



 **Botanica**  
apart-hotel

**YE'S**

О СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S	КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА	РАСПОЛОЖЕНИЕ	ВИД ИЗ ВАШЕГО ОКНА	АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА	ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН	ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА
04	06	10	12	14	18	22

---

АПАРТАМЕНТЫ	STUDIO	STANDARD	ONE BEDROOM SUITE	TWO BEDROOM SUITE	ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА
26	28	30	32	34	36

# О СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S

4

YE'S – международная сеть апарт-отелей, созданная Группой компаний «Пионер» в 2011 году. Апарт-отели YE'S являются новым продуктом на рынке недвижимости и сочетают в себе гостиничную, жилую и инвестиционную составляющие. Проекты YE'S представлены в Москве, Санкт-Петербурге и Астане, отмечены международными сертификатами и наградами.



YE'S Проспект Просвещения

Санкт-Петербург,  
975 апарт-отелей

2013



YE'S Митино

Москва,  
504 апарт-отеля

2015



YE'S Социалистическая

Санкт-Петербург,  
1000 апарт-отелей

2020



YE'S Ботанический сад

Москва,  
991 апарт-отель

2020

## РЕЗУЛЬТАТЫ

За несколько лет существования сети ее номерной фонд составил более 1 500 апарт-отелей.

## ПЛАНЫ

Номерной фонд будущих проектов составит порядка 3 000 апарт-отелей.

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

6

Апарт-отель YE'S – это полностью готовые к сдаче в аренду и проживанию апартаменты под управлением профессиональной компании-отельера с высокими стандартами качества.

Апарт-отель YE'S – это актив, который будет приносить владельцу стабильный ежемесячный доход от 8% в год. В интересах покупателя действует профессиональная управляющая компания YE'S, занимающаяся эксплуатацией и сдачей апартаментов в аренду. Такой подход обеспечивает инвесторам ежемесячный доход без необходимости личного участия в управлении. При покупке на этапе строительства доход инвестора составит 10% в год.

Корпоративные инвесторы

Частные инвесторы

ГК «Пионер» привлекает средства корпоративных и частных инвесторов на стадии строительства в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 214-ФЗ.

СТРОИМ

ПРОДАЕМ

Собственник

УПРАВЛЯЕМ

Арендатор

РАЗВИТИЕ СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S СПОСОБСТВУЕТ РОСТУ ЦИВИЛИЗОВАННОГО РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ И ОКАЗЫВАЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ПРИЛЕГАЮЩИЕ ГОРОДСКИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИВАЕТ И УЛУЧШАЕТ ИХ, СОЗДАВАЯ НОВЫЕ РАБОЧИЕ МЕСТА И СОЦИАЛЬНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ ДЛЯ ВСЕХ ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА.

Мы предлагаем комфортабельные апартаменты для длительного проживания с большим выбором дополнительных услуг: от уборки и консьерж-сервиса до доставки продуктов прямо к вашей двери.

Собственник заключает договор с управляющей компанией YE'S, которая берет на себя все заботы по эксплуатации комплекса на высоком уровне и сдачи ваших апартаментов в аренду. Ежемесячно владелец будет получать доход без дополнительного личного участия.

НЕ ПРОСТО  
ЛОКАЦИЯ,  
А УНИКАЛЬНОЕ  
МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ

Botanica  
apart-hotel **YES**



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

10

Апарт-отель располагается в любимом москвичами районе, в паре минут пешком от станции метро и платформы МЦК «Ботанический сад». Доехать до бизнес-центра Москва-Сити можно за полчаса, а дорога до центра столицы займет не более 20 минут.

 СТАНЦИЯ МЕТРО

«Ботанический сад»:  
15 минут до центра  
города

 СТАНЦИЯ МЦК

«Ботанический сад»:  
30 минут до станции  
«Деловой центр»



ГЛАВНЫЙ  
БОТАНИЧЕСКИЙ САД  
им. Н.В. Цицина РАН –  
крупнейший в Европе  
ботанический сад, занима-  
ющий площадь 332 га.

Парк «Останкино»

ВДНХ

Благоустроенная  
набережная реки Яуза

 «Ботанический сад»

 «Ботанический сад»

 «Ботанический сад»

5 МИНУТ  
ПЕШКОМ

10 МИНУТ  
ПЕШКОМ

15 МИНУТ  
ПЕШКОМ



В ОКРУЖЕНИИ ПАРКОВ

Из апартаментов открывается вид на живописный городской парк «Сад будущего». Рядом располагаются Главный ботанический сад им. Н.В. Цицина РАН, территория ВДНХ и Леоновская роща, набережная реки Яуза.

# ВИД ИЗ ВАШЕГО ОКНА



ПАРК «САД БУДУЩЕГО»

ВДНХ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
ПАВИЛЬОН

МОСКВА-СИТИ

ОСТАНКИНСКАЯ  
ТЕЛЕБАШНЯ

ЛЕОНОВСКАЯ РОЩА

ПАРК «ОСТАНКИНО»

ВДНХ, ПАВИЛЬОН  
«КОСМОС»

ГЛАВНЫЙ  
БОТАНИЧЕСКИЙ САД  
ИМ. Н.В. ЦИЦИНА  
РАН

# АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТА

Вид со стороны парка «Сад будущего»



^ Вход в апарт-отель

Архитектурную концепцию проекта разработало ведущее российское бюро ABD Architects при участии японской мастерской Nikken Sekkei. При облицовке фасадов планируется использовать экологичные материалы: терракотовую плитку, композитные панели, стеклянные конструкции.

**ABD**  
architects

nikken.jp



Терраса на крыше торгового центра



Въезд в подземный паркинг



«Купол» над входом в апарт-отель



Вид от южного вестибюля ст. м. «Ботанический сад»

# ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

18

Уникальное расположение апарт-отеля рядом с парком «Сад будущего» и тесная связь проекта с природой определили концепцию ландшафтного дизайна, которая будет эффектно воплощена японской компанией Nikken Sekkei. Кольцевой рисунок ландшафта, навеянный узором годичных колец деревьев, мощные пешеходные дорожки и ухоженные зеленые газоны, цветочные клумбы и удобные скамьи – все это создаст приятную атмосферу для отдыха.



Вид на внутренний двор



\*Nenrin / Годичные кольца

Пространство двора апарт-отеля YE'S станет местом для комфортного и насыщенного отдыха, где можно расслабиться после трудового дня, отметить торжественную дату или знаковое событие, посидеть с друзьями или партнерами в модном кафе.



ДЕНЬ

Ландшафтный дизайн от Nikken Sekkei

НОЧЬ

Ландшафтный дизайн от Nikken Sekkei

# ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТА

22

В комплексе YE'S создана разнообразная сервисная инфраструктура для комфортной жизни и успешного бизнеса.

Торговая галерея, кафе и рестораны, спа-салон и lounge-бар – все самое модное и современное к вашим услугам. Также в апарта-отеле YE'S круглосуточно работает зона ресепшн, консьерж-сервис, а просторное лобби на первом этаже прекрасно подойдет для деловых встреч. Для личного автотранспорта предусмотрен подземный паркинг.



Уютное лобби апарта-отеля



^ Вид со стороны парка «Сад будущего»

ЖИТЬ И РАБОТАТЬ  
С КОМФОРТОМ, КОГДА  
ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ  
ПОД РУКОЙ

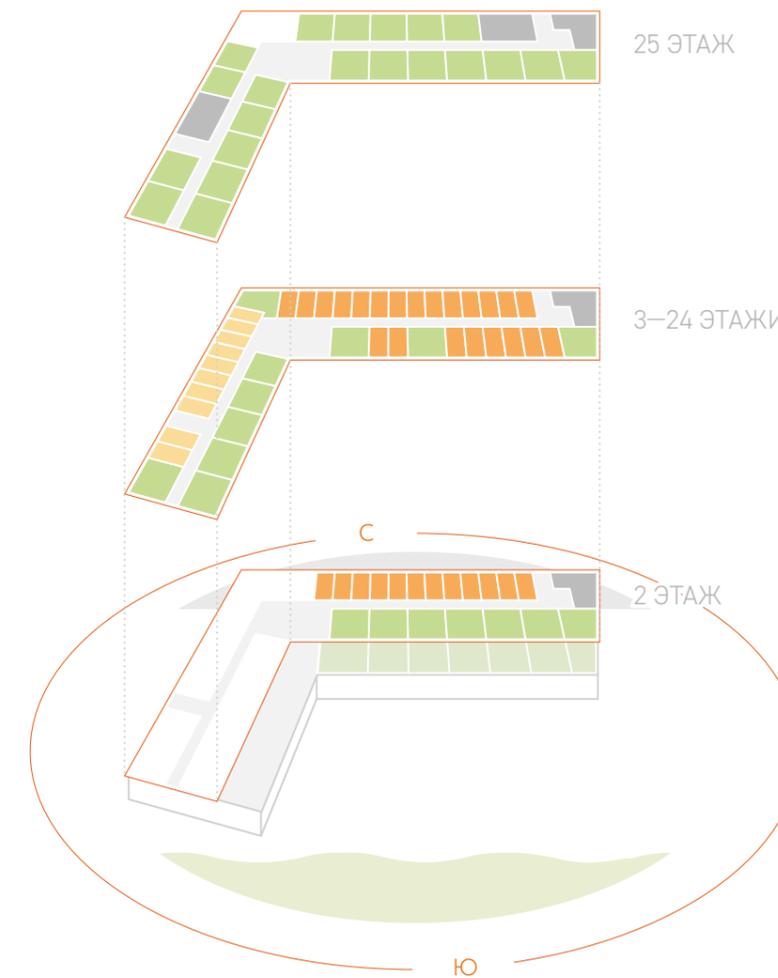
СОВРЕМЕННЫЙ  
ФОРМАТ ЖИЛЬЯ,  
ГДЕ ПРОДУМАН  
КАЖДЫЙ МЕТР



# АПАРТАМЕНТЫ

26

В проекте представлены апартаменты площадью от 18,6 до 103 м<sup>2</sup>. Все юниты в комплексе YE'S сдаются с высококлассной авторской отделкой «под ключ». Часть апартаментов продается с мебелью и техникой, при этом покупатель может дополнительно заказать полный комплект обстановки, включая мебель, текстиль и бытовую технику от известных производителей. Для удобства проживания во всех апартаментах предусмотрена кухонная зона.



Широкая линейка планировок позволит разумно распорядиться бюджетом покупки и подобрать апартаменты, соответствующие вашим потребностям, независимо от того, кто вы: начинающий или опытный инвестор, молодая пара, семья с детьми, или тот, кто ищет современный формат жилья лично для себя.

КАТЕГОРИИ АПАРТАМЕНТОВ:

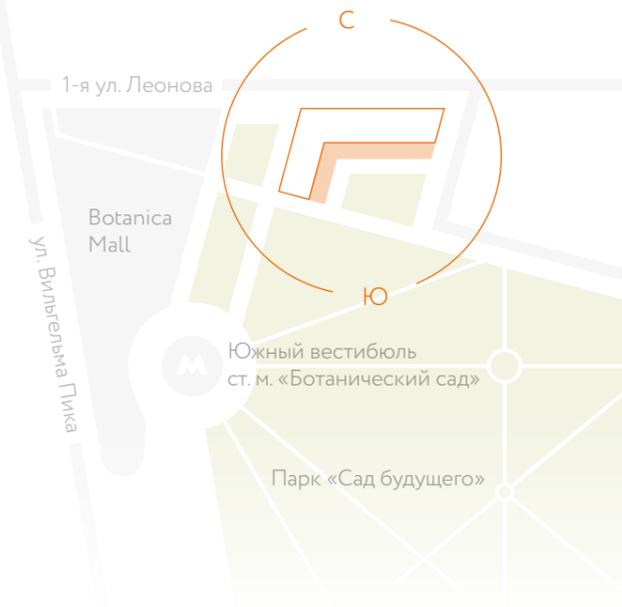
● **STUDIO**  
Студии с диван-кроватью

● **STANDARD**  
Стандартный номер

● **ONE BEDROOM SUITE**  
Номер с кухней-гостиной и отдельной спальней

● **TWO BEDROOM SUITE**  
Номер с кухней-гостиной и двумя спальнями

## STUDIO



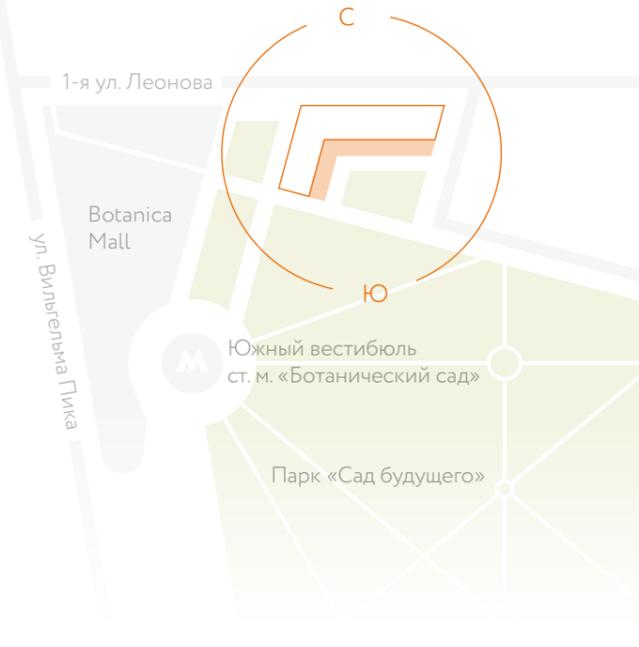
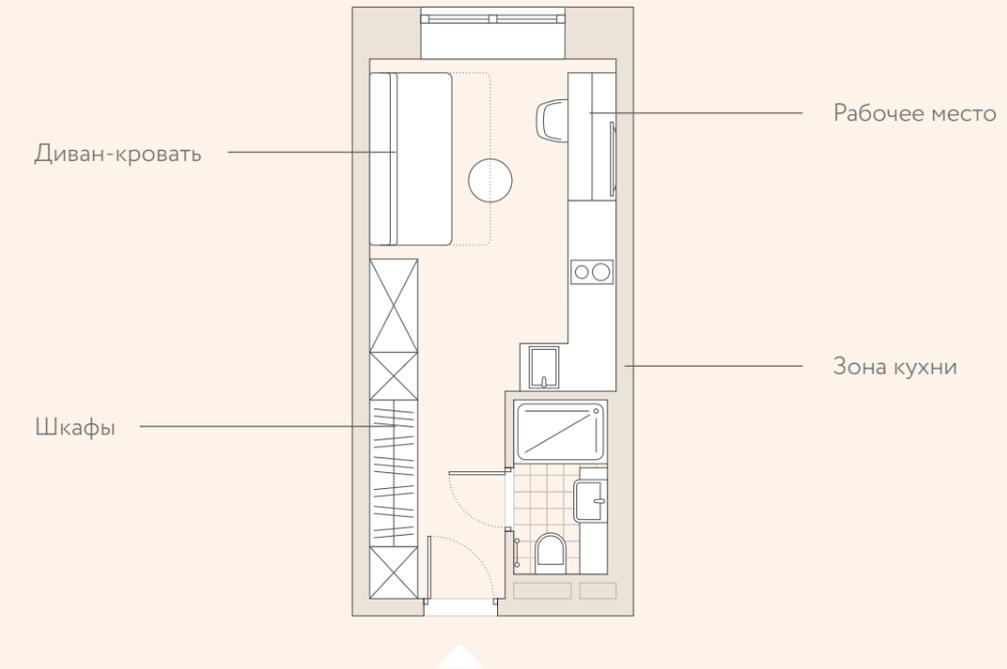
Новый продукт в сети YE'S прекрасно подходит для людей, требовательных к комфорту, но привыкших эффективно планировать свой бюджет. Апартаменты Studio сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания.

Апартаменты данной категории идеально подойдут студентам и молодым специалистам, учащимся и работающим в Москве.

## STUDIO

18,7-20,5 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ



Новый продукт в сети YE'S прекрасно подходит для людей, требовательных к комфорту, но привыкших эффективно планировать свой бюджет. Апартаменты Studio сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания.

Апартаменты данной категории идеально подойдут студентам и молодым специалистам, учащимся и работающим в Москве.

## STANDARD



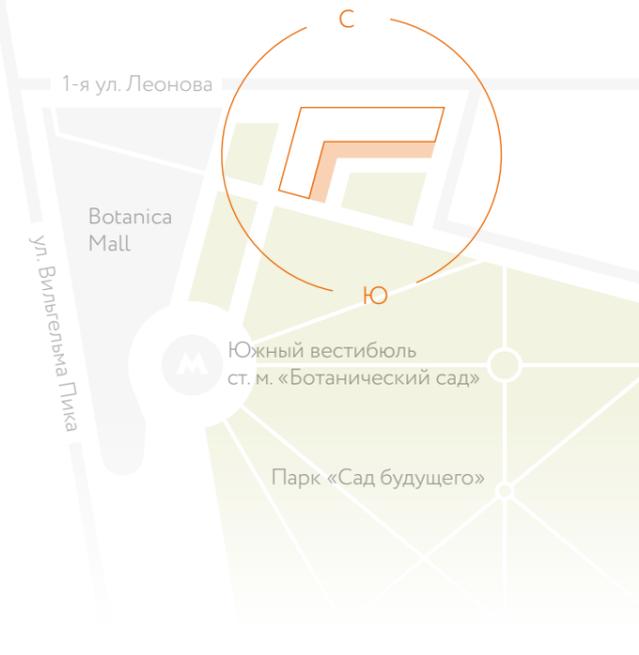
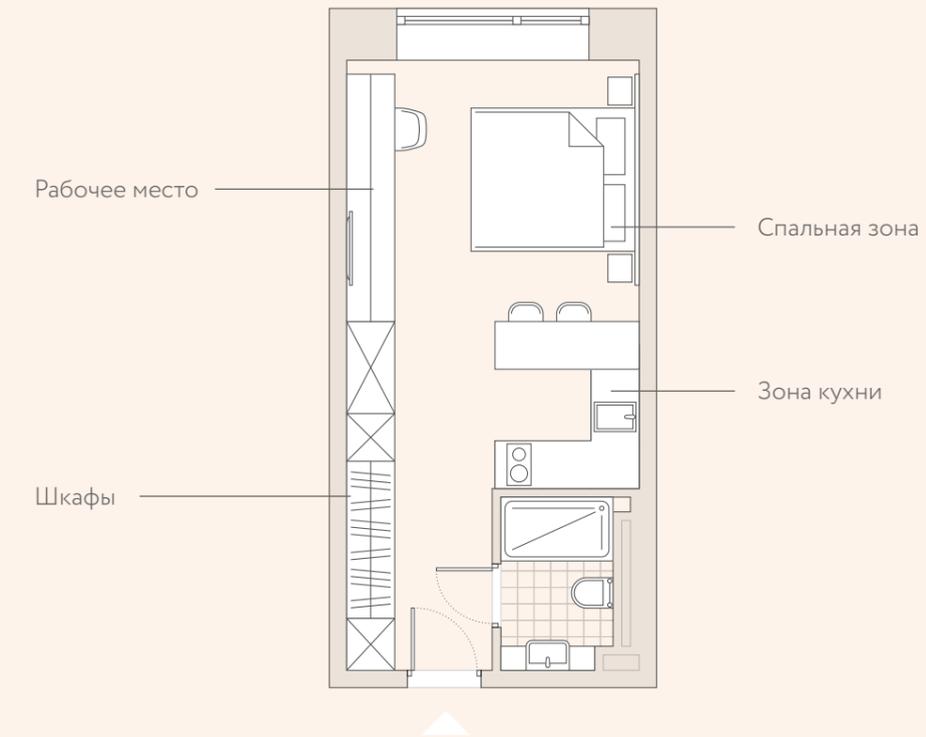
Наиболее распространенные апартаменты в сети YE'S, пользующиеся большой популярностью среди инвесторов. Юниты сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания.

Апартаменты категории Standard соответствуют пожеланиям ключевых корпоративных клиентов сети YE'S и зарекомендовали себя как универсальный формат размещения в большом городе.

## STANDARD

26,3-26,9 м<sup>2</sup>

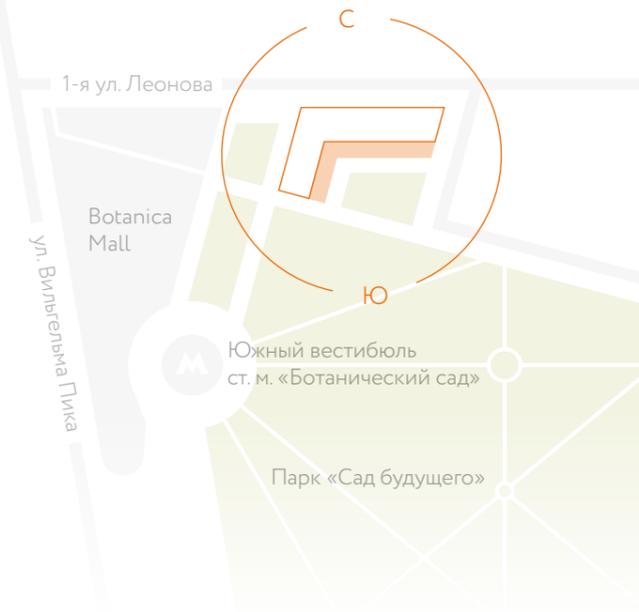
ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ



Наиболее распространенные апартаменты в сети YE'S, пользующиеся большой популярностью среди инвесторов. Юниты сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания.

Апартаменты категории Standard соответствуют пожеланиям ключевых корпоративных клиентов сети YE'S и зарекомендовали себя как универсальный формат размещения в большом городе.

# ONE BEDROOM SUITE



Апартаменты YE'S с кухней-гостиной и отдельной спальней – идеальное сочетание комфорта и функциональности. Продуманное зонирование пространства обеспечивает удобство проживания. Инвестиции в такой тип апартаментов гарантируют собственникам высокий доход при сдаче в аренду. Однокомнатные апартаменты One bedroom suite отвечают высоким требованиям комфорта и являются полноценной альтернативой современной квартире. На втором этаже апарт-отеля представлено ограниченное количество юнитов с просторными террасами.

# ONE BEDROOM SUITE

32



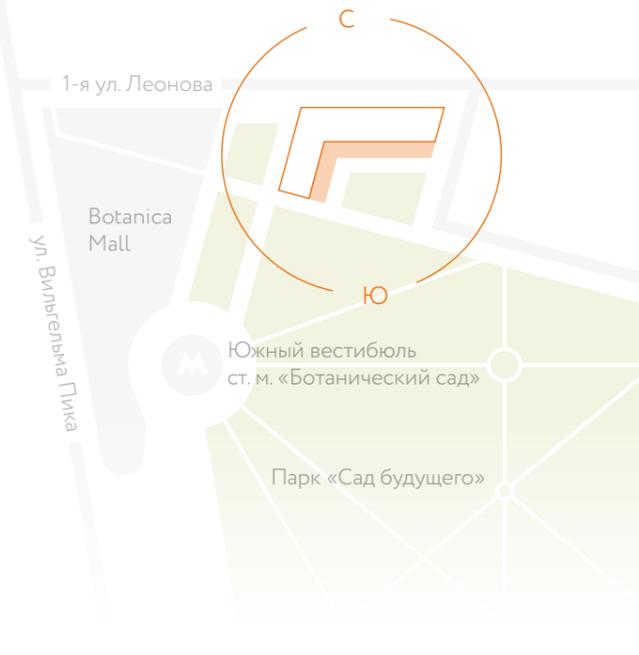
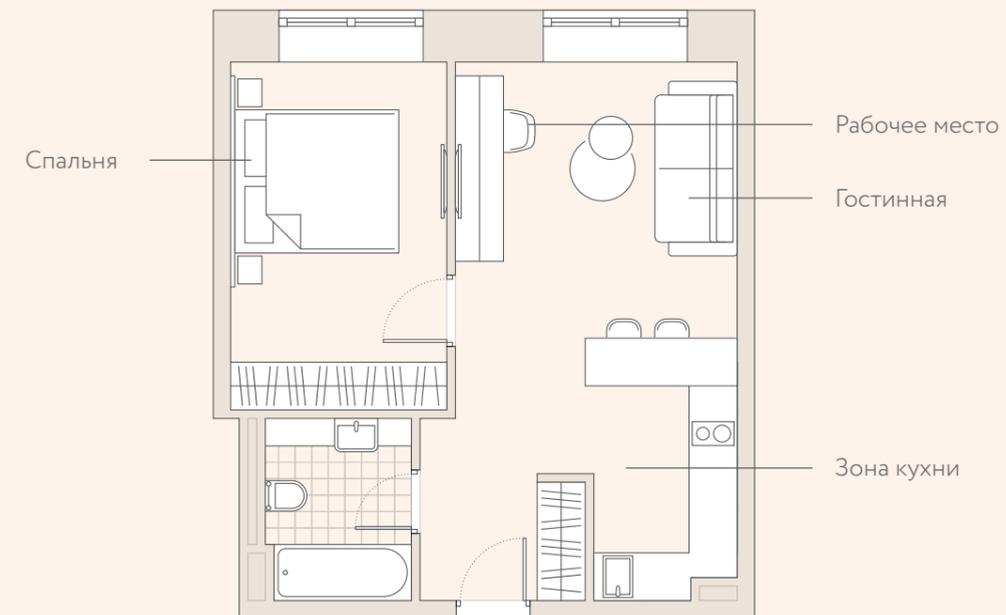
Зона кухни



Рабочее место

## 37-54 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ

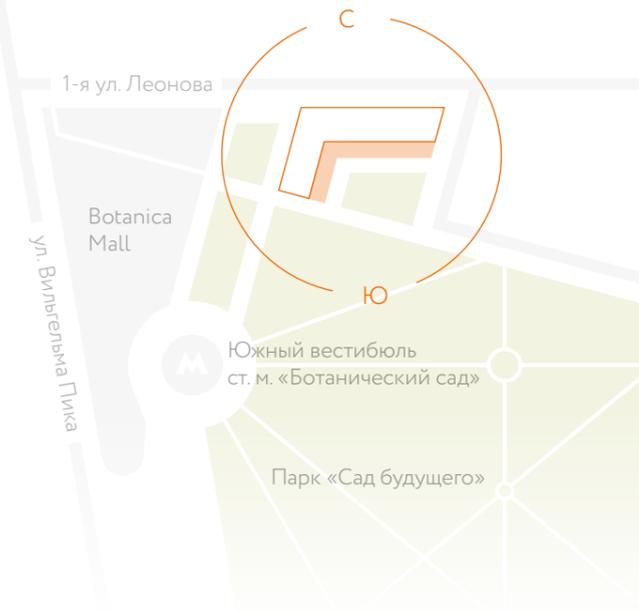


Апартаменты YE'S с кухней-гостиной и отдельной спальней – идеальное сочетание комфорта и функциональности. Продуманное зонирование пространства обеспечивает удобство проживания. Инвестиции в такой тип апартаментов гарантируют собственникам высокий доход при сдаче в аренду. Однокомнатные апартаменты One bedroom suite отвечают высоким требованиям комфорта и являются полноценной альтернативой современной квартире. На втором этаже апарт-отеля представлено ограниченное количество юнитов с просторными террасами.

## TWO BEDROOM SUITE

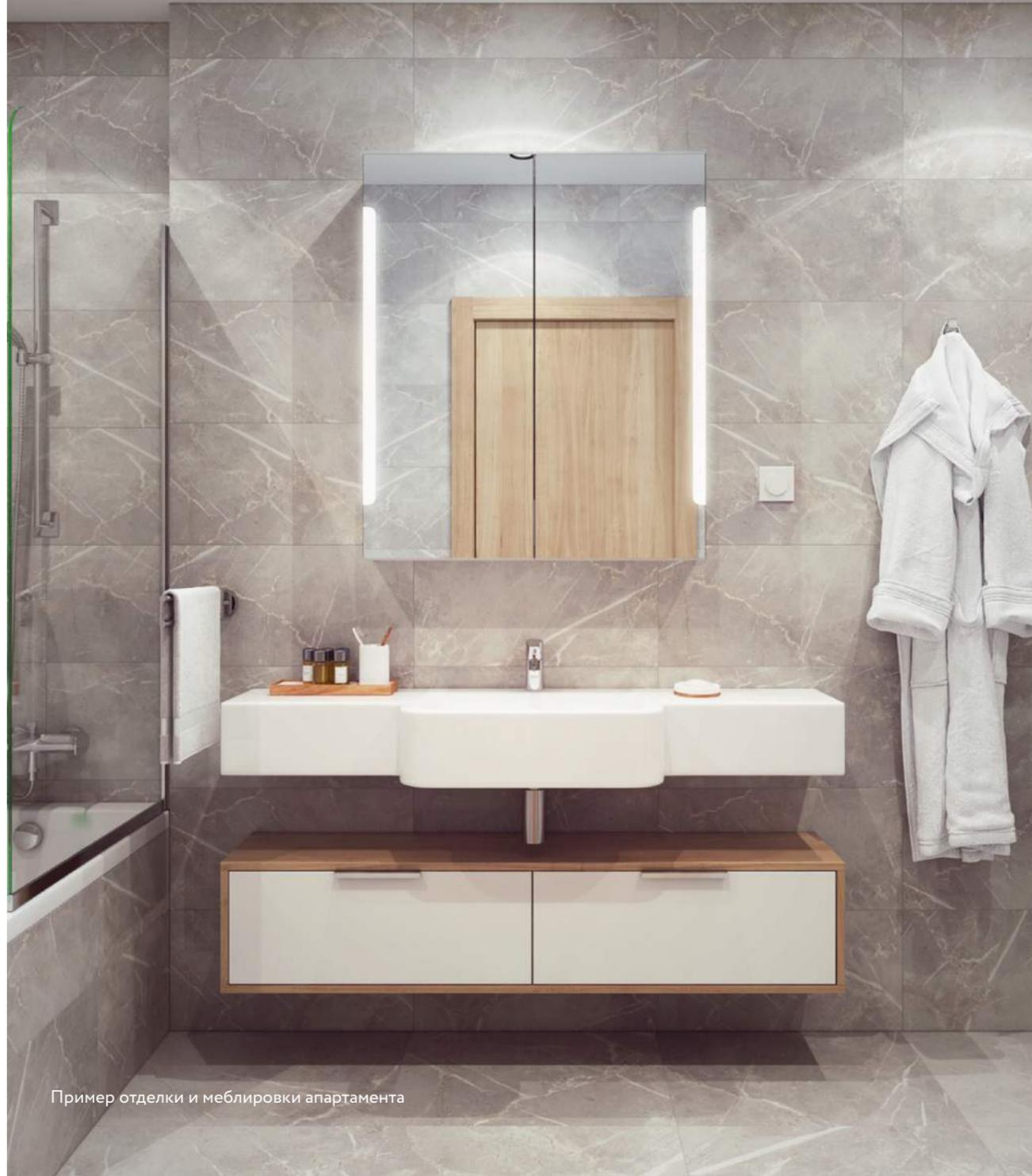


Пример отделки и меблировки апартамента



Просторные апартаменты YES с кухней-гостиной и двумя отдельными спальнями обеспечивают высокий комфорт для проживания. В продаже представлены полностью укомплектованные апартаменты с мебелью, сантехникой, бытовой техникой, широкоэкранным ТВ и текстилем. Юниты категории Two bedroom suite – современный формат жизни в мегаполисе.

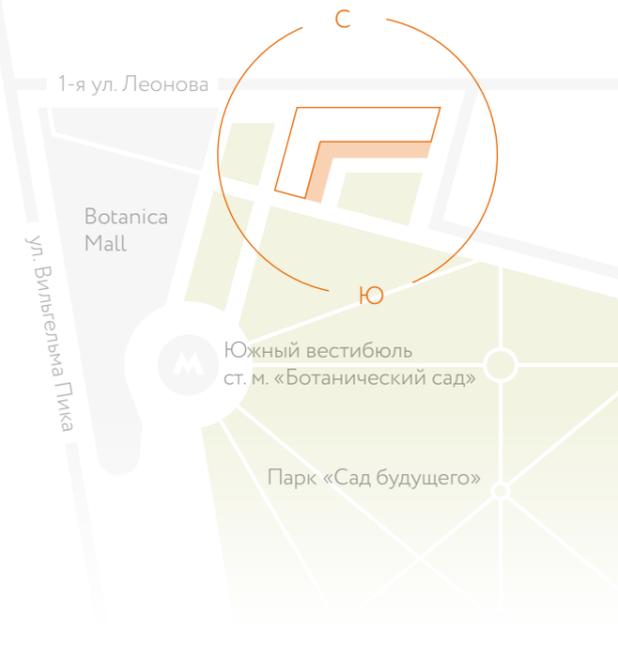
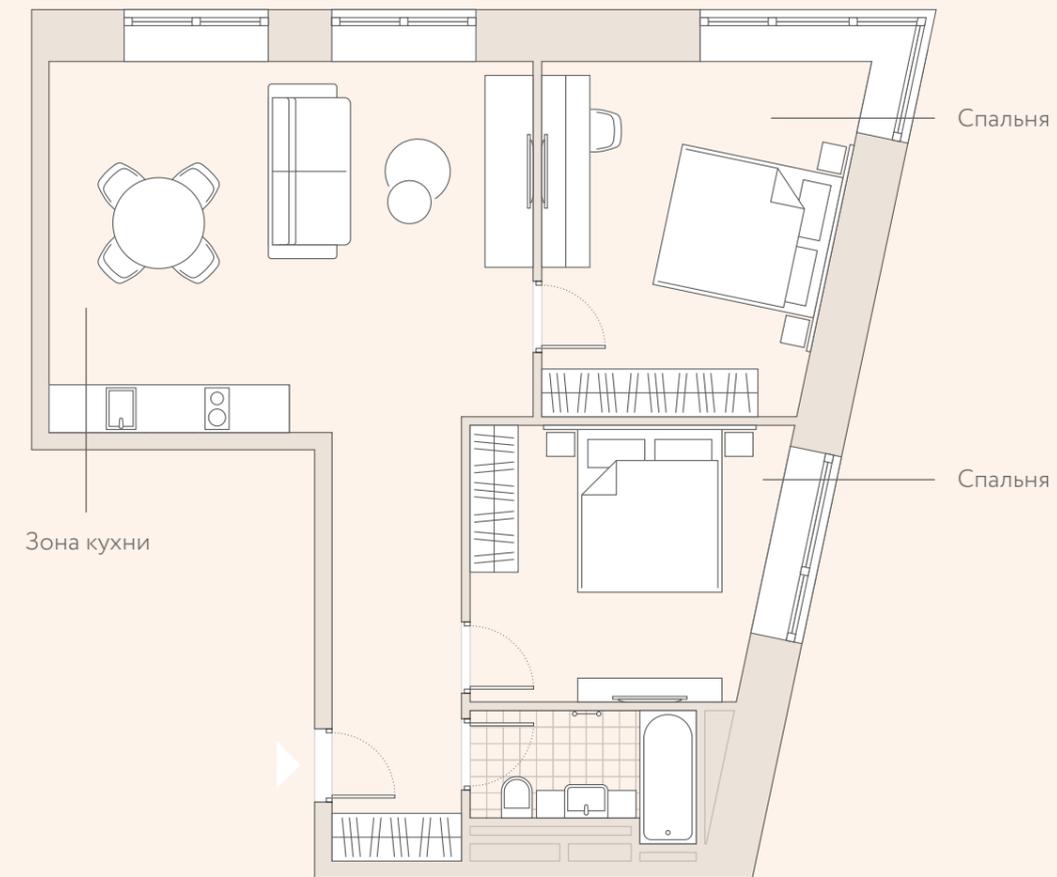
## TWO BEDROOM SUITE



Пример отделки и меблировки апартамента

# 68,5-68,7 м<sup>2</sup>

ПЛОЩАДЬ АПАРТАМЕНТОВ



Просторные апартаменты YE'S с кухней-гостиной и двумя отдельными спальнями обеспечивают высокий комфорт для проживания. В продаже представлены полностью укомплектованные апартаменты с мебелью, сантехникой, бытовой техникой, широкоэкранным ТВ и текстилем. Юниты категории Two bedroom suite – современный формат жизни в мегаполисе.

# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

36

В XXI веке люди хотят жить, работать, учиться и отдыхать в комфортной среде. Уже более 15 лет Группа компаний «Пионер» создает современное жилье, которое отвечает всем требованиям жизни в мегаполисе. Каждый проект компании становится точкой роста. Развиваясь в настоящем и планируя будущее, ГК «Пионер» формирует комфортную среду для жизни в большом городе.



## 16 ЛЕТ

НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

## 22 ПРОЕКТА ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 2 МЛН М<sup>2</sup>

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

НАПРАВЛЕНИЕ «МОСКВА»

Общая площадь проектов – более 1,38 млн м<sup>2</sup>

### Реализованные проекты

Жилой дом «Авангард» (2006 г., 14 370 м<sup>2</sup>)  
Жилой дом на Коровинском шоссе (2009 г., 7 700 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Лазаревское (2011 г., 112 300 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Сходненская (2013 г., 70 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Волжская (2014 г., 95 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Митинская (2015 г., 182 400 м<sup>2</sup>)  
Апарт-отель и офисный центр YE'S Митино (2015 г., 47 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Митинская ECOPARK (2017 г., 193 000 м<sup>2</sup>)

### Текущие проекты

Жилой квартал LIFE-Ботанический сад (300 800 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Кутузовский (227 400 м<sup>2</sup>)

## 22,93 МЛРД РУБЛЕЙ

ОБЪЕМ ВЫРУЧКИ В 2016 ГОДУ

## 29,73 МЛРД РУБЛЕЙ

РАЗМЕР АКТИВОВ В 2016 ГОДУ

НАПРАВЛЕНИЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Общая площадь проектов – около 700 тыс. м<sup>2</sup>

### Реализованные проекты

Жилой дом «Новый Колизей» (2004 г., 6 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой комплекс «Новая Высота» (2006 г., 30 000 м<sup>2</sup>)  
Дом на Арсенальной набережной (2009 г., 10 700 м<sup>2</sup>)  
Жилой комплекс «Шуваловские Высоты» (2010 г., 88 000 м<sup>2</sup>)  
Апарт-отель и жилой комплекс YE'S (2013 г., 116 000 м<sup>2</sup>)  
Загородный комплекс «Первая Линия» (2016 г., 22 000 м<sup>2</sup>)

### Текущие проекты

Жилой квартал LIFE-Приморский (126 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой квартал LIFE-Лесная (192 000 м<sup>2</sup>)  
Апарт-отель YE'S на Социалистической (73 000 м<sup>2</sup>)  
Жилой дом YE'S Residence (9 500 м<sup>2</sup>)





Центральный офис продаж:  
119435, Москва,  
ул. Малая Пироговская, д. 3



[yesbotsad.ru](http://yesbotsad.ru)  
Тел.: +7 (495) 641 35 35

Вся размещенная информация в данном буклете носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания характеристики объекта, и может быть изменена. Застройщик ООО «Ботанический сад», проектная декларация на сайте [yesbotsad.ru/documents](http://yesbotsad.ru/documents).