

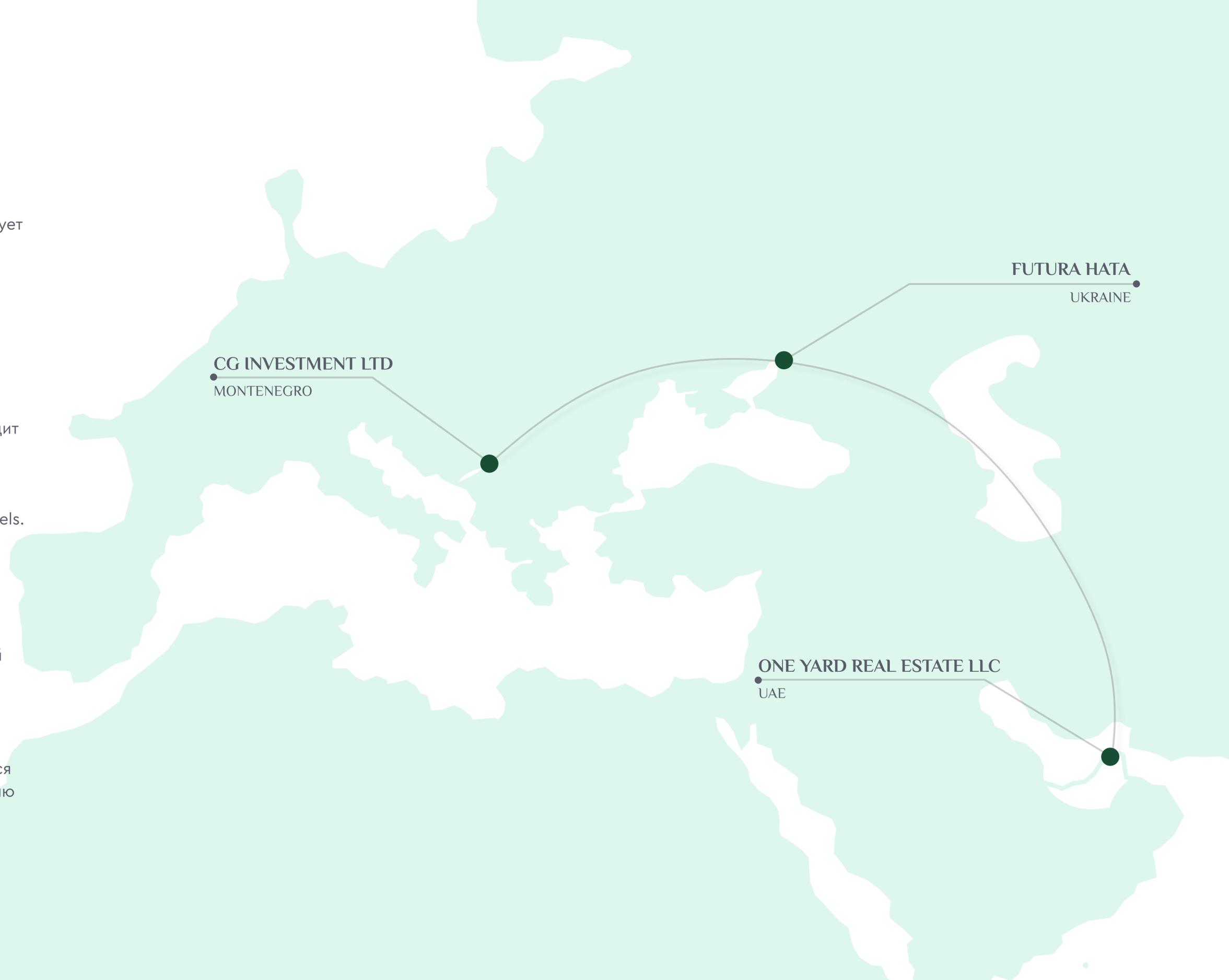
ONE YARD

НАШИ ПАРТНЕРЫ

FUTURA HATA — ведущий девелопер, формирующий новый стандарт недвижимости в Украине. Компания, основанная командой с многолетним опытом, реализует уникальные проекты офисной жилой и торговой недвижимости комфорт- и бизнес-классов, сочетая функциональность, стиль и эффективность. Особое внимание уделяется инновациям и созданию комфортных пространств для жизни и работы в мегаполисе.

CG Investment LTD — ведущая девелоперская и строительная компания в Черногории, которая выводит недвижимость в регионе на новый уровень и привлекает крупные инвестиции в регион. Отели и курорты от CG Investment LTD признаны всемирно известными ассоциациями Accor Group и Marriott Hotels. Все проекты компании объединяет концепция , где в роли источника вдохновения выступают уникальная природа Черногории и окружающая среда.

В 2022 году в Дубае была основана девелоперская компания One Yard Real Estate LLC — проект, который объединяет природные концепции Черногории и глобальный инновационный подход к строительству. Это сочетание делает компанию уникальной и востребованной на рынке недвижимости Дубая. Флагманский проект компании — OAK Yard — является воплощением этой философии. Он отражает гармонию природы и современных технологий, предлагая комфортное пространство, которое вдохновляет и задаёт новый стандарт качества жизни.





ЯНА РУДКОВСКАЯ

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР

“ Я знаю, как сложно найти идеальный проект, так как сама инвестирую в недвижимость Европы и Ближнего Востока. Но мой опыт в этой сфере помогает понять, на что обратить внимание при выборе объекта для инвестирования.

В 2019 году я инвестировала в проекты компании CG Investment LTD в небольшой, но перспективной стране Черногории.

Я была очарована качеством недвижимости, природой и атмосферой этой страны. Однако из-за местных законов инвестиции в Черногории имеют долгий цикл и окупаемость.

В 2022 году я и мои партнеры решили двигаться дальше и выйти на рынок Ближнего Востока. Мы проанализировали множество рынков недвижимости и пришли к выводу, что Дубай является наиболее перспективным и процветающим местом для развития. Я без сомнения знала, что хочу создать здесь что-то действительно уникальное.

” Чего здесь не хватает, так это природы, и моя цель — привнести ее в этот город, тем самым максимально увеличив инвестиционный потенциал этого региона.

15 ЛЕТ

Опыта в инвестициях

5 СТРАН

В портфолио

2 ФИЛИАЛА

Агентства недвижимости в Дубае и Украине

Futura Hata's

futura hata | future lives here

ОПЫТ FUTURA HATA КАК ИНВЕСТОРА, НАЧИНАЯ С 2009 ГОДА:



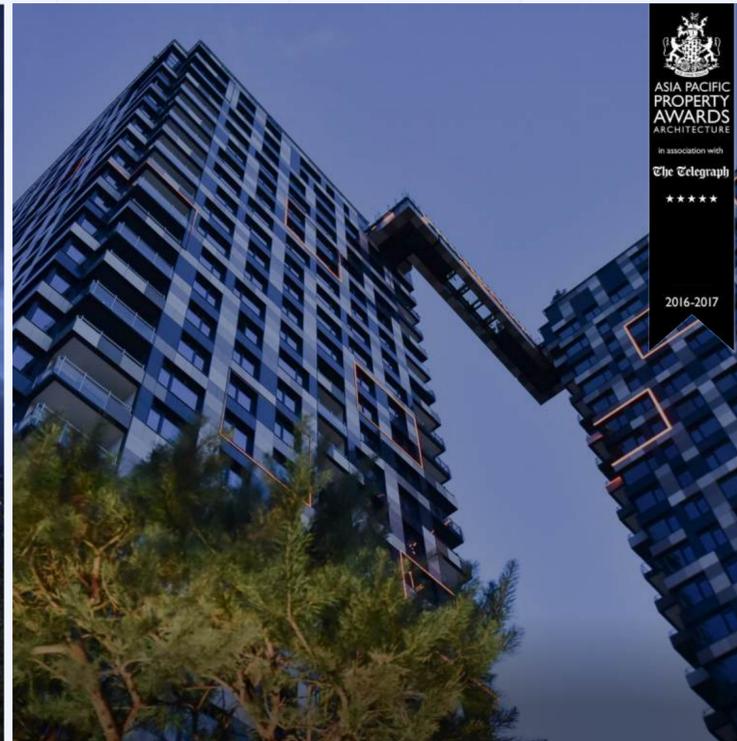
📍 Киев, Украина

IQ BUSINESS CENTER

IQ — бизнес-центр А+

💰 \$115,000,000

iqbc.ua



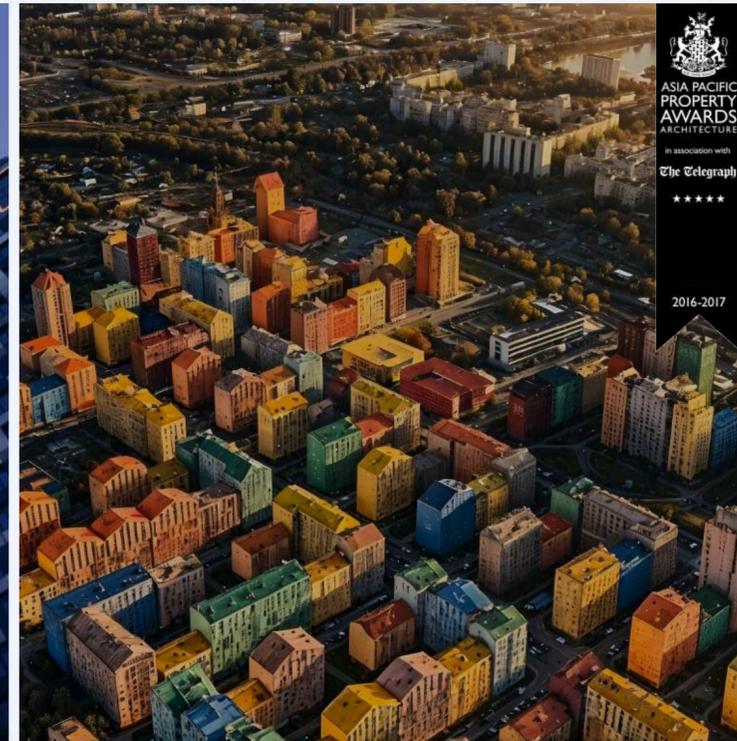
📍 Киев, Украина

TETRIS HALL

★ Элит 🏠 188 квартир

💰 \$30,140,000 инвестиции

tetrishall.com.ua



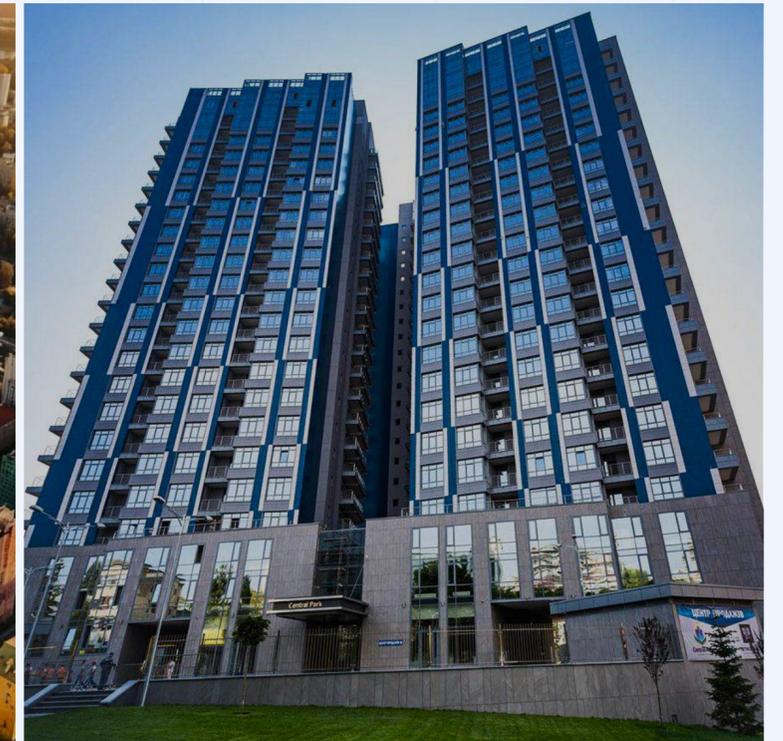
📍 Киев, Украина

COMFORT TOWN

★ Комфорт + 🏠 6.560 квартир

💰 \$413,566,000 инвестиции

comforttown.com.ua



📍 Киев, Украина

CENTRAL PARK

🏢 Бизнес 🏠 689 квартир

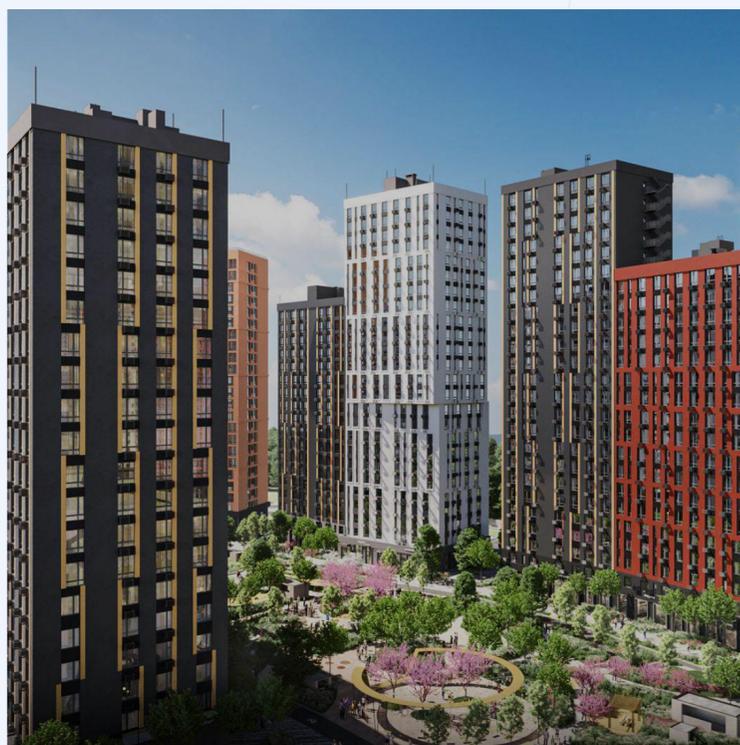
💰 \$68,026,000 инвестиции

centralpark.com.ua

Futura Hata's

futura hata | future lives here

ОПЫТ FUTURA HATA КАК ЗАСТРОЙЩИКА, НАЧИНАЯ С 2018 ГОДА:



📍 Kyiv, Ukraine

SVITLO PARK

★ Комфорт + 🏠 7.500+ квартир

svitlopark.ua

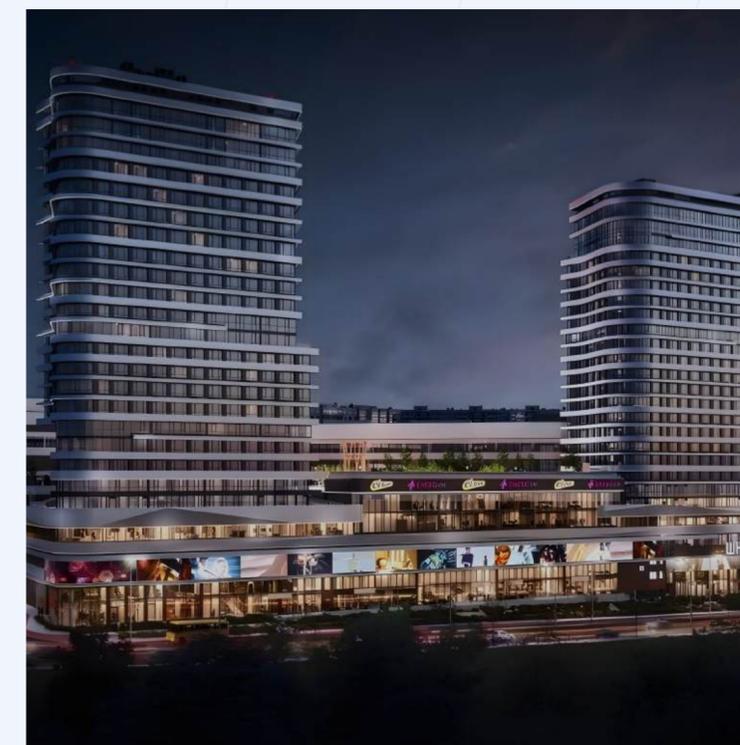


📍 Kyiv, Ukraine

EDELDORF HILLS

🏢 Бизнес 🏠 482 квартир

edeldorf.com.ua



📍 Kyiv, Ukraine

WHITE LINES

🏢 Бизнес 🏠 566 квартир

whitelines.com.ua

Проекты

ЧЕРНОГОРИЯ



📍 Колашин, Черногория

BREZA HOTEL AND RESIDENCES

★ 5 star hotel

🏠 17 апартаментов

🏠 144 rooms



📍 Тиват, Черногория

LA ROCHE HOTEL AND BEACH BAR

★ Boutique hotel

🏠 9 номеров



OAK YARD

RESIDENCES

Первый recharge-дом в Дубае



Recharge your life.
Recharge your investment.

ДУБАЙ — ГОРОД БОЛЬШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ,
НО В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ЗДЕСЬ НЕ ХВАТАЕТ МЕСТА
ДЛЯ ПЕРЕЗАРЯДКИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ СИЛ.

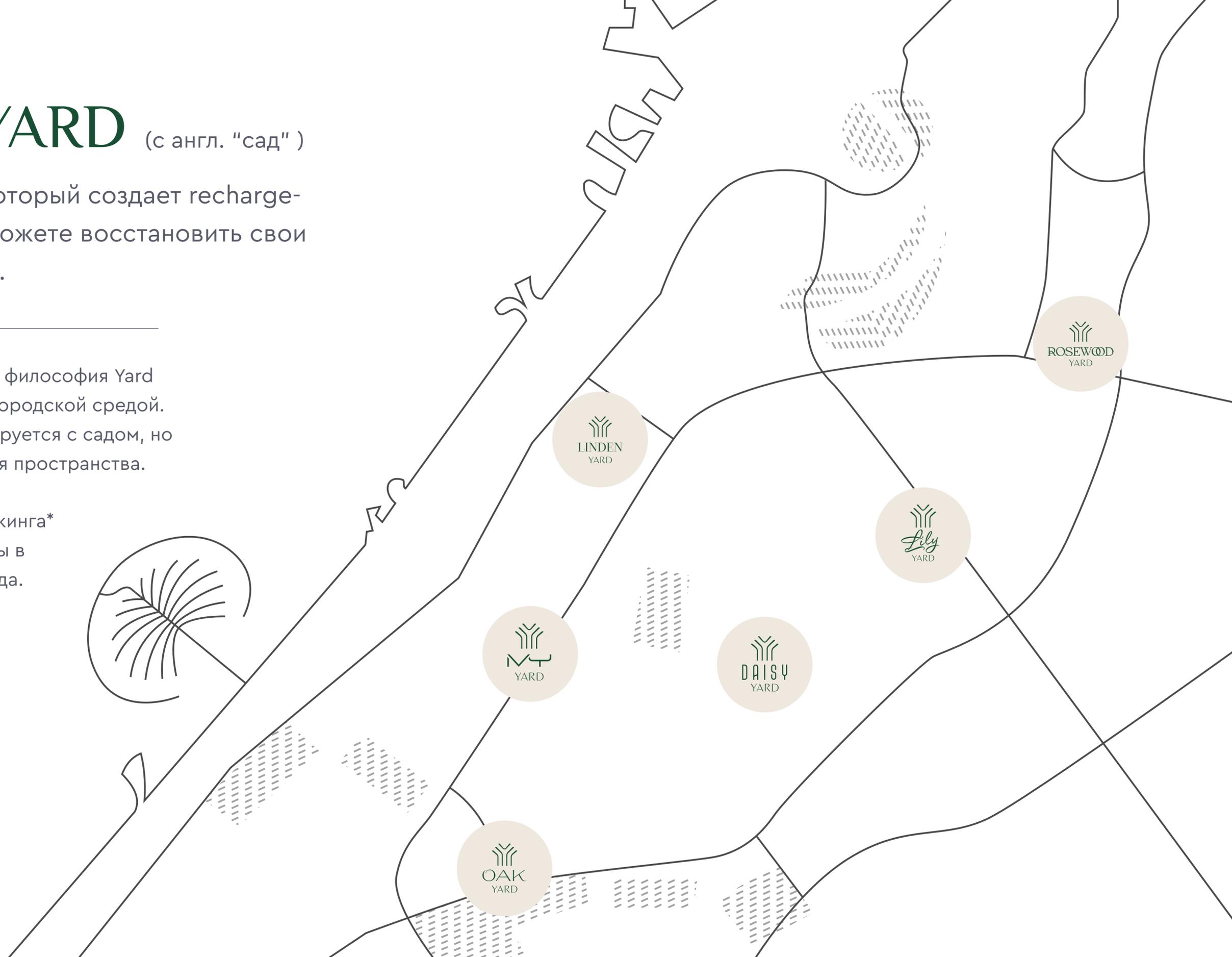
КОМПАНИЯ YARD (с англ. "сад")

первый застройщик в Дубае, который создает recharge-недвижимость. Места, где вы можете восстановить свои силы и получить заряд энергии.

В свете недостатка зеленых зон в Дубае, философия Yard заключается в объединении природы с городской средой. Название девелопера не только ассоциируется с садом, но также символизирует единицу измерения пространства.

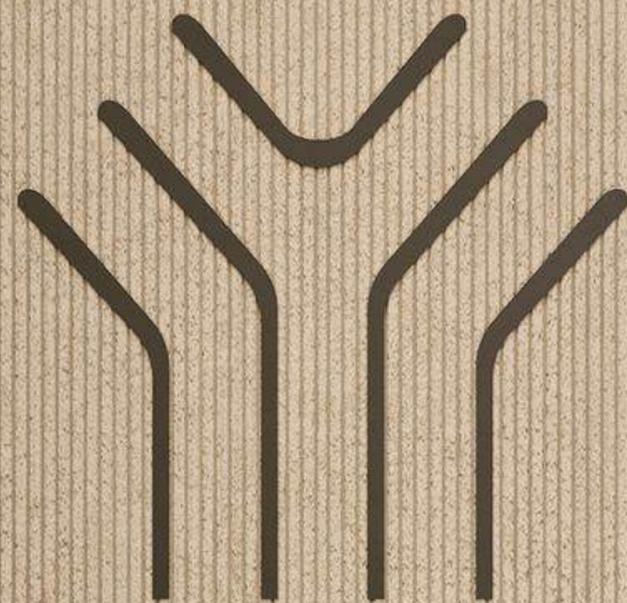
Мы создаем проекты по принципу биохакинга* и помогаем жителям восполнять ресурсы в условиях стремительного развития города.

*биохакинг (англ. biohacking) — учение о повышении качества жизни человека и увеличении ее продолжительности.



ФИЛОСОФИЯ ПРОЕКТА

Oak Yard



ДУБ — СИМВОЛ СТАБИЛЬНОСТИ И ДОЛГОВЕЧНОСТИ

В нашей философии каждый проект — это уникальный сад, свой собственный Yard в Дубае. Для нашего первого проекта мы выбрали символ дуба ("oak" на английском), так как он олицетворяет стабильность и устойчивость.

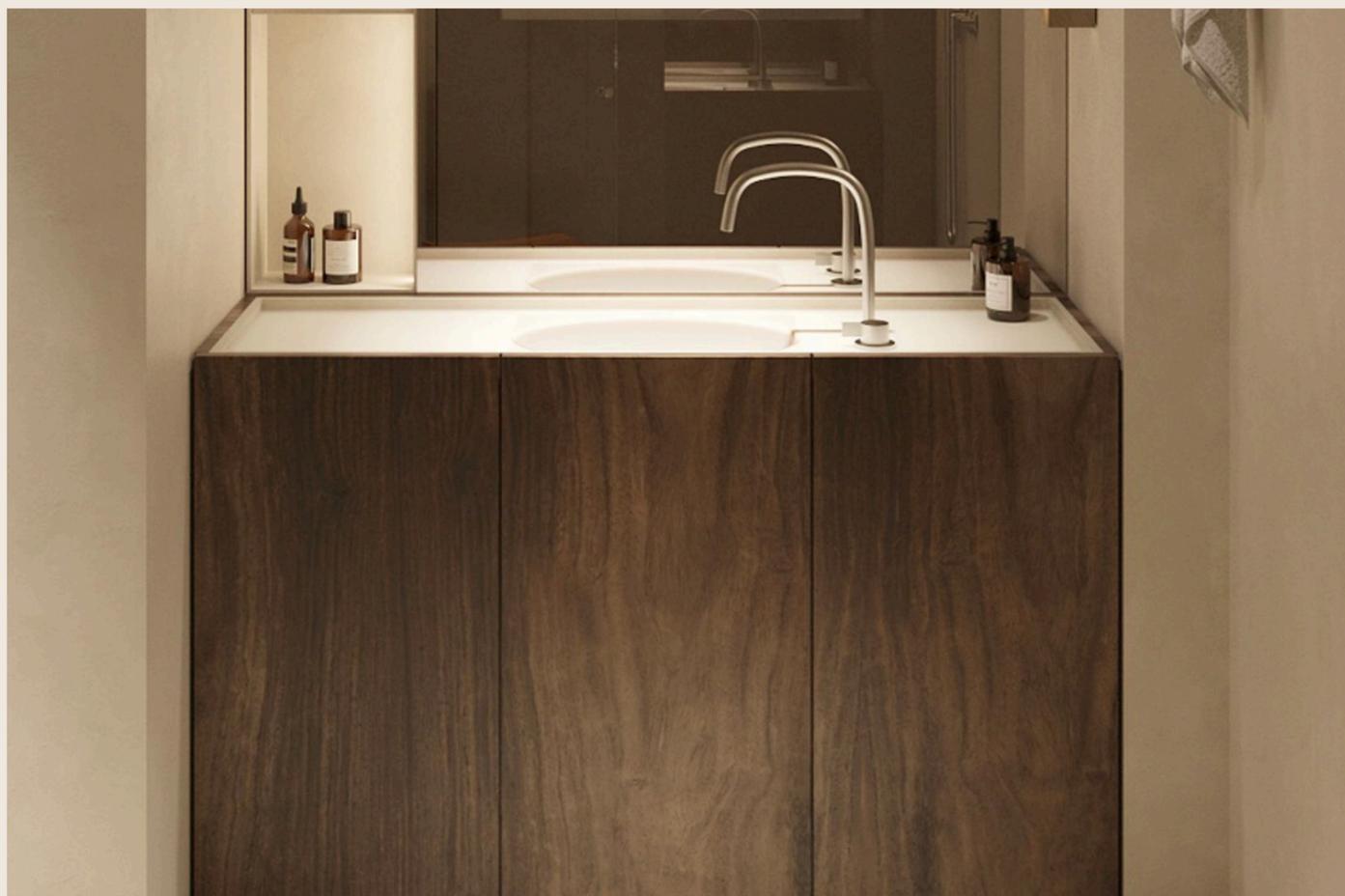
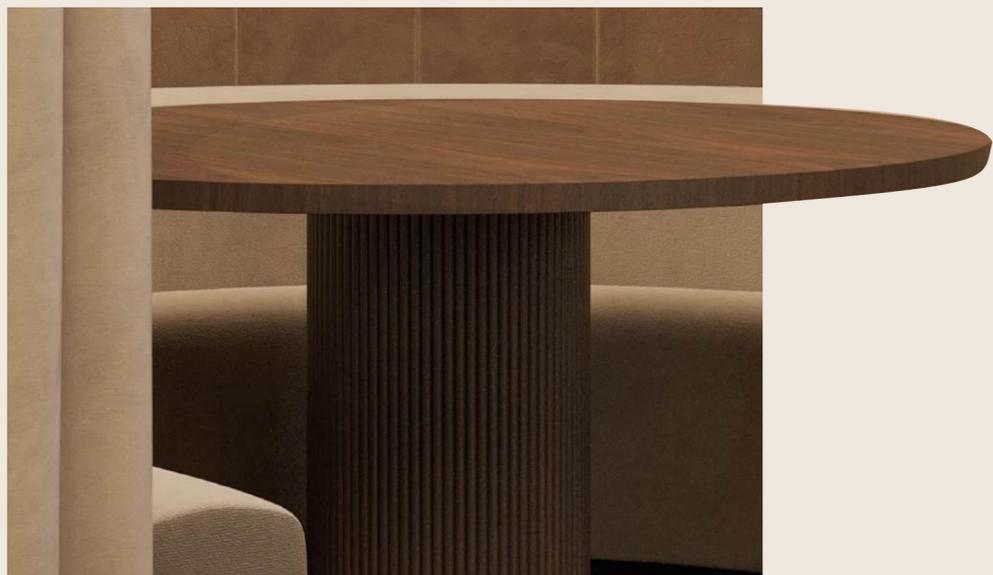
СТАБИЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Создание сервисных апартаментов, которые будут приносить постоянный пассивный арендный доход, выше среднего по рынку благодаря уникальной концепции



ДОЛГОВЕЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Использование дубовой отделки в интерьерах





🧠 ПЕРЕЗАРЯДКА

Чистый воздух, нейромюзика и природные ароматы

⚖️ БАЛАНС

Доступ к городским удобствам в то же время уединение с городской средой

🌿 ПРИРОДНЫЙ ДИЗАЙН

Натуральные отделочные материалы и растения — то, чего больше всего не хватает в Дубае

В КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА ЛЕЖИТ ИДЕЯ «RECHARGE»*

*recharge (англ.) — «перезарядка»

📍 РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Развлечения, отдых и спорт — на территории жилого комплекса

★ СЕРВИС

Концепция «Yard Comfort», с помощью которого вы сэкономите время на рутинных задачах по управлению недвижимостью





ГЛАВНОЕ ПРО ОАК YARD RESIDENCES

#1 ПО ЦЕНЕ

Среди новых проектов в JVC

100%

Апартаментов с террасами

11

квартир на этаже

19

Этажей

18

Студий (от 418 кв.фт.)

190

апартаментов

131

1-к апартаментов (от 578 кв.фт.)

39

2-к апартаментов (от 1004 кв.фт.)

2

Двухэтажных пентхауса (от 5586 кв.фт.)

280 M² (3014 ft²)

коммерческого пространства

4 КВАРТАЛ 2026

Окончание строительства

100%

Готовая квартира для жизни

3

этажа паркинга

20+

Сервисов для резидентов



ЛВС — ЛОКАЦИЯ БАЛАНСА

Location recharge

Location Recharge

Jumeirah Village Circle (JVC) — это комьюнити, которое может предложить как жизнь в спокойном месте без толп туристов, так и пешую доступность к главным точкам города. Район находится всего в 20 минутах от Дубай Марины и Пальмы Джумейры: близко и к морю, и к бизнес-центру города.

#1 РАЙОН ПО КОЛИЧЕСТВУ СДЕЛОК

~8% Средняя рентабельность аренды в JVC

~7% Годовой прирост к стоимости недвижимости

01 Downtown (22 минуты)

02 Palm Jumeirah (18 минут)

03 Dubai International Airport (30 минут)

04 Marina (15 минут)



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ЛОКАЦИИ



ДОСТУПНОСТЬ

Идеальное сочетание цены и качества



ЛОКАЦИЯ

JVC находится в центре Дубая, что дает удобный и быстрый доступ до всех основных точек Дубая – Dubai Marina, Downtown и аэропорта



ТРАНСПОРТ

Рядом находятся основные автомагистрали: Al Khail, Hessa и MBZ Road. В 2026 году в JVC будет проходить синяя ветка метро



РОСТ ЦЕНЫ

К 2030 году район будет полностью застроен, что увеличит среднюю стоимость квадратного метра



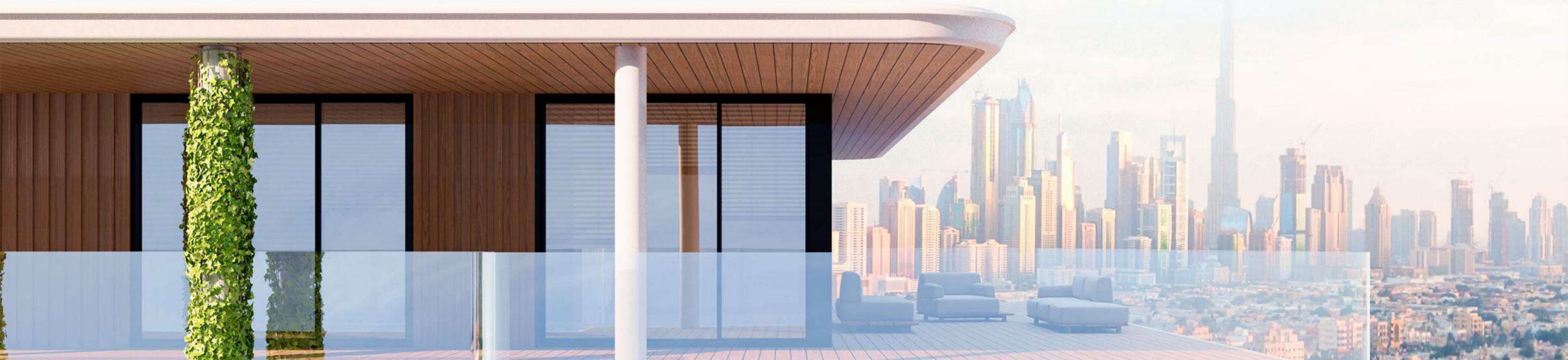
ДОХОДНОСТЬ

Прибыль от аренды более 8% — самый высокий показатель в Дубае



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Парки, спортивные зоны, игровые площадки, школы, больницы и большой торговый центр





Remram Community Park	7 минут	2 минуты
Viva Supermarket	12 минут	4 минуты
Школы		
JSS International School	12 минут	4 минут
Международная школа Nord Anglia	20 минут	7 минут
Всемирная академия GEMS	20 минут	7 минут
Kids World Kindergarten	10 минуты	3 минуты
Stepping Stones Kindergarten	3 минуты	7 минут
Отели		
The First Collection at JVC	15 минут	4 минуты
FIVE JVC	25 минут	8 минут
Медицина		
Aster Clinic	17 минут	5 минут
Right Health Karama Medical Center	17 минут	5 минут
LIFE Medical Center	17 минут	5 минут
Apex Dental	21 минута	8 минут
Торговые места		
Al Khalil Avenue	18 минут	5 минут
Circle Mall	16 минут	6 минут
Springs Souk	45 минут	14 минут
Dubai Marina Mall		23 минуты



ПРИРОДНАЯ ЭСТЕТИКА АРХИТЕКТУРЫ

Aesthetics Recharge







РАСШИРЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Amenities Recharge

#1 ДОМ В JVC
ПО КОЛИЧЕСТВУ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
НА ЖИТЕЛЯ

ЛОББИ ЗОНА

с фонтаном и живым деревом

5 ФИТНЕС ЗОН

кардио, силовая, йога, TRX и уличная

ХРАНЕНИЕ ВЕЩЕЙ

В любое время вы можете оставить вещи в комнате для хранения

ZOOM-КОМНАТЫ

в многофункциональном коворкинге на +100м2

HEALTHY-КАФЕ

эко продукты и доставкой завтраков в номер

+1,000 М² (10 760 ft²)

зона у бассейна с BBQ, лежаками и кабанам

27 МЕТРОВ

длина бассейна с кабанам и лежаками

ДЕТСКАЯ КОМНАТА

с концепцией био-ливингла

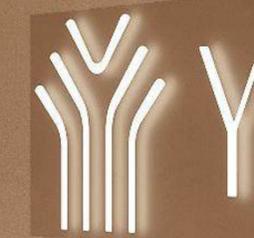
Lobby Recharge

ЭКО-ЛОББИ С ПРИЯТНОЙ АТМОСФЕРОЙ

Деревья, спокойные тона, системы звука и ароматизации создают пространство для умиротворения

Водопад

Дерево бонсай



Lobby Recharge



Ароматерапия

Консьерж-деск



Снижение времени ожидания

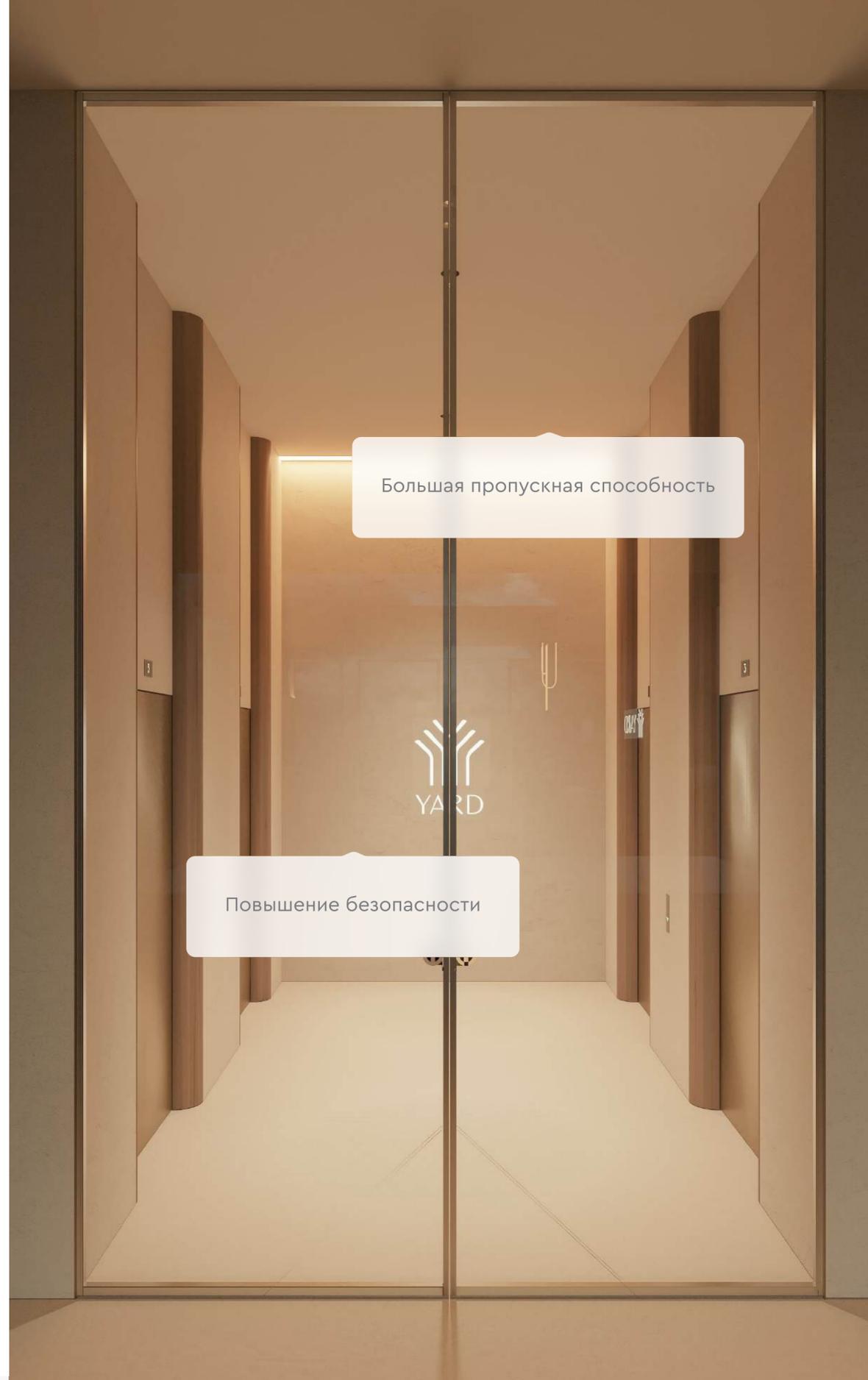


Удобство для жильцов с ограниченными физическими возможностями

4

ЛИФТА НА 11 КВАРТИР

(на этаже)



Большая пропускная способность



Повышение безопасности

#1 САМЫЙ ПРОСТОРНЫЙ ФИТНЕС-ЗАЛ В JVC

Fitness Recharge

КАРДИО ЗОНА

Укрепление сердечно-сосудистой системы и развитие выносливости

СИЛОВАЯ ЗОНА С ВЕСАМИ

Улучшение мышечного тонуса

ЙОГА И ПИЛАТЕС

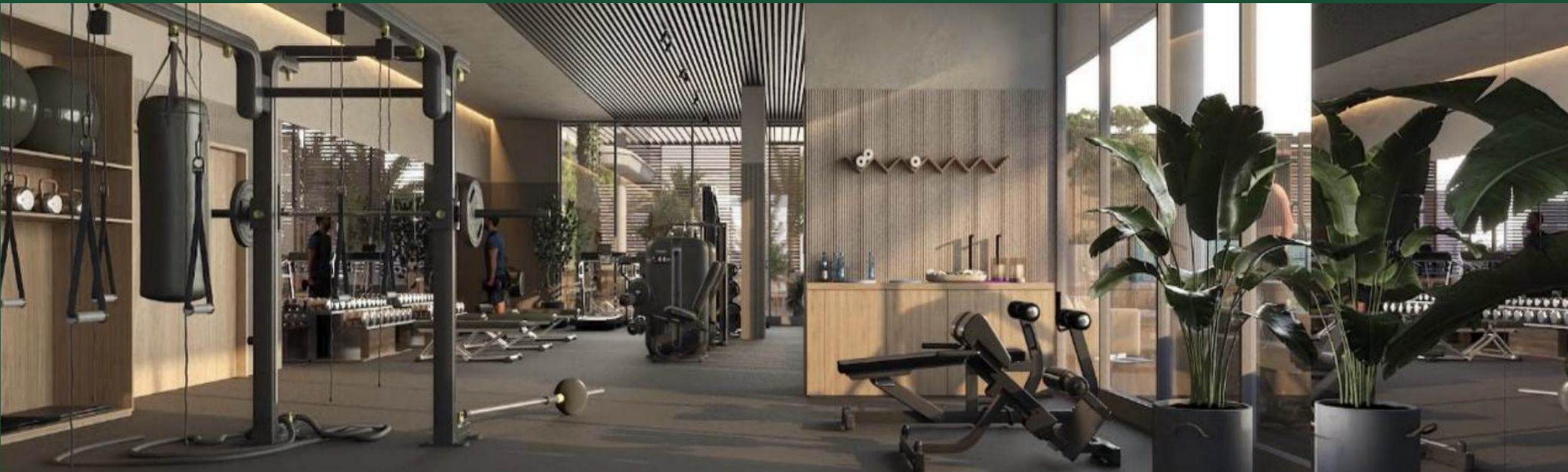
Повышение гибкости, силы и баланса

TRX

Развитие координации и равновесия

УЛИЧНАЯ ЗОНА ДЛЯ ЙОГИ

Насыщение кислородом и снижение уровня стресса в организме

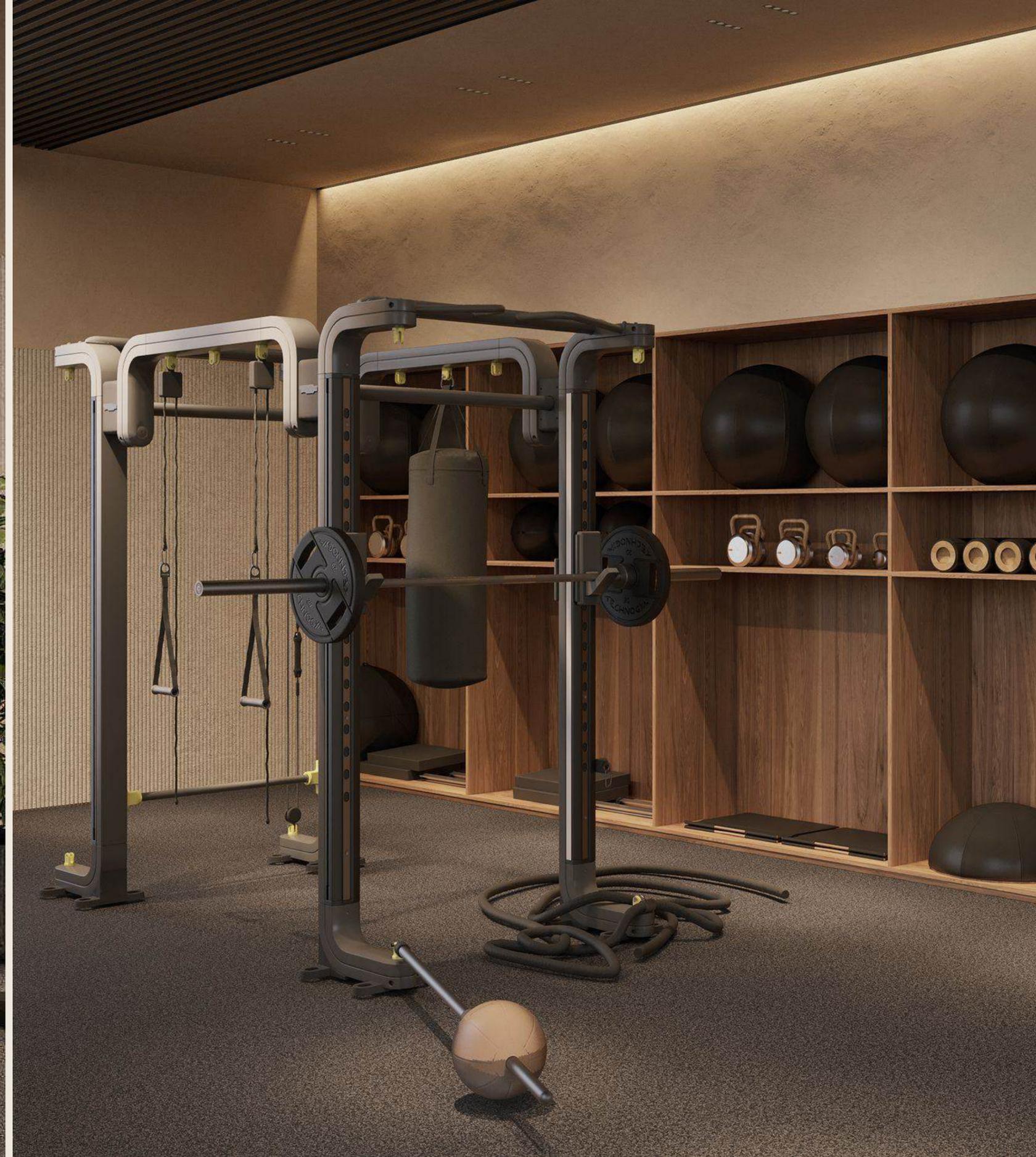


Fitness Recharge

Площадь зала составляет 200 м² —
в 4 раза больше, чем в похожих жилых
проектах JVC



Fitness Recharge



ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ РАБОТЫ

Work Recharge

Наш коворкинг — это идеальное место для работы и обучения. Пространство поделено на функциональные зоны, что позволяет адаптировать его под любые бизнес-потребности



ЛЕКТОРИЙ

для проведения совместных мероприятий

ZOOM-КОМНАТЫ

звукоизоляционные Zoom-комнаты

ПЕРЕГОВОРНЫЕ

для проведения встреч

МЯГКАЯ ЗОНА

для чтения книг и отдыха

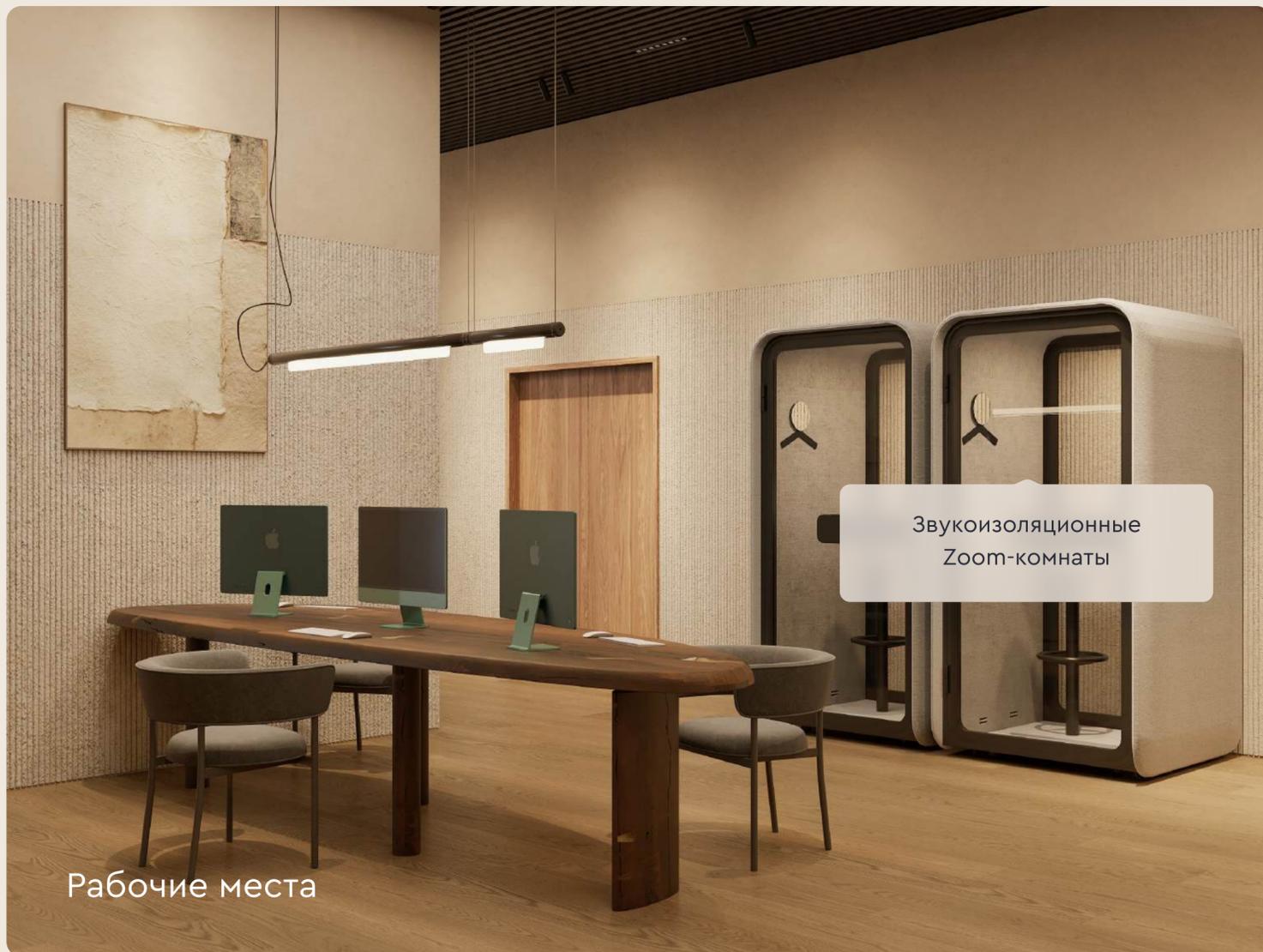
РАБОЧИЕ МЕСТА

для сфокусированной работы

HEALTHY-БАР

для перекуса во время работы

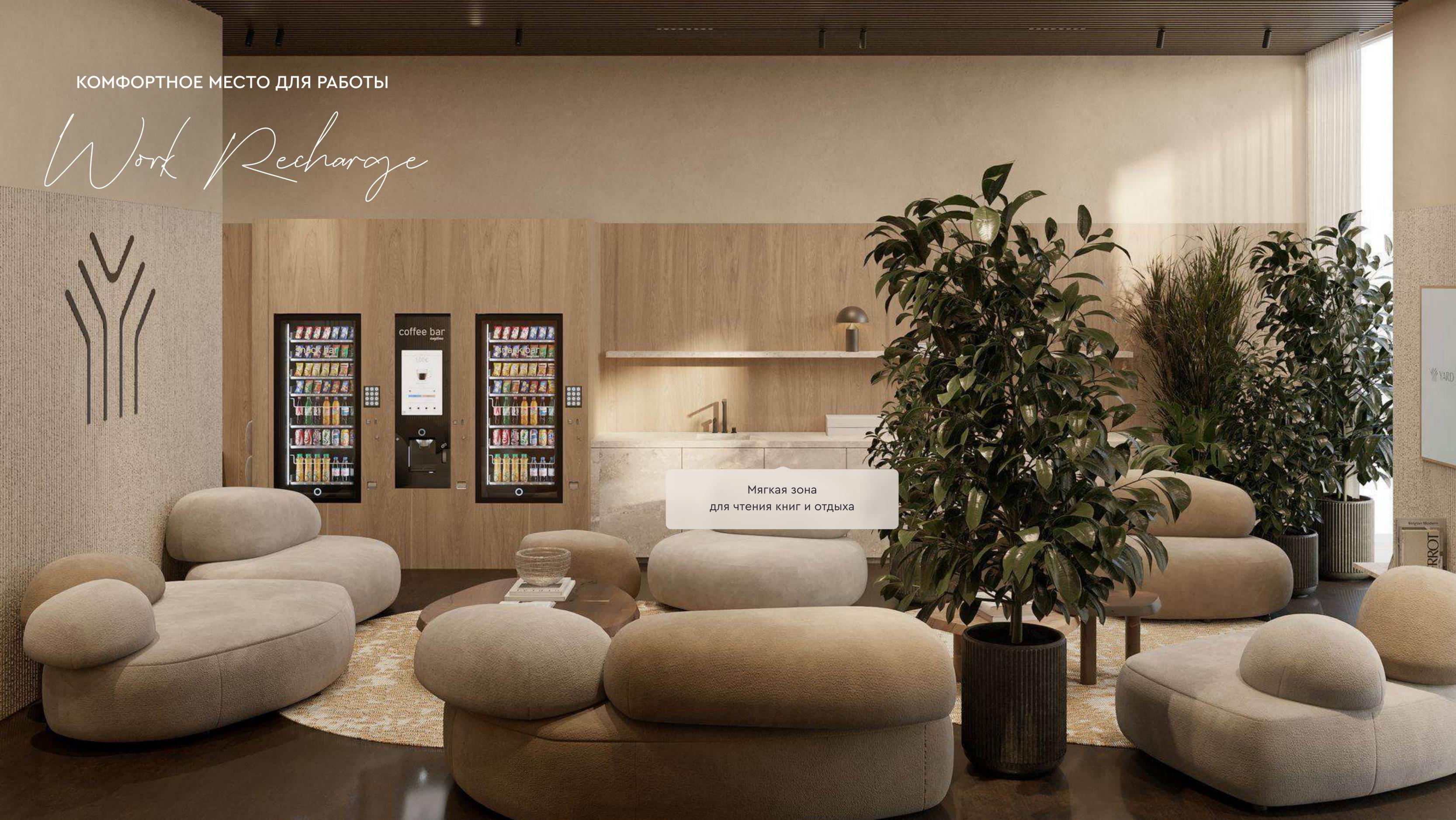
Work Recharge



КОМФОРТНОЕ МЕСТО ДЛЯ РАБОТЫ

Work Recharge

Мягкая зона
для чтения книг и отдыха



БИОЛИВИНГ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ДЕТЕЙ

Kids Recharge

Биофильный дизайн развивает детское мышление и с малых лет прививает любовь к эко-среде



Бассейн 27 м

Длина бассейна с кабанами и лежаками



Зона йоги

Для занятий спортом на открытом воздухе



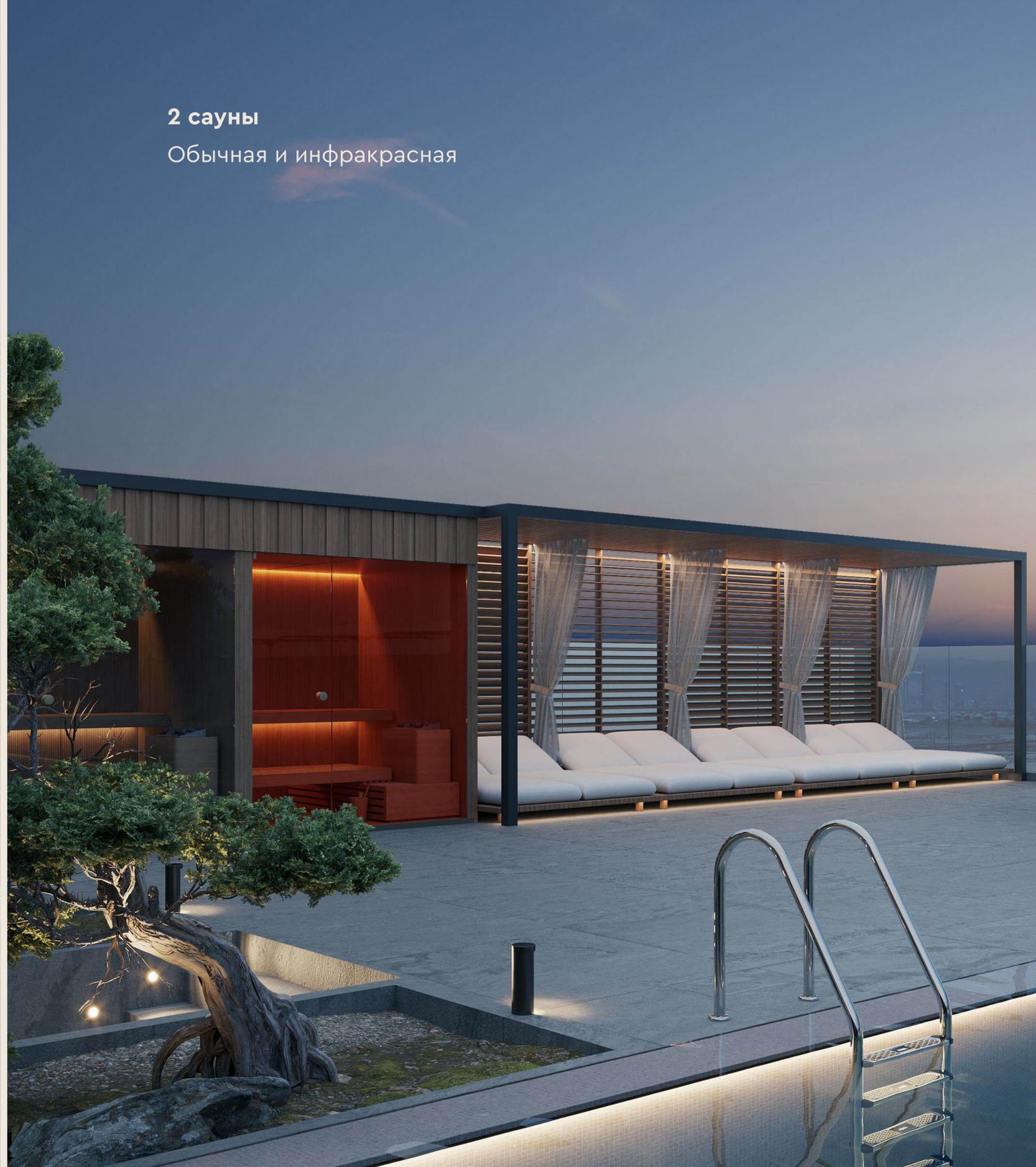
BBQ зона

Приватные зоны с грилем



2 сауны

Обычная и инфракрасная





ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

Storage Recharge



- Хранение личных вещей во время отъезда, командировки, при сдаче апартаментов в аренду
- Круглосуточный контроль и безопасность
- Система защиты вещей от влаги, пыли и других внешних воздействий



Parking Recharge

- Келлеры для хранения
- Тележки для тяжелых грузов
- Инфраструктура для электроавтомобилей
- Контроль доступа BLE-замками





ДИДЖИТАЛИЗАЦИЯ

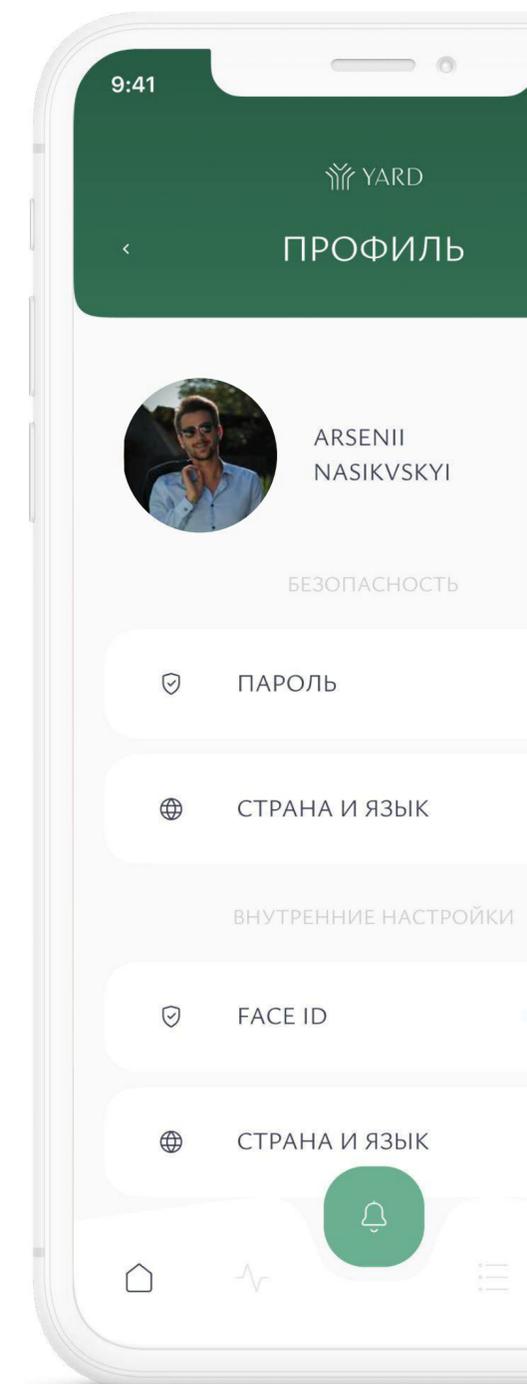
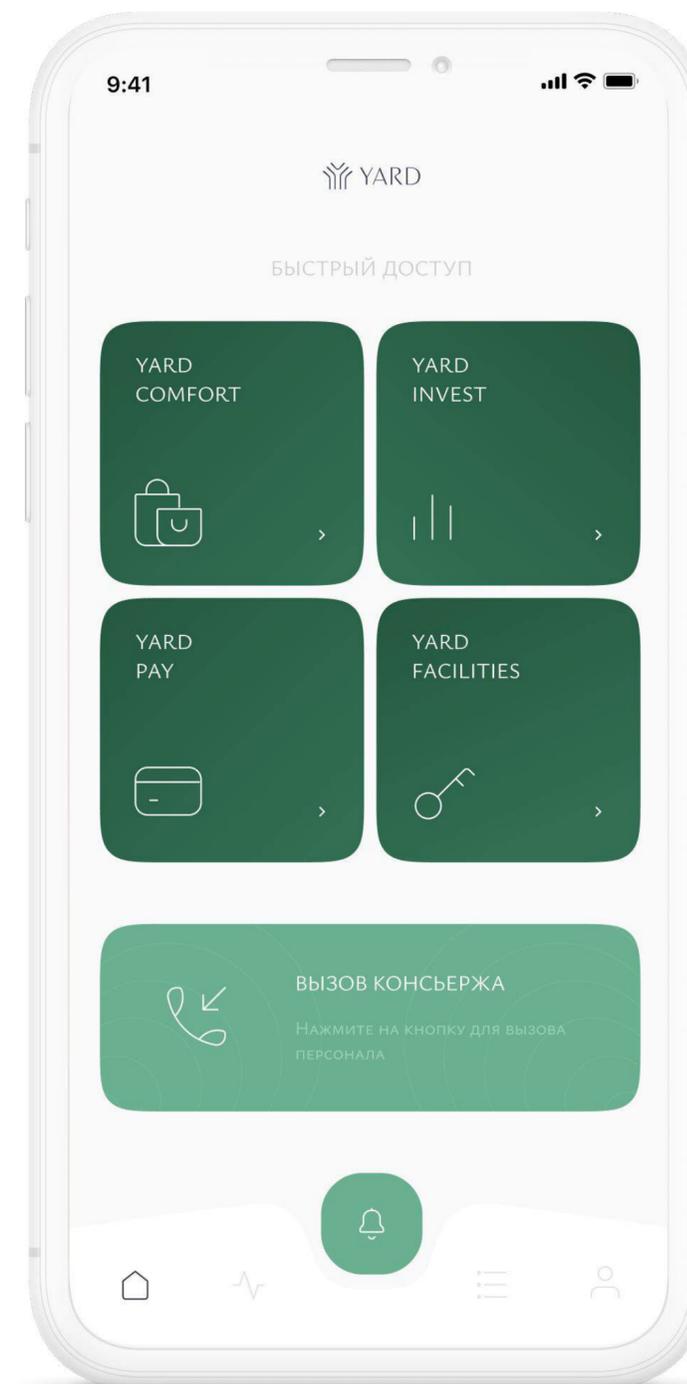
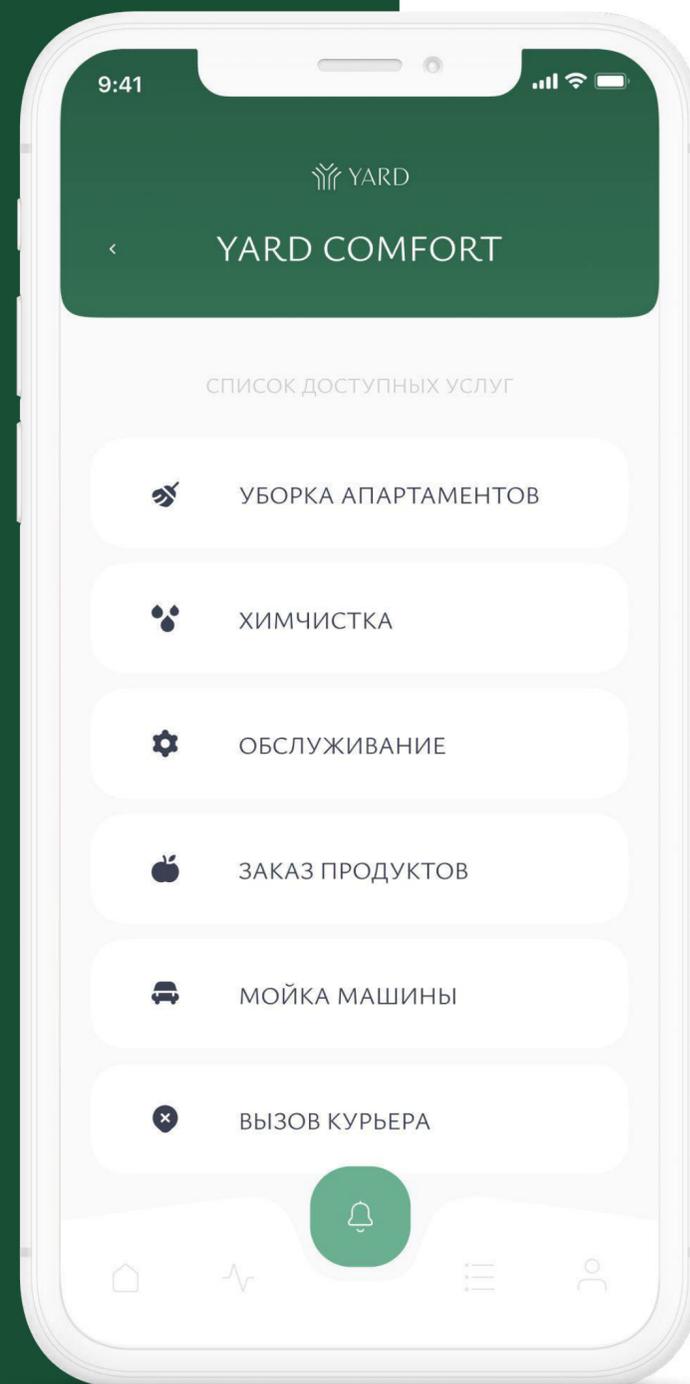
Digital Recharge

ДИДЖИТАЛИЗАЦИЯ

Digital Recharge

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Запрос услуг консьержа через приложение
- Создание запросов на обслуживание или отслеживание их статуса
- Оплата коммунальных платежей
- Отображение основных показателей по квартире
- Отчетность ключевым показателям аренды и доходности



ДИДЖИТАЛИЗАЦИЯ

Digital Recharge

BLE-ЗАМКИ

- Не нужно носить карточки и ключи — двери открываются с помощью смартфона
- При бронировании номера мы отправляем по почте ссылку, которая открывает доступ к апартаментам
- На случай, если у смартфона села батарейка, предусмотрен классический замок
- Вы можете удаленно управлять доступами и предоставлять их другим людям



СЕРВИСЫ

Service Recharge

YARD COMFORT

Сервис, с помощью которого вы избавляетесь от рутинных задачах и больше времени уделяете себе, своему восстановлению и отдыху

 WI-FI НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ

 ХРАНЕНИЕ ВЕЩЕЙ ВО ВРЕМЯ ОТЪЕЗДА

 КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ КАЖДЫЙ СЕЗОН

 ДОСТАВКА ЗАВТРАКОВ ПРЯМО В НОМЕР

 ХИМЧИСТКА

 ДОСТАВКА БУТИЛИРОВАННОЙ ВОДЫ

УПРАВЛЕНИЕ АРЕНДОЙ

Мы организуем полное
управление недвижимостью



ХРАНЕНИЕ ВЕЩЕЙ НА ВРЕМЯ ОТЪЕЗДА

Вы можете сдать свою квартиру в аренду, пока вы не находитесь в Дубае, и получать пассивный доход

В нашем доме есть комната хранения, где вы можете хранить свои вещи, чтобы не беспокоиться о них во время отъезда

По вашему приезду вы можете заказать услугу уборки или даже косметический ремонт, чтобы квартира выглядела, как новая

КРАТКОСРОЧНАЯ АРЕНДА — ОТ 10% ГОДОВЫХ

- Максимальная прибыль владельца недвижимости;
- Возможность проживания в апартаментах до 60 календарных дней;

ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА — ОТ 8% ГОДОВЫХ

- Оптимальная прибыль для владельца недвижимости;
- Фиксированные сроки аренды на 12 календарных месяцев;

КОМЬЮНИТИ

Community Recharge

YARD CLUB

Место, где вы расширите круг общения, обретете новые знакомства и полезный нетворкинг

- 🎓 ЛЕКЦИИ И СЕМИНАРЫ
- 💬 ОРГАНИЗАЦИИ ДИСКУССИОННЫХ КЛУБОВ
- 🤝 ВСТРЕЧИ И ЗНАКОМСТВА НОВЫХ ЖИЛЬЦОВ
- 🗺️ ЭКСКУРСИИ ПО ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА
- 🏋️ ТРЕНИРОВКИ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ТРЕНЕРАМИ
- ☕ БИЗНЕС И АРТ-ЗАВТРАКИ/ ЛАНЧИ



ПЕРЕЗАРЯЖАЮЩАЯ АТМОСФЕРА

Senses Recharge

Полное восстановление благодаря очистке воздуха, приятному освещению, умиротворяющим звукам и ароматам



- ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ
- ЗВУКИ ПРИРОДЫ
- ПРИРОДНАЯ ТАКТИЛЬНОСТЬ
- АРОМАТИЧЕСКАЯ СВЕЖЕСТЬ
- ЦИРКАДНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

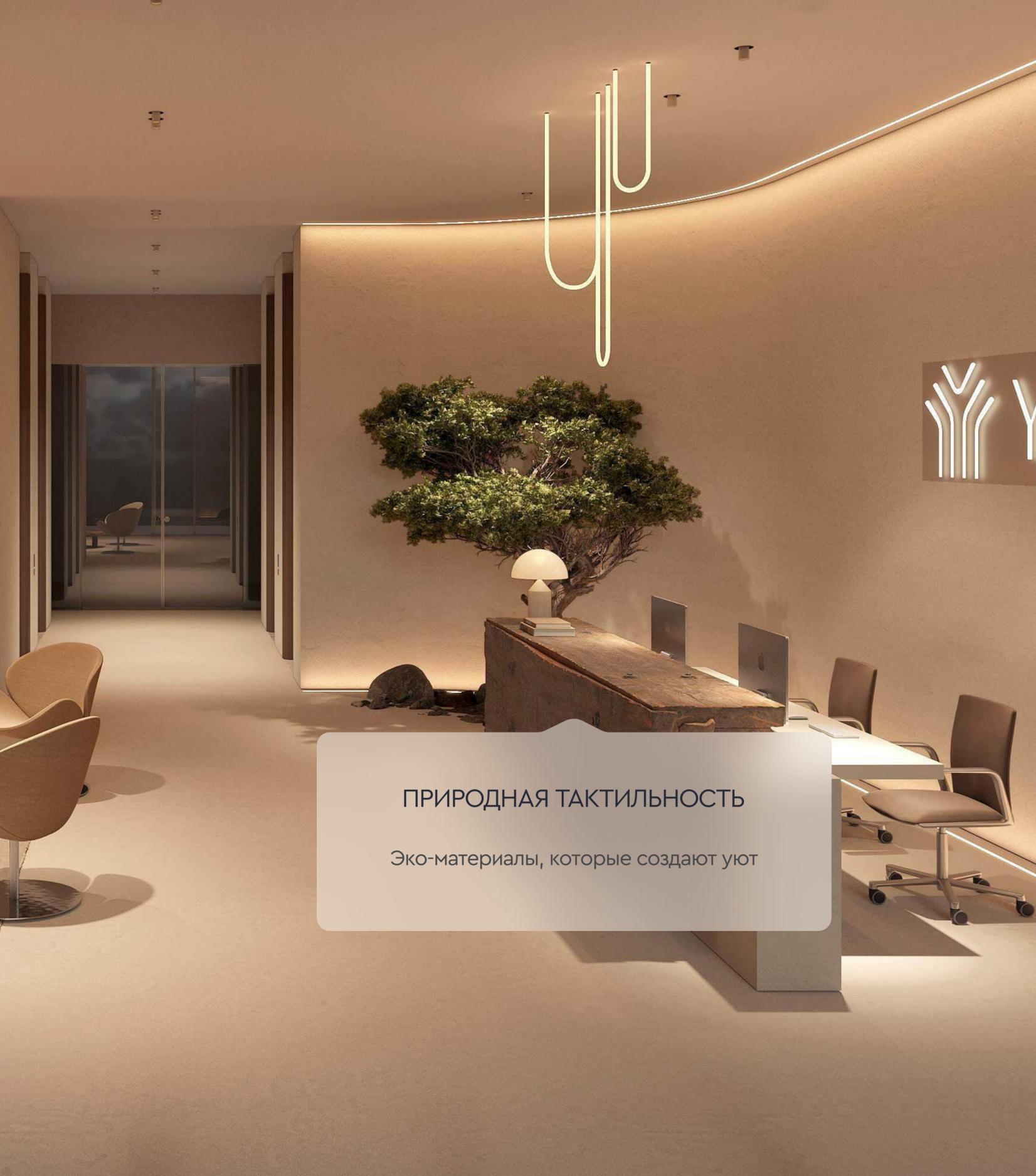


ЗВУКИ ПРИРОДЫ

Создают успокаивающую
атмосферу, которая способствует
общему восстановлению организма

АРОМАТИЧЕСКАЯ СВЕЖЕСТЬ

Природные ароматы улучшают
настроение и создают оздоровительную
атмосферу



ПРИРОДНАЯ ТАКТИЛЬНОСТЬ

Эко-материалы, которые создают уют



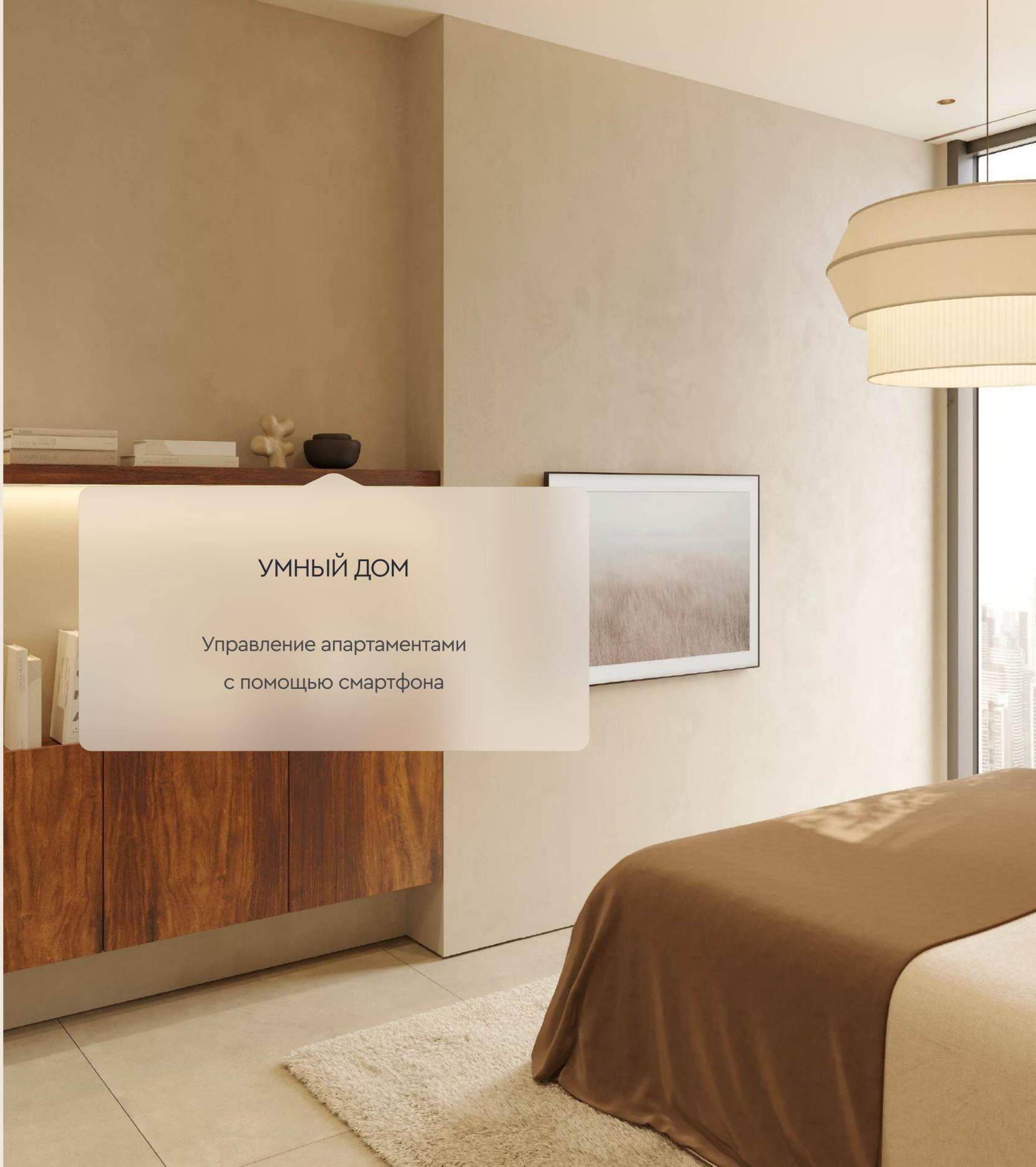
ЦИРКАДНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Подстраивается под различные потребности и способствует расслаблению



КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ

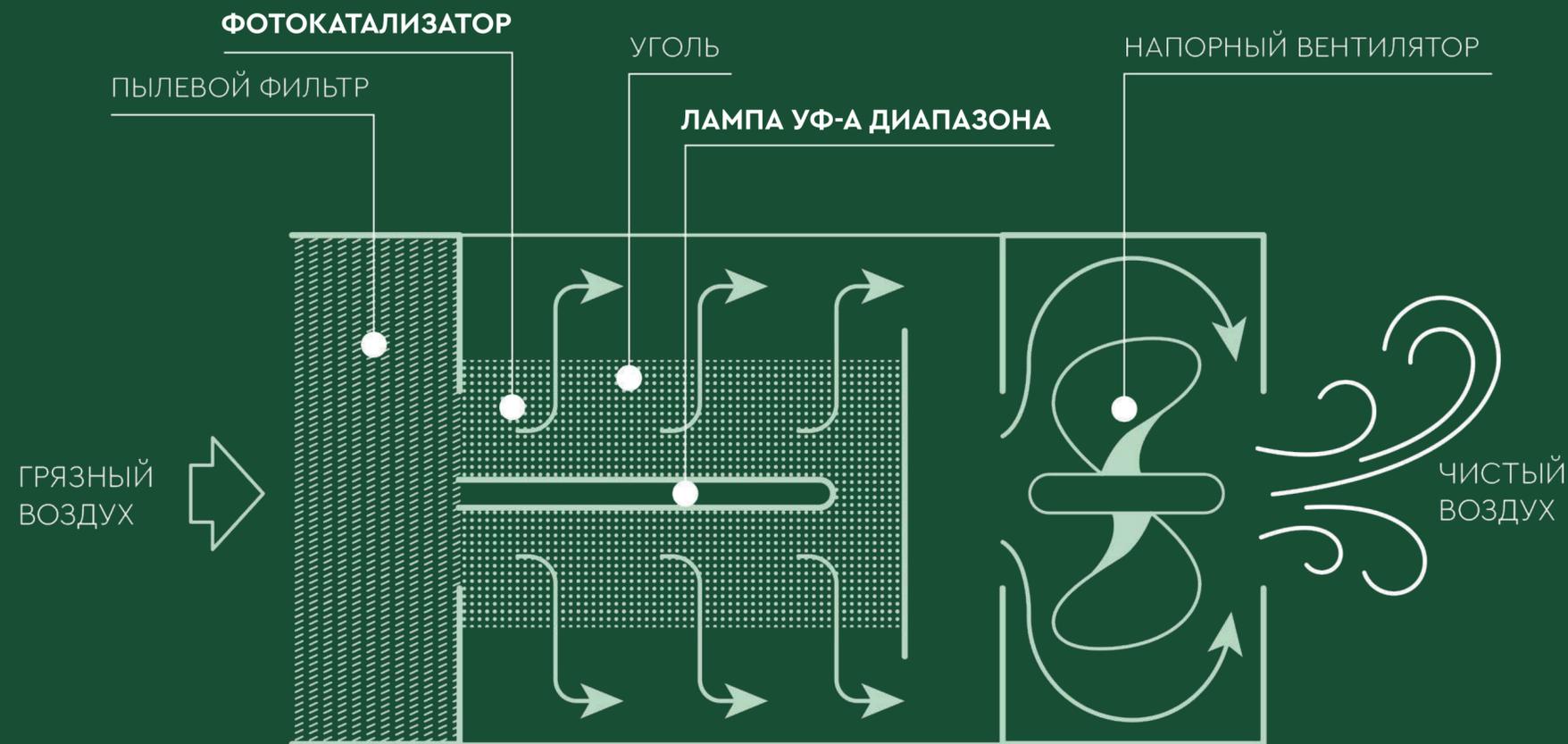
Регулирует температуру и влажность
в помещении



УМНЫЙ ДОМ

Управление апартаментами
с помощью смартфона

САМЫЙ ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ В ДУБАЕ



- Самый чистый воздух в Дубае
- Фотокаталитическая система фильтрации воздуха
- Степень очистки воздуха до 99,9%
- Уничтожение мелкой пыли менее 1 микрона
- В отличие от обычной приточной вентиляции — очищение воздуха от вирусов
- Устранение выхлопных газов и неприятных запахов

ЭРГОНОМИЧНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Layout Recharge

Мы максимально продумали эргономичность наших планировок, чтобы они имели высокую ликвидность и удобство в использовании:

-
-  УДОБНЫЕ И ВОСТРЕБОВАННЫЕ ПЛАНИРОВКИ
 -  КУХНЯ-ГОСТИНАЯ В МАКСИМАЛЬНОМ РАЗМЕРЕ
 -  ГАРДЕРОБНАЯ И САМУЗЕЛ В МАСТЕР-СПАЛЬНЕ
 -  МИНИМУМ КОРИДОРОВ И ОТСУТСТВИЕ ПУСТЫХ ПРОСТРАНСТВ
-





НАПОЛНЕНИЕ АПАРТАМЕНТОВ

Внутренняя отделка и мебель
высокого качества

ВСТРОЕННАЯ МЕБЕЛЬ

Кухня, ванная, шкафы с фурнитурой BLUM

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

Кухня (SIEMENS) и ванная (GESSI)

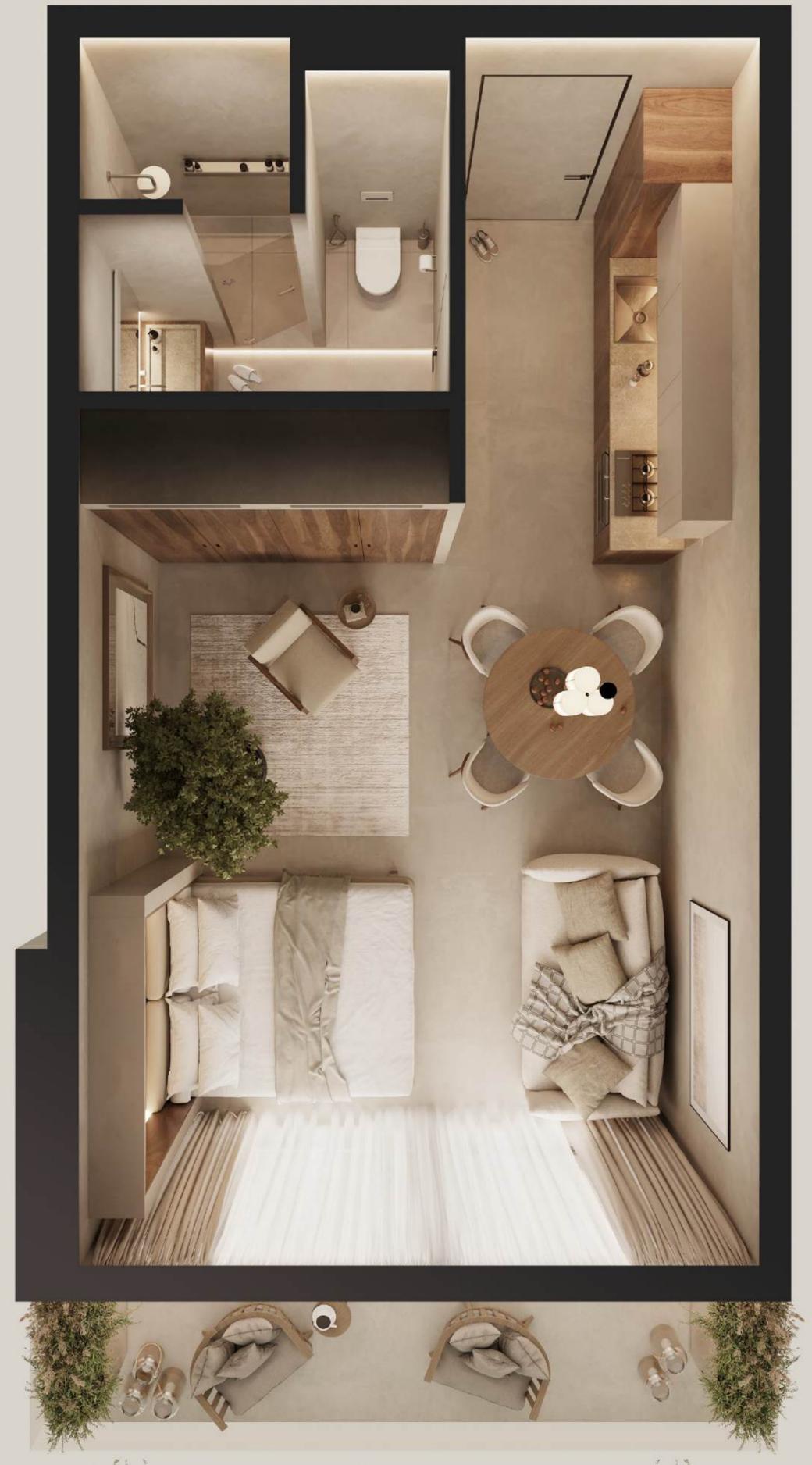


ПЛАНИРОВКА СТУДИЙ

Для переезда и заработка
на краткосрочной аренде

ПЛОЩАДЬ:

43 м²
460 ft²



ПЛАНИРОВКА 1-КОМНАТНЫХ КВАРТИР

Для пассивного дохода
или молодой семьи

ПЛОЩАДЬ:

55-75 м²
590-810 ft²



ПЛАНИРОВКА 2-КОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

Для большой семьи

ПЛОЩАДЬ:

95-100 м²
1020-1080 ft²

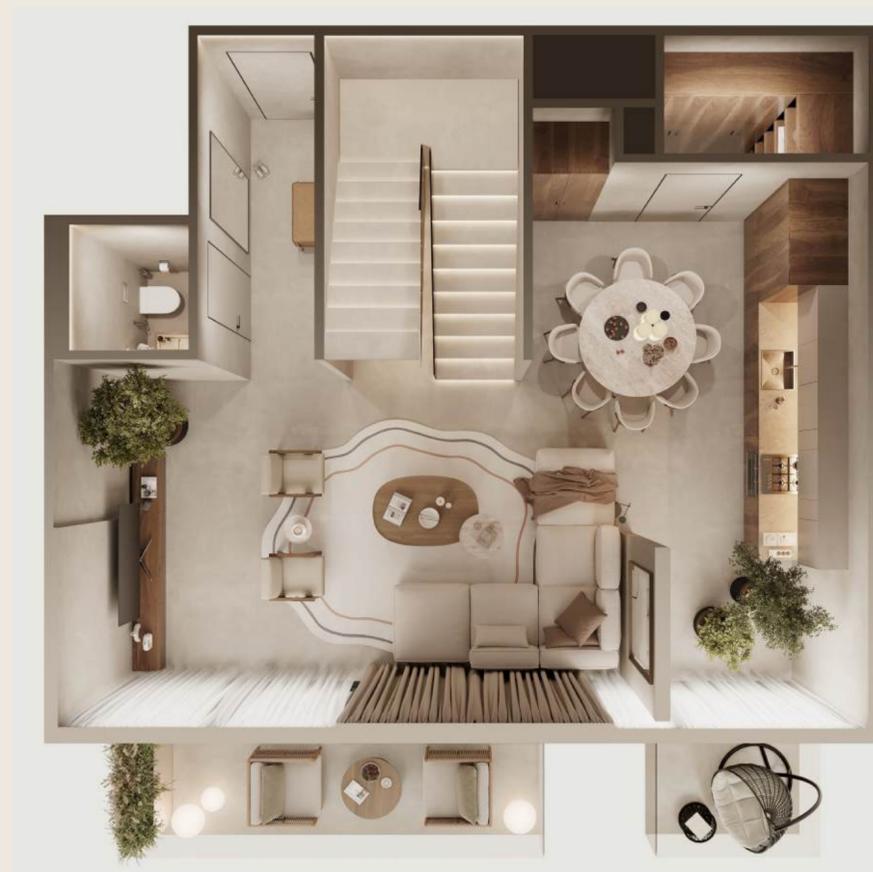


ПЛАНИРОВКА ПЕНТХАУСА

Для пассивного дохода
или большой семьи

ПЛОЩАДЬ:

519 м²
5585 ft²





НАША КОМАНДА

Команда проекта состоит из профессиональных архитекторов, инженеров, специалистов по освещению и дизайнеров интерьеров с обширным опытом и международным признанием.

Мы стремимся обеспечивать высокое качество проекта на каждом этапе его разработки и строительства, поэтому привлекли лучших специалистов в своей области.

Результатом нашего сотрудничества стал уникальный и эксклюзивный проект для рынка Дубая — Oak Yard Residences от застройщика **One Yard Development**

EXPOLIGHT

CVTEC

Sivak+Partners

ARCHIMATIKA

ARCHIMATIKA | АРХИТЕКТУРА

2005

Год основания

9.4 МЛН 76

9.4 млн фут² дизайна

Наград в области архитектуры

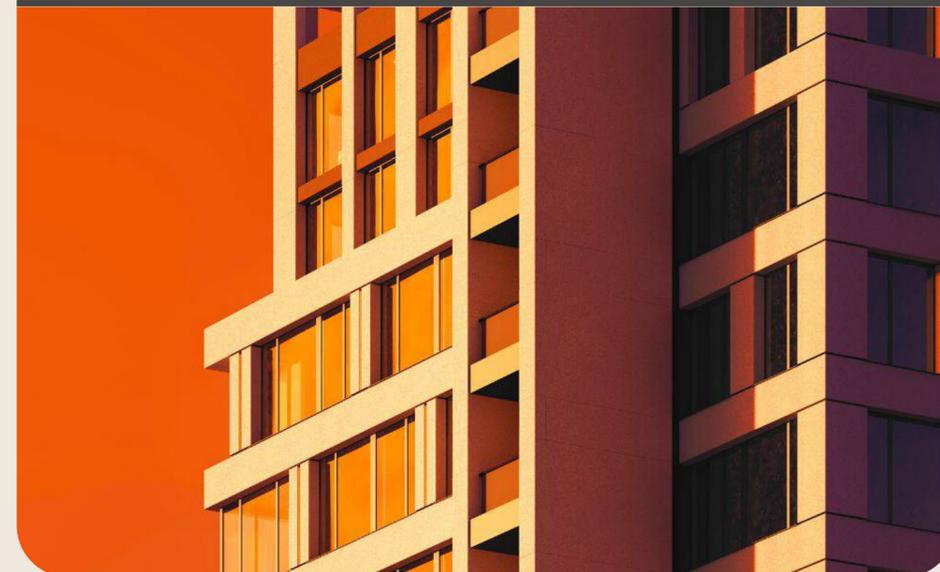
THE SNAIL APARTMENTS

Жилой комплекс, Нью-Йорк, 2019



KZATU

Астана, 2023



CULTURAL CENTER IN OSLO

Осло, 2019



CVTEC | КОНСУЛЬТАНТ

КОНСУЛЬТАНТ

По строительству

2005

Год основания в Дубае

ЛИЦЕНЗИРОВАННАЯ

Консалтинговая фирма высшего уровня

200+

Завершенных девелоперских проектов

THE SANCTUARY



CONRAD PALM JUMEIRAH



SHEIKH ZAYED ROAD TOWER



SIVAK + PARTNERS | ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА

10 ЛЕТ

Опыта в дизайне интерьера

30+

Европейских наград

ЛУЧШИЙ

Дизайн интерьера, Archdaily, 2020

THE INLET RESIDENCE

Нью-Йорк, США



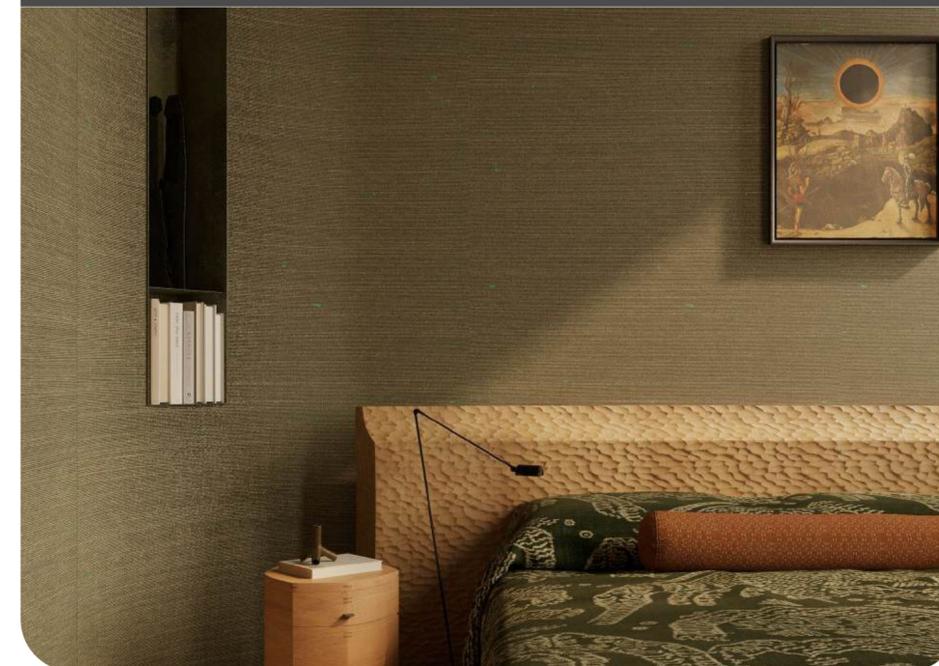
ABACO BAHAMAS

Багамские острова



THE BT PROJECT

Нью-Йорк, США



EXROLIGHT | ОСВЕЩЕНИЕ

#1 В МИРЕ

Свето-архитектурная компания

20 ЛЕТ

Опыта

1500

Успешных проектов

ПОБЕДИТЕЛИ

Премии "Lighting Product Design of the Year"

BUDDHA BAR

Нью-Йорк, США



GLEIS/GARTEN

Вена, Австрия



COP28 UAE: DEIRA CLOCKTOWER

Дубай, ОАЭ



RECHARGE YOUR LIFE

Recharge your investment

THANKS FOR CHOOSING US

