

COSMOS STAY

Резиденция Одиссей

Резиденция для тех, кто выбрал вино и медленную жизнь образом жизни

ПОКА РЫНОК ПОВТОРЯЕТСЯ

Хватит с процедурами долголетия

Санатории. Превентивная медицина. Очередной SPA-комплекс с капельницами. Каждый второй проект на рынке курортной недвижимости — про одно и то же.

Мы сделали то, чего на рынке ещё не было.

ИДЕЯ

Не отель, а пространство тотального удовольствия

> Первый проект такого масштаба в Крыму
>
> где вино — не опция при отеле, а основа всей резиденции

Гедонизм — не просто слово. Это философия сервиса, в которой гость перестаёт быть туристом и становится героем собственной одиссеи наслаждений.

Гомеровский Одиссей странствовал десять лет, чтобы вернуться домой. Мы предлагаем обратный путь: за несколько дней — через давку винограда, гастрономический театр и тишину виноградников — вы вернётесь домой другим человеком.

СТРУКТУРА

Шесть глав вашей истории

Как в поэме Гомера, где каждая песнь обозначена греческой буквой — путь по резиденции разделён на шесть глав.

Α *Прибытие*
Посвящение в виноделы вместо стойки регистрации

Β *Стол*
Гастрономический театр и сет «Путешествие Одиссея»

Γ *Ритуалы*
Библиотека ароматов, медленные завтраки, амфора в подарок

Δ *Тело*
Винный спа и винная йога

Ε *Ночи*
Казино «Белые ночи» для своих

Ζ *Календарь*
День Давки, зимняя резиденция, академия сомелье

РИТУАЛ

Посвящение в виноделы

В резиденции нет стойки регистрации. Гостю вручают бокал игристого и провожают к деревянной кадке — под музыку и аплодисменты персонала он делает первый вклад в будущее вино резиденции.



ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

12 бутылок с вашим именем

У каждого собственника — свой участок виноградника на территории комплекса. Урожай с него ежегодно становится личным вином, под собственной этикеткой.

Не сертификат на стене. Бутылка, которую открываешь за ужином.





АВТОР ВИНА

Ваше вино делает легенда крымского виноделия

Олег Репин

Один из самых авторитетных энологов России — ключевая фигура новой волны крымского виноделия. Первым в новой истории российского виноделия поставил собственное имя на этикетку.

Oleg Repin	именной авторский бренд премиум-класса
Loco Cimbali	главный винодел проекта «Золотой Балки»
«Сатера»	линейки Esse и Kacha Valley

СОБЫТИЙНЫЙ ГОД

Год, который не похож на отпуск

У резиденции свой календарь — и он совсем не похож на календарь отеля.

Осень	*День Давки*	Ежегодный фестиваль сбора урожая — в давке винограда участвуют все гости
Зима	*Винная резиденция*	Закрытые ужины с приглашёнными виноделами Крыма
Весна	*Академия сомелье*	Слепые пробы, разбор терруара, именной диплом резиденции
Всегда	*Казино «Белые ночи»*	Закрыто для случайных гостей — только по приглашению

ГДЕ ЭТО

Между озером и морем

Евпатория, западный берег Крыма — сегодня главная точка роста региона: свободные территории, крупные государственные инвестиции и турпоток без перегруженности южнобережных курортов.

300 м
до озера Мойнаки

1100 м
до Чёрного моря

195
апартаментов на весь комплекс



НА ТЕРРИТОРИИ

Всё, что нужно, — на территории

01 *Гастротеатр и винный бутик*
Открытая кухня и коллекция крымских вин

02 *Бассейн круглый год*
Подогреваемый, с видом на территорию

03 *Детский клуб и спорт-зал*
Полноценная инфраструктура для всей семьи

04 *Конференц-зал*
До 200 человек — для мероприятий и торжеств

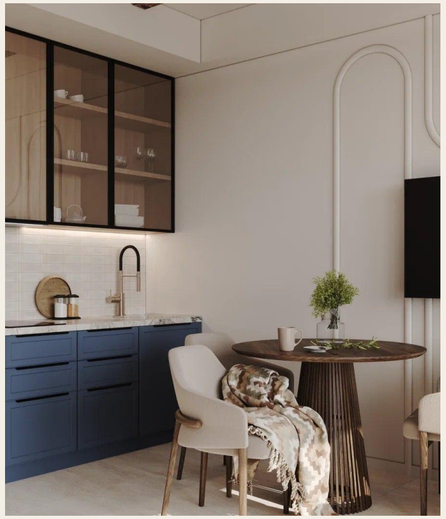


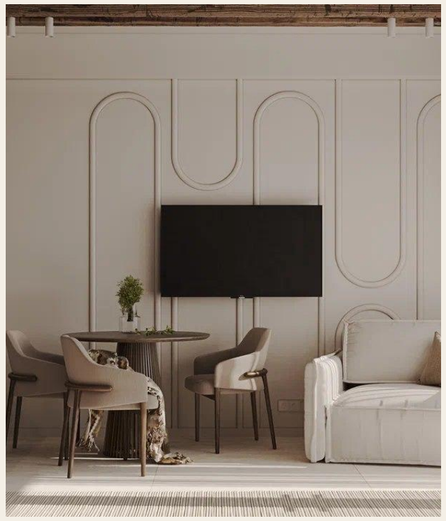
АПАРТАМЕНТЫ

Заезжай и живи

Все апартаменты сдаются с готовым дизайнерским ремонтом — не нужно вкладываться и ждать отделку отдельно.











АРХИТЕКТУРА

Тот же камень, что Колизей

Средиземноморская концепция итальянских и московских архитекторов. Фасады облицованы травертином — камнем, из которого построены Колизей и Собор Святого Петра.



КТО СТРОИТ

27 лет на рынке Крыма

Застройщик — ООО «СЗ «Одиссей», работает с 2021 года и входит в ГК «Квартал»: более 50 реализованных проектов курортной, жилой и коммерческой недвижимости.

2021

год основания застройщика проекта

27 лет

ГК «Квартал» на рынке Крыма

50+

реализованных проектов недвижимости

КТО УПРАВЛЯЕТ

Репутация, а не обещания

Cosmos Hotel Group

Крупнейший гостиничный оператор страны управляет резиденцией — не разовый подрядчик, а системный игрок.

43
действующих отеля

10 500+
номеров под управлением

9,5 млрд ₽
выручки за I полугодие 2025

РЫНОК

Спрос уже здесь

Винный туризм в России растёт быстрее рынка в целом — и остаётся ненасыщенным как формат размещения.

1,2 млн

туристов на винодельнях России в 2026 году

+25%

рост турпотока на винодельни за 2025 год

133 из 284

виноделен уже предлагают туризм — место ещё есть

ИНВЕСТИЦИИ

Что это значит для вас

до 34,7%

годовых — доходность апартамента к третьему году эксплуатации

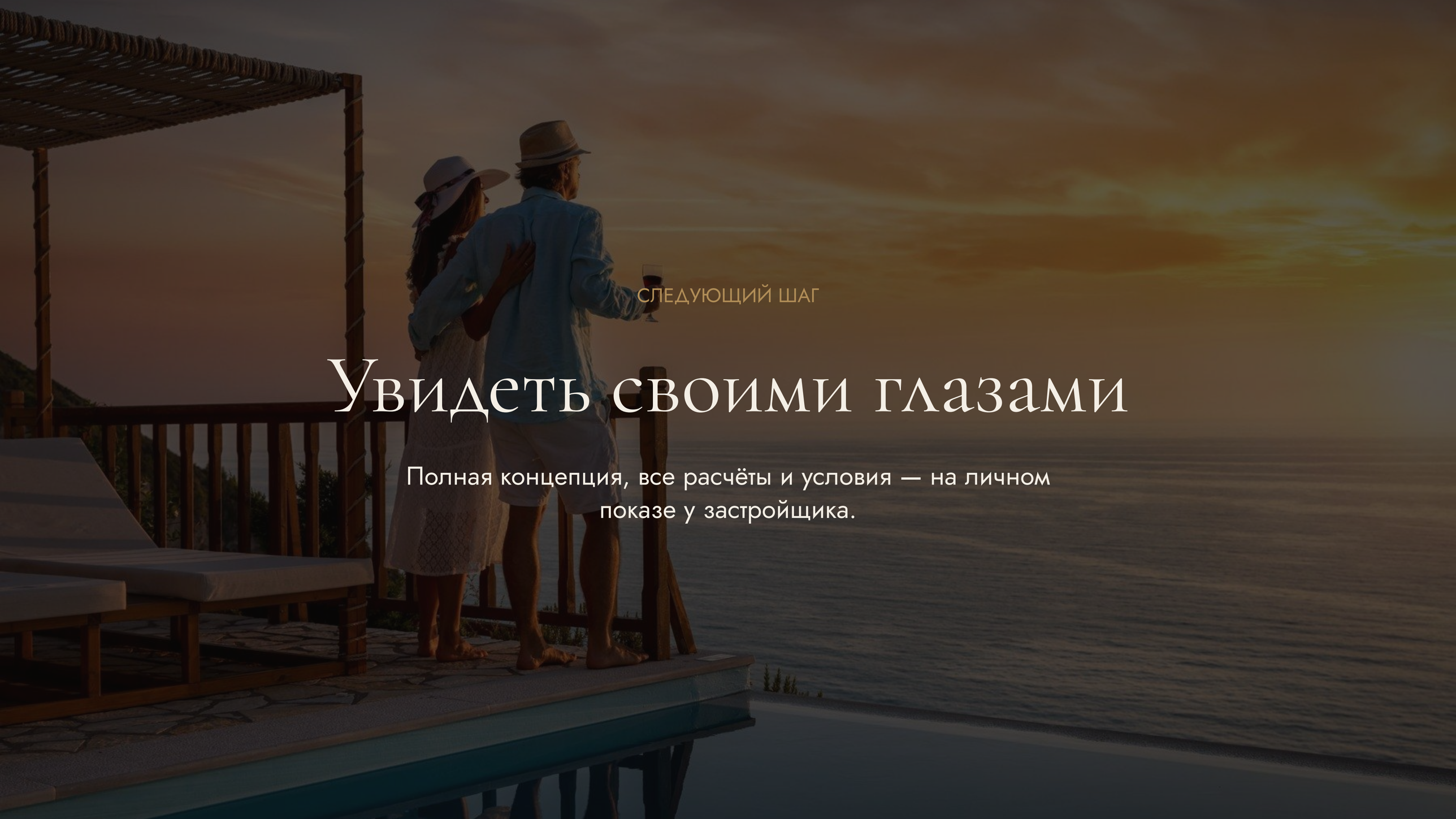
77–78%

реальная загрузка отелей западного Крыма в высокий сезон 2025

9,5 млн

туристов посетили Крым в 2025 году, +16% к 2023

Расчёт носит иллюстративный характер и уточняется по конкретному апартаменту — точные цифры вы получите на встрече.



СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Увидеть своими глазами

Полная концепция, все расчёты и условия — на личном показе у застройщика.