



4-ЗІРКОВИЙ BUCHAREST AIRPORT HOTEL

ІНВЕСТУЙ, ВІДПОЧИВАЙ, ОТРИМУЙ
ПРИБУТОК



СТАНЬТЕ ВЛАСНИКОМ НОМЕРА

В НАЙБІЛЬШІЙ МЕРЕЖІ ГОТЕЛІВ



ДО 15% ПАСИВНОГО ДОХОДУ





4

327 m²

КОНФЕРЕНЦ-
ЗАЛИ

270

НОМЕРІВ

24/7

ЛОБІ ТА
РЕЦЕПЦІЯ

SPA

69 m²

ФІТНЕС
ЗАЛ

29 m²

РЕСТОРАН

279 m²

ДИТЯЧА
КІМНАТА
27 m²

КАФЕ

26 m²

105

МІСЦЬ ДЛЯ
ПАРКУВАННЯ

ПАСИВНИЙ ДОХІД ДО 15% РІЧНИХ ПІД БРЕНДОМ СВІТОВОГО ГОТЕЛЬНОГО ОПЕРАТОРА



01

УНІКАЛЬНА ЛОКАЦІЯ

Готель розташований за 150 метрів від терміналів аеропорту в Бухаресті

02

ПРИБУТОКОВА БІЗНЕС-МОДЕЛЬ

Доходність інвестицій вища, ніж у орендованої квартири

03

СТАБІЛЬНА ДОХІДНІСТЬ

Високий дохід та стабільне зростання прибутку за рахунок керування професійною компанією

ПЕРЕВАГИ

01

14 ДНІВ БЕЗКОШТОВНО

Насолоджуйтесь двома тижнями комплиментарного проживання щороку

02

СВОЄЧАСНІ ПЛАТЕЖІ

Щоквартальна виплата дивідентів для інвесторів готелю

03

ГОТЕЛЬНИЙ ОПЕРАТОР

Під брендом світового готельного оператора

04

ПРОЗОРА ЗВІТНІСТЬ

Інвестори матимуть регулярну та прозору звітність

01

ВЕЛИКИЙ ОБ'ЄМ ТРАНЗИТНИХ ГОСТЕЙ

Міжнародний аеропорт Бухареста –
16 мільйонів мандрівників на рік

02

ПІДТРИМКА БРЕНДУ

Надійне ім'я готельного оператора підвищує
видимість та забезпечує міжнародну довіру гостей

06

ШИРОКА ІНФРАСТРУКТУРА

спа, ресторан, конференц-зали та зона для
дітей створюють додаткові джерела доходу

05

ПАРТНЕРСТВА З АВІАКОМПАНІЯМИ

Співпраця з авіакомпаніями для розміщення
екіпажів та пасажирів затриманих рейсів

04

НЕЗАЛЕЖНІСТЬ ВІД СЕЗОННОСТІ

Цілорічний трафік в аеропорту зменшує сезонні
коливання, забезпечуючи стабільний дохід

03

ПРОВЕДЕННЯ КОРПОРАТИВНИХ ЗАХОДІВ

Зручне розташування приваблює
конференції та заходи

ЩО РОБИТЬ ЦЕЙ ГОТЕЛЬ ТАКИМ ПРИБУТКОВИМ?

 Group

4-ЗІРКОВИЙ BUCHAREST AIRPORT HOTEL

WYNDHAM
HOTELS & RESORTS



РУМУНІЯ



Зростання ВВП за останні 2 роки



НАТО



ЧЛЕНСТВО В ЄС
економічна стабільність



ШЕНГЕНСЬКА ЗОНА
Зручність у подорожах та бізнесі



НАСЕЛЕННЯ
19 мільйонів людей



БІЗНЕС-ХАБ
Сектори девелопменту та технологій
стабільно зростають

В
РУМУНІЇ

БУХАРЕСТ — ОДНЕ З МІСТ ЄВРОПИ З НАЙБІЛЬШИМ ТЕМПОМ ЗРОСТАННЯ



БІЗНЕС

ТОП-10 В ЄС

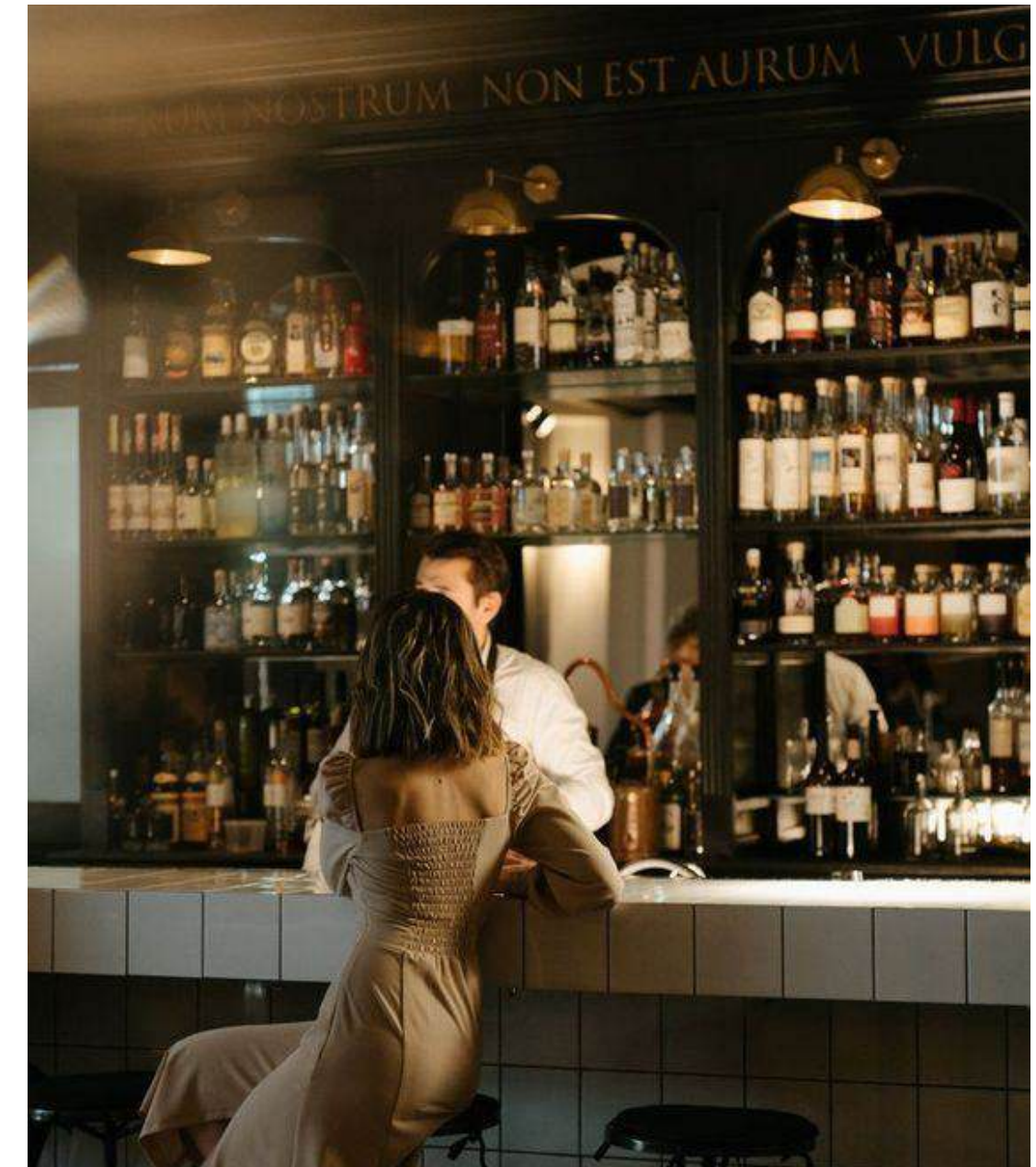
найбільший IT-хаб, що
приваблює міжнародні компанії.



ІНВЕСТИВАТИ

80%

Частина інвестицій у румунську
нерухомість була спрямована в Бухарест.



ДОЗВІЛЛЯ

200+

парків та нічного життя, що
займають місце в п'ятірці кращих у
Європі.

АЕРОПОРТ БУХАРЕСТА В ЦИФРАХ

4 мільйона на рік

Подорожувальників
щороку мають затримки
рейсів

4,8 мільйона на рік

Подорожувальників
мають нічні рейси у
проміжку з 22:00 до
6:00

3,2 мільйона на рік

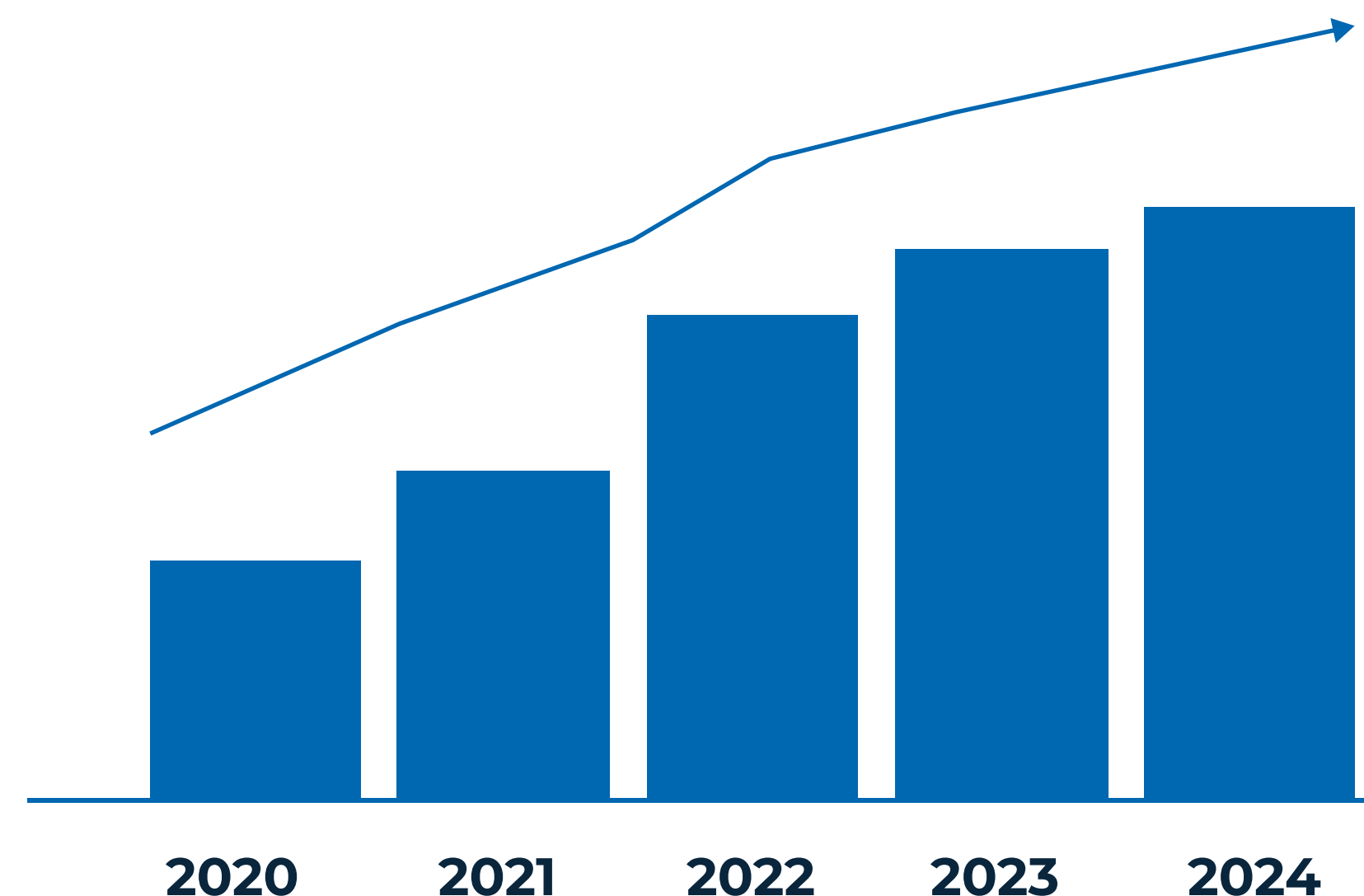
Подорожувальників
стикаються з
тривалими
пересадками між
рейсами

320 тис. / рік

Подорожувальників
зазнають затримок,
спричинених скасуванням
рейсів

16 мільйонів

мандрівників на рік



АВІАКОМПАНІЇ АЕРОПОРТУ БУХАРЕСТА

НАПРЯМКИ РЕЙСІВ З АЕРОПОРТУ БУХАРЕСТА ІМЕНІ АНРІ КОАНДИ

ЄВРОПА:

- Лондон (LHR, LGW, LTN, STN)
- Париж (CDG, ORY)
- Берлін (BER)
- Рим (FCO)
- Мадрид (MAD)
- Відень (VIE)
- Амстердам (AMS)
- Франкфурт (FRA)
- Мюнхен (MUC)

- Афіни (ATH)
- Варшава (WAW)
- Барселона (BCN)
- Брюссель (BRU)
- Дублін (DUB)
- Цюрих (ZRH)
- Стокгольм (ARN)
- Копенгаген (CPH)
- Стамбул (IST)

БЛИЗЬКИЙ СХІД ТА АЗІЯ:

- Доха (DOH)
- Дубай (DXB)
- Тель-Авів (TLV)
- Бейрут (BEY)
- Амман (AMM)
- Африка
- Каїр (CAI)
- Америка

ВНУТРІШНІ НАПРЯМКИ В РУМУНІЇ:

- Клуж-Напока (CLJ)
- Тімішоара (TSR)
- Ясси (IAS)
- Сібіу (SBZ)





BUCHAREST
AIRPORT HOTEL

Hilton
Garden Inn

АЕРОПОРТ
БУХАРЕСТУ

45-60 XB

ЦЕНТР МІСТА

BUCHAREST
INTERNATIONAL AIRPORT





Wyndham Residence Батумі,
Грузія

Партнер проекту

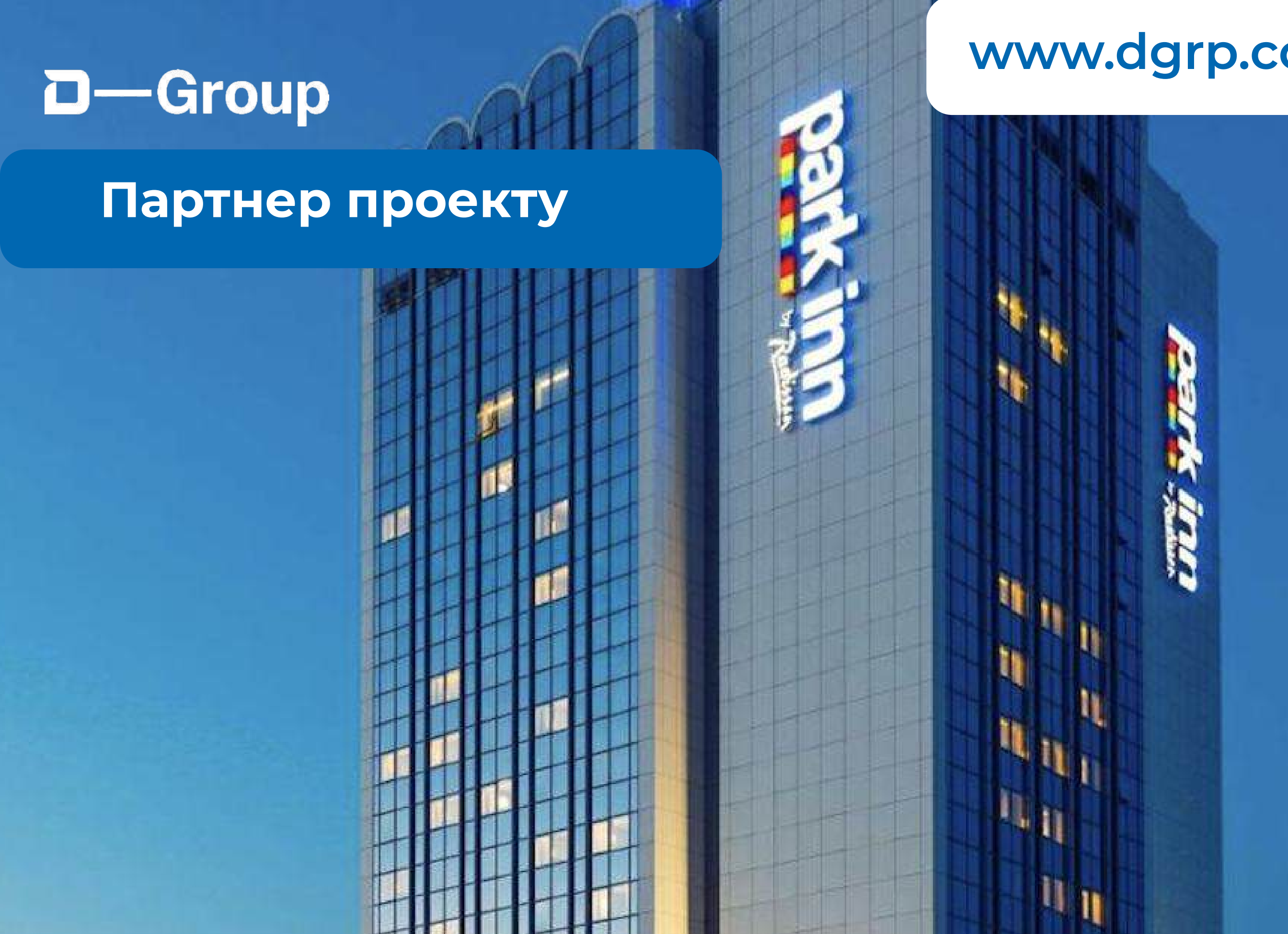
10 000+
апартаментів



Мені Беніш

Співзасновник Archi Real Estate.

- Голова Ізраїльсько-грузинської торгової палати.
- Почесний консул Грузії в Ізраїлі.



Вадим Дашут

Засновник D-Group

- Більше ніж 1,5 мільйона кв.м завершено.
- Більше 15 років досвіду в нерухомості.

Mogilev
Україна



WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

park inn
by Radisson

Park Inn by Radisson
Україна

Андрій Яценюк

Засновник і креативний директор в Design Hub International (Україна, Нідерланди)

- Понад 15 років досвіду роботи з девелопментом
- Побудовано понад 300 тис. м² комерційних та житлових проєктів.

ПОНАД **9 300** ГОТЕЛІВ В **95+** КРАЇНАХ



24 БРЕНДИ

ВІД ЕКОНОМ-
КЛАСУ ДО ЛЮКСУ



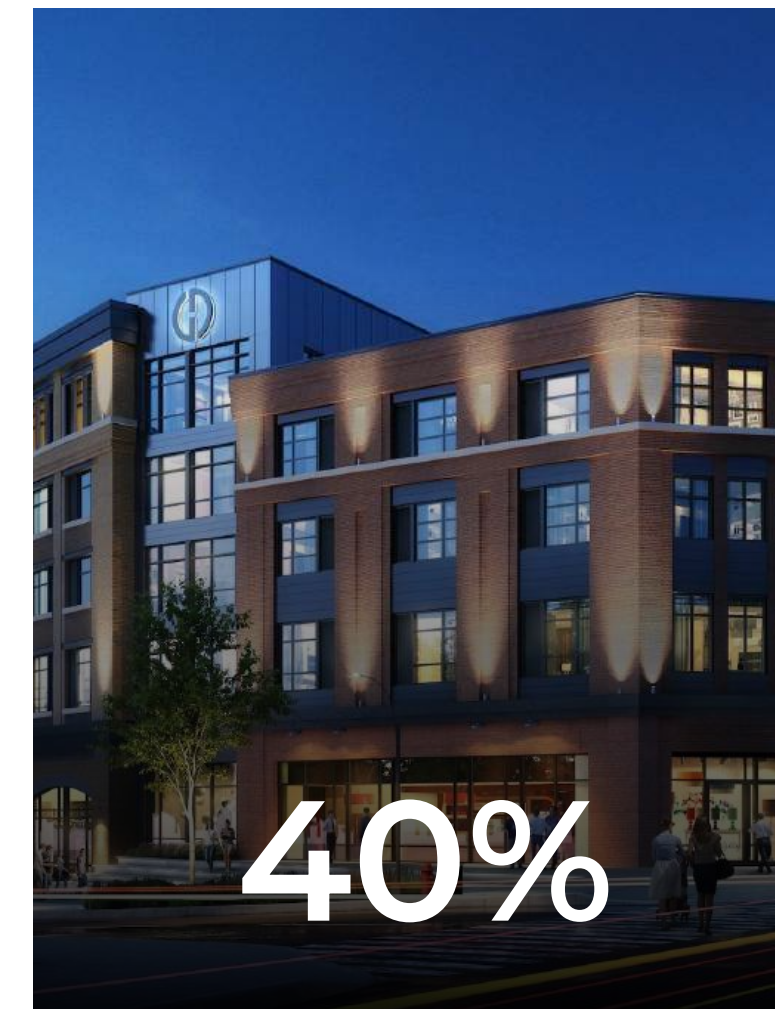
\$1.6 МІЛЬЯРДА

У РІЧНОМУ
ДОХОДІ



З 2018 року

ПУБЛІЧНО ТОРГУЄТЬСЯ НА
НЬЮ-ЙОРКСЬКІЙ ФОНДОВІЙ
БІРЖІ (ТІКЕР: WH)



40%

НЕРУХОМІСТЬ,
СЕРТИФІКОВАНА ЗА
ЕКОЛОГІЧНО ЧИСТІ
ПРАКТИКИ



99 МІЛЬЙОНІВ

ЧЛЕНІВ WYNDHAM
REWARDS

**ГОТЕЛЬ ПІД КЕРІВНИЦТВОМ ЛІДЕРА СВІТОВОЇ ІНДУСТРІЇ ГОТЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ,
МЕРЕЖІ WYNDHAM, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЄ НАЙВИЩІ СТАНДАРТИ ЯКОСТІ ТА
ОБСЛУГОВУВАННЯ**

МОГУТНІ БРЕНДИ

ПРИБЛИЗНО 9 300 ГОТЕЛІВ | 95+ КРАЇН | 24 ГЛОБАЛЬНІ БРЕНДИ

Wyndham має більше готелів,
ніж будь-яка інша компанія

Wyndham відкриває майже два
готелі щодня по всьому світу

DISTINCTIVE

WYNDHAM GRAND®

REGISTRY
COLLECTION HOTELS

UPSCALE

WYNDHAM®

DOLCE
HOTELS AND RESORTS®
BY WYNDHAM

RAMADA®
PLAZA

WYNDHAM
Alltra
ALL-INCLUSIVE RESORTS

LIFESTYLE

TRADEMARK
COLLECTION BY WYNDHAM

TRYP
BY WYNDHAM

WYNDHAM
GARDEN®

VIENNA HOUSE
BY WYNDHAM

MIDSCALE

Howard Johnson®
BY WYNDHAM

RAMADA®
BY WYNDHAM

LAQUINTA
BY WYNDHAM

RAMADA
encore
BY WYNDHAM

VALUE

Days Inn®
BY WYNDHAM

Super
8®
BY WYNDHAM

VIENNA HOUSE
Easy
BY WYNDHAM

EXTENDED STAY

HAWTHORN®
SUITES BY WYNDHAM

Про Wyndham Hotels & Resorts

Відкрийте для себе тисячі готелів Wyndham

Маючи тисячі готелів у понад 95 країнах, мережа Wyndham Hotels & Resorts постійно розширює свою глобальну присутність. Незалежно від того, чи подорожуєте ви у справах, зупиняєтеся в дорозі або вирушаєте у сімейну відпустку, наші 25 перевірених готельних брендів завжди будуть поруч, щоб зустріти вас на кожному кроці.

Куди б вас не завела ваша подорож, дозвольте нам
надихнути вас досліджувати кожен куточок світу



ПЛАН ПОВЕРХУ



ПЛАН ПОВЕРХУ



ПЛАН ПОВЕРХУ



ПЛАН ПОВЕРХУ



D—Group
ТИП 1

СТАНДАРТ

ПЛОЩА КІМНАТИ:

25 М² + 25 М² ЗАГАЛЬНИХ ПРИМІЩЕНЬ

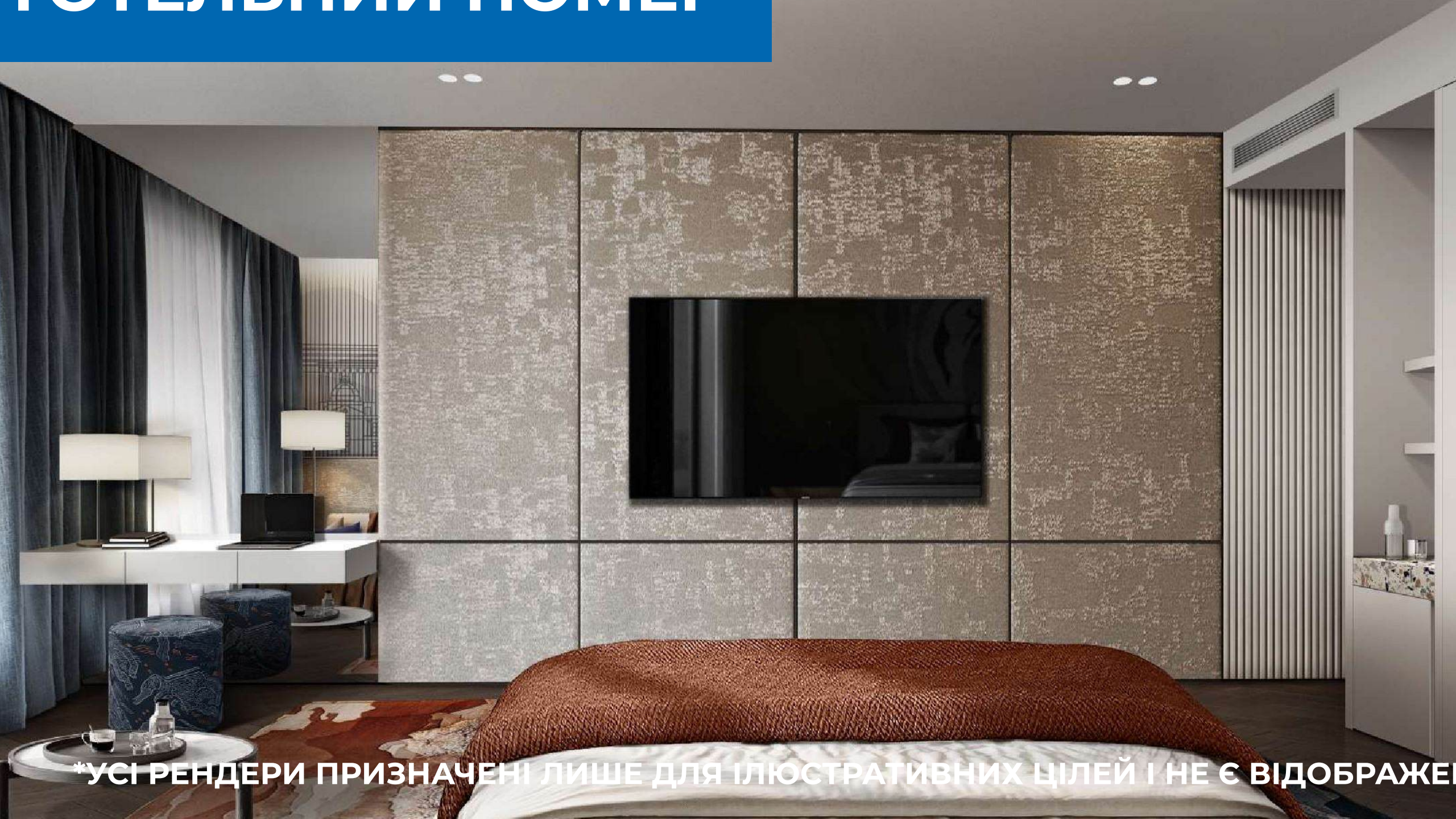
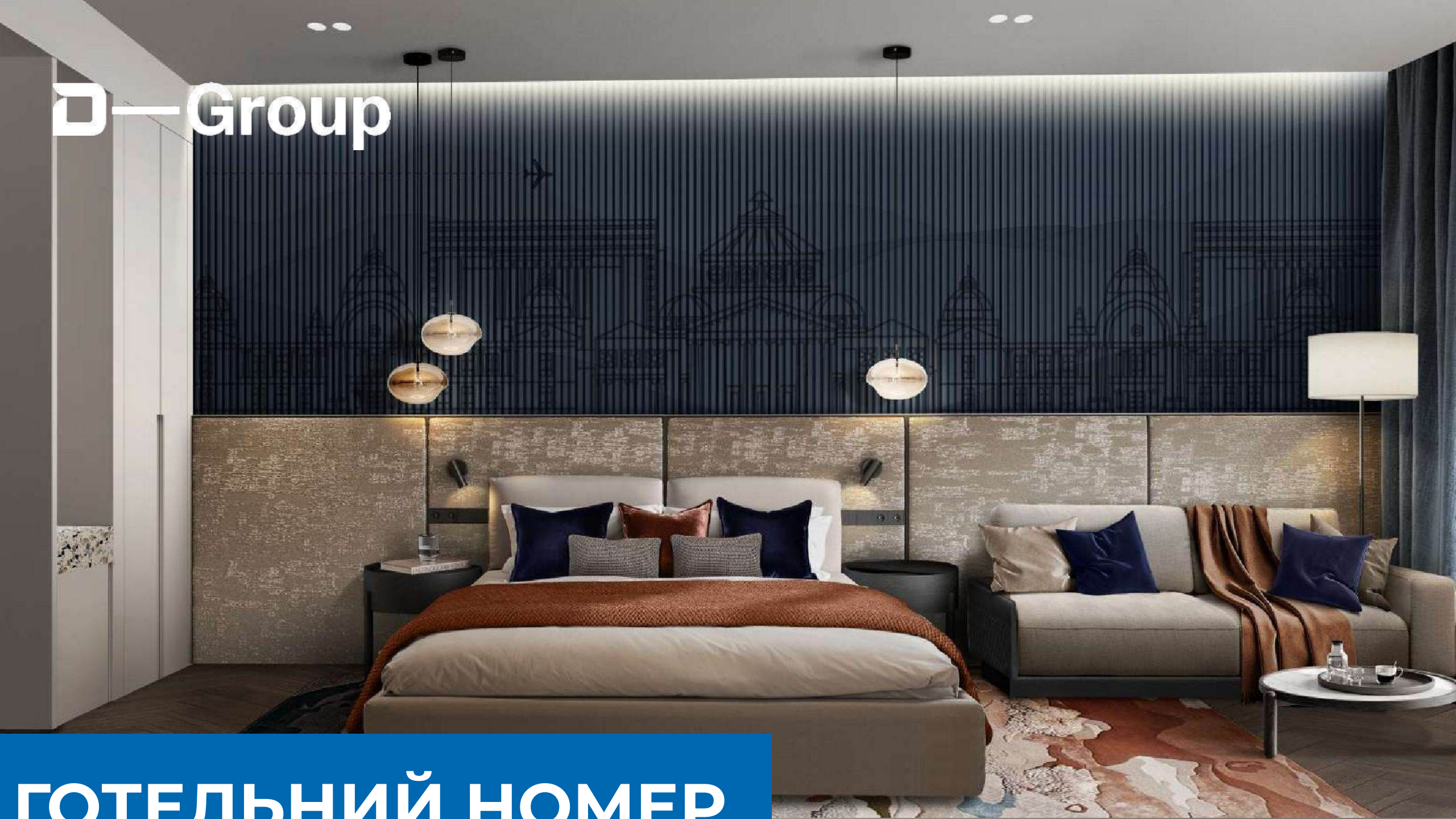


WYNDHAM
HOTELS & RESORTS



ПЛАНУВАННЯ НОМЕРУ

ГОТЕЛЬНИЙ НОМЕР



—Group

РЕСТОРАН

WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

*УСІ РЕНДЕРИ ПРИЗНАЧЕНІ ЛИШЕ ДЛЯ ІЛЮСТРАТИВНИХ ЦІЛЕЙ І НЕ Є ВІДОБРАЖЕННЯМ ФІНАЛЬНОГО ПРОДУКТУ



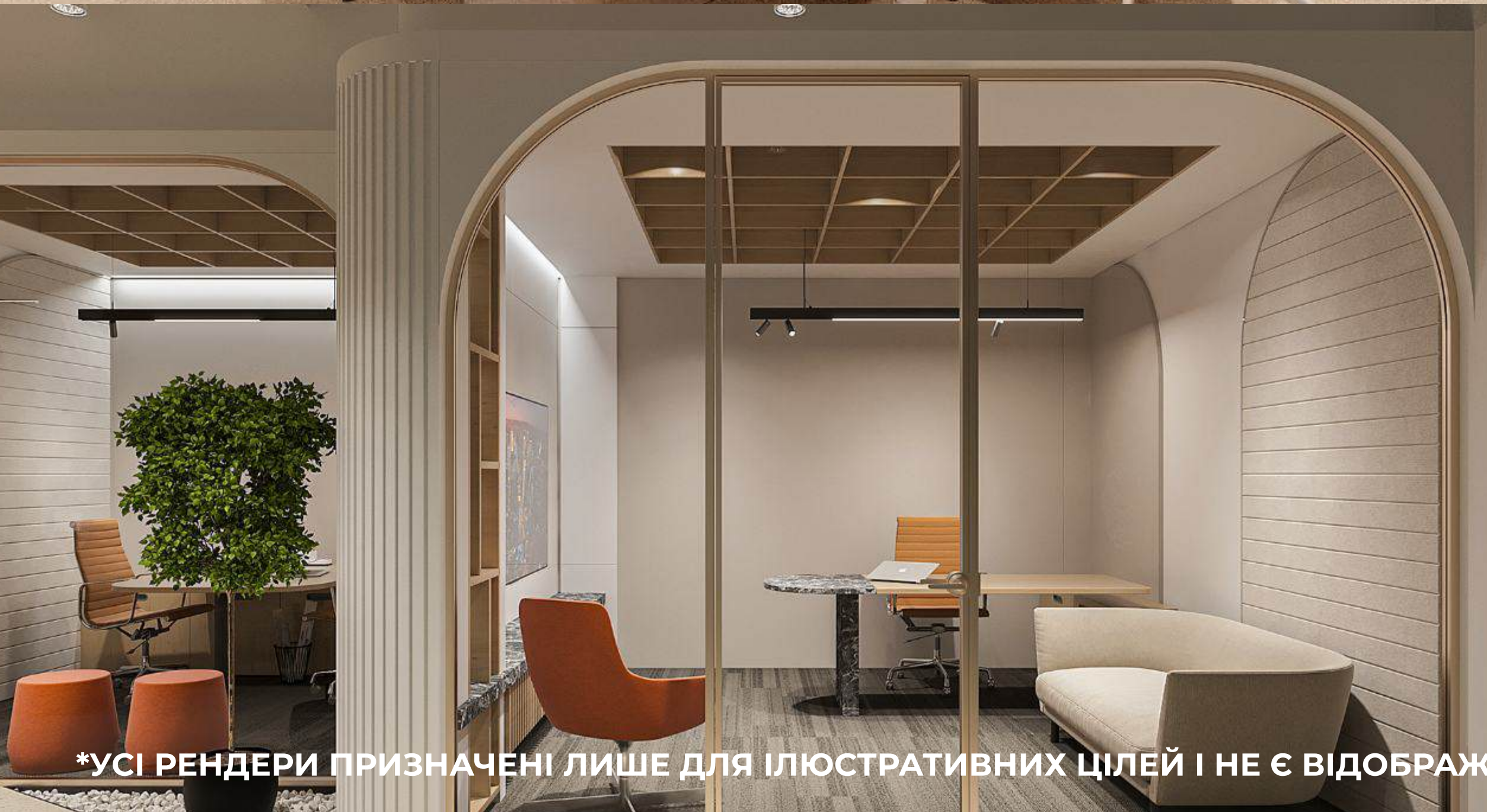


D-Group

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ



WYNDHAM
HOTELS & RESORTS



*УСІ РЕНДЕРИ ПРИЗНАЧЕНІ ЛИШЕ ДЛЯ ІЛЮСТРАТИВНИХ ЦІЛЕЙ І НЕ Є ВІДОБРАЖЕННЯМ ФІНАЛЬНОГО ПРОДУКТУ

ДИТЯЧА КІМНАТА



ДОЗВІЛЬНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ



Cadastre and Real Estate Publicity Office ILFOV
Buftea Cadastre and Real Estate Office

LAND REGISTER EXTRACT
FOR INFORMATION

Land Register No. 120704 Otopeni

Address: Otopeni, Bdul Aeroportului, Nr. 11,13, Jud. Ilfov

Application No	499559
Day	07
Month	11
Year	2024

A. Section I. Building description

LAND Intravilan

Verification Code

No. Crt	Cadastral no. Topographic no.	Surface* (mp)	Comments / References
A1	120704	12.634	Land not enclosed; Fenced land 2-14-15-16-16-17-18-19-20-20-21-22, unfenced between 22-23-24- 25-26- 3-3-4-2

B. Section II. Owners and deeds

Entries concerning ownership and other rights in rem		References
499559 / 07/11/2024		
Notarial Act no. 1695, of 05/11/2024 issued by Mihai Sabina Mihai;		
B29	Intabulation, right of OWNERSHIP, acquired by Convention, 1/1 share	A1
1) AIRPORT HOTEL MANAGEMENT SRL, CIF:48658176		
Notarial Act no. 1694, from 05/11/2024 issued by Mihai Sabina;		
B30	Note the prohibition of alienation, mortgaging, renting, dismemberment, demolition, construction and encumbrance	A1
1) CLARET EURO CREDIT IFN SA, CIF:31617643		

C. Section III. ENCUMBRANCES

Registrations relating to ownership dismemberments, security rights in rem and charges		References
319335 / 16/08/2023		
Notarial Act no. 5121, from 06/12/2018 issued by Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C1	Intabulation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199	A1
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 119992/Otopeni, registered by incheierea nr. 412543 of 03/10/2022;position transcribed from CF 113198/Otopeni, registered by incheierea nr. 13641 of 18/01/2019;		
C2	Intabulation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199	A1
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 119992/Otopeni, registered by incheierea no. 412543 of 03/10/2022;position transcribed from CF 113200/Otopeni, registered by incheierea no. 13637 of 18/01/2019;		

TRANSLATED FROM ROMANIAN LANGUAGE

ДОЗВІЛ НА БУДІВНИЦТВО

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI OTOPENI
Nr. 37640 din 17.11.2022

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
Nr. 929 /37640 din 16.12. 2022

Ca urmare a Cererii adresate de societatea AC PARC INVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul sc. 1, municipiul/orașul/comuna Bucuresti, sectorul 1, cod poștal sc. str. Bulevardul G-ral Gh. Magheru nr. 1-3, bl. sc. 2 et. 2, ap. spatiul "a", biroul 2, telefon/fax sc. e-mail sc., înregistrată la nr. 37640 din 17.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU: continuarea lucrărilor de construire pentru care au fost emise Autorizațiile de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită)

În următoarele condiții: Construcțiile se autorizează în baza Regulamentului PUG Otopeni, aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 8/29.01.2016, terenul fiind situat parțial în zona cu caracter central, parțial în zona mixtă de locuințe și servicii, a Certificatului de Urbanism nr. 220A/6515 din 20.05.2010 și a Autorizațiilor de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită).

Accesul în incintă se va realiza atât din str. Bd. Aeroportului, situată la sud, cât și din str. Aurel Vlaicu, situată în partea de est .

Autorizația de construire nr. 254/7364/12806/09.09.2013 are ca obiect edificarea unui grup de clădiri alcătuit din șase construcții, propuse a se edifica pe terenul în suprafață de 38.723,00 mp (nr. cad. 4192) după cum urmează:

- Clădire birouri, comerț - 01: cu spații comerciale, servicii, birouri și spații multifuncționale P+2E;
- Clădire multifuncțională Hotel – 02: cu restaurant, spații multifuncționale și grădină interioară, S+P+3E (spații tehnice și parcaje la subsol) – aceasta a fost finalizată și recepționată;
- Clădire birouri, comerț - 03: cu spații multifuncționale, servicii și birouri, P+2E;
- Clădire birouri, comerț - 04: cu spații multifuncționale și servicii, P;
- Clădire birouri, comerț - 05: cu spații multifuncționale, servicii și birouri, P+1E;
- Clădire tehnică - 06: demisol adăpostește postul trafo, tablourile generale și generatoarele și subsol cu rezervoarele intangibile de apă (a cărei temă de proiectare a fost modificată conform Autorizației de construire nr. 88/4917 din 21.03.2016) – structura acestei clădiri fiind deja executată.

Continuarea lucrărilor se propune pe suprafața de teren rămasă (urmare a dezmembrării și expropriilor CN AB SA) de 24.086,00 mp pentru următoarele construcții:

- clădirile 01 și 05 din proiectul inițial.
- clădirile 03, 04 și 06 din proiectul inițial.
- parcaje, circulații, spații verzi și spații tehnice necesare pentru deservirea complexului.

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația anexată și cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

NOTĂ: Prezentă autorizație de construire este emisă în baza Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L.(art.54, alin.3) și completează autorizațiile de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită)

Pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV, orașul OTOPENI, cod poștal sc. strada BULEVARDUL AEROPORTULUI nr. 11, Carte Funciară 119992 (provenită din CF 8061, 113198, 113200, 116065)/Otopeni, nr. Fișă cadastrală T 5, T 15, nr. topografic al parcelei: 15/10, 72, nr. cadastral al bunului imobil 119992 (provenit din dezmembrarea nr. cad. 4192 și alipirea nr. cad. 113198, 113200, 116065).

În valoare de: 31.617.137,19 lei.

A.C. 929 /37640 din 16/12/2022

Pagina 1

ЛІЦЕНЗІЙНА УГОДА

WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

November 18, 2024
London, UK

Mrs. Anastasia Dashut
Director
AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L.
Romania, Bucharest, Wolfgang Amadeus str., 8D, ap. 30

TO WHOM IT MAY CONCERN

RE: **LICENSE AGREEMENT ("Agreement") FOR THE TRYP BY WYNDHAM BUCHAREST**

Dear Mrs. Anastasia Dashut,

I am Director of Development - Israel, Central Asia & CIS countries for Wyndham Hotels & Resorts, responsible for hotel chain growth and business development for Wyndham Hotels & Resorts.

On behalf of Wyndham Hotel Group (UK) East Limited, I am pleased to confirm that the Wyndham International Approval Committee has granted TRYP® by Wyndham brand to AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. (Sole registration code: 48658176 of 22.08.2023; Legal Address: Romania, Bucharest, Wolfgang Amadeus str., 8D, ap. 30).

The Trade Mark Licence Agreement between AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. and Wyndham Hotel Group (UK) East Limited ("Licensor") for construction of the 310 rooms TRYP® by Wyndham, to be located in Romania, Bucharest, bulev. Aeroportului will be signed and executed shortly.

AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. is our key partner for development of TRYP® by Wyndham brand in Romania. We are looking forward to work with you as we continue to grow the TRYP® by Wyndham brand in Eastern Europe.

Sincerely Yours,

Sergey Egorov
Director of Development - Israel, Central Asia & CIS countries
Wyndham Hotels & Resorts
Mobile: +995 503 55 66 99
Email: sergey.egorov@wyndham.com

Wyndham Hotels & Resorts
4th floor, 3 Shortlands, Hammersmith, London W6 8DA,
United Kingdom. Registered in England and Wales No. 8263381
Tel: +44 (0) 208 762 6600. Fax: +44 (0) 208 762 6678

Group ДОРОЖНЯ КАРТА ПРОЄКТУ WYNDHAM HOTELS & RESORTS



ІНВЕСТИЙ

У ЗРОСТАЮЧИЙ РИНОК БУХАРЕСТА



*УСІ РЕНДЕРИ ПРИЗНАЧЕНІ ЛИШЕ ДЛЯ ІЛЮСТРАТИВНИХ ЦІЛЕЙ І НЕ Є ВІДОБРАЖЕННЯМ ФІНАЛЬНОГО ПРОДУКТУ