альтанками, та паблік спейсами, відкритий басейн з підігрівом.



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**

• **IV ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2029 РОКУ):**

Комерційна будівля (офіси, конференц-зали, крамниця, салони краси, ресторан, кав'ярня, дитяча кімната, керуюча компанія), приватний дитячий садочок, приватна початкова школа, паркова зона з дитячими майданчиками, частина набережної з причалами, альтанками, та паблік спейсами (правий берег середнього озера), автономна свердловина водопостачання.

• **V ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2030 РОКУ):**

Частина житлового кварталу (лівий берег), відкритий басейн з баром, паркінг з навісами та сонячними панелями на даху, частина набережної з причалами, альтанками, та паблік спейсами (лівий берег середнього озера).



**ЖИВИ
ПРАЦЮЙ
ВІДПОЧИВАЙ**




• **VI ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2031 РОКУ):**

Друга частина житлового кварталу (лівий берег), відкритий басейн з баром, паркінг з навісами та сонячними панелями на даху, твердопаливна котельня (4 МВт), автономна свердловина водопостачання.

• **VII ЧЕРГА (IV КВАРТАЛ 2032 РОКУ):**

Це решта елементів благоустрою: виноградники, спорт, озера тощо. Оранжерея з тропічними рослинами та кав'ярнею, винний ресторан, теренкури.

ВІДДІЛ ПРОДАЖУ GRAND FAMILY ЗАКАРПАТТЯ:


 095-086-77-20   

 gfzakarattia@gmail.com

 Закарпатська обл., Ужгородський район, Середнянська ТГ,
урочище Рибник, локація еко-турбази «Золота Підкова»

 м. Ужгород, вул. Сергія Мартина, буд. 4 (колишня Паризької
Комуни, 3), 066-411-52-03

 м. Дніпро, вул. Костомарівська, 6Г
067-901-98-98

 м. Київ, вул. Довнар-Запольського Митрофана,
будинок 4 , офіс 35.
067-217-90-71

 м. Київ, вул. Охтирська, 6а
067-810-76-08

 м. Ірпінь, вул. Літературна, 4д
095-592-48-38

Facebook



Instagram



website

