

СТАНЬТЕ ВЛАСНИКОМ НАЙПРИБУТКОВІШОГО *готельного номера в Бухаресті*



інвестуй

заробляй

відпочивай

WYNDHAM GARDEN
BUCHAREST AIRPORT HOTEL 4★

ПЕРШИЙ ПРОЄКТ

ІЗ ЗАПОВНЮВАНІСТЮ ДО 100%

завдяки локації

4 МЛН

ПАСАЖИРІВ / РІК

мають
затримки рейсів

4,8 МЛН

ПАСАЖИРІВ / РІК

літають нічними рейсами (22:00 – 06:00)

3,2 МЛН

ПАСАЖИРІВ / РІК

мають довгі пересадки

*Аеропорт
Бухареста в цифрах*

300 ТИС

ПАСАЖИРІВ / РІК

стикаються зі скасуванням рейсів

17 МЛН

ПАСАЖИРІВ
/ РІК

і всі вони наші
потенційні гості



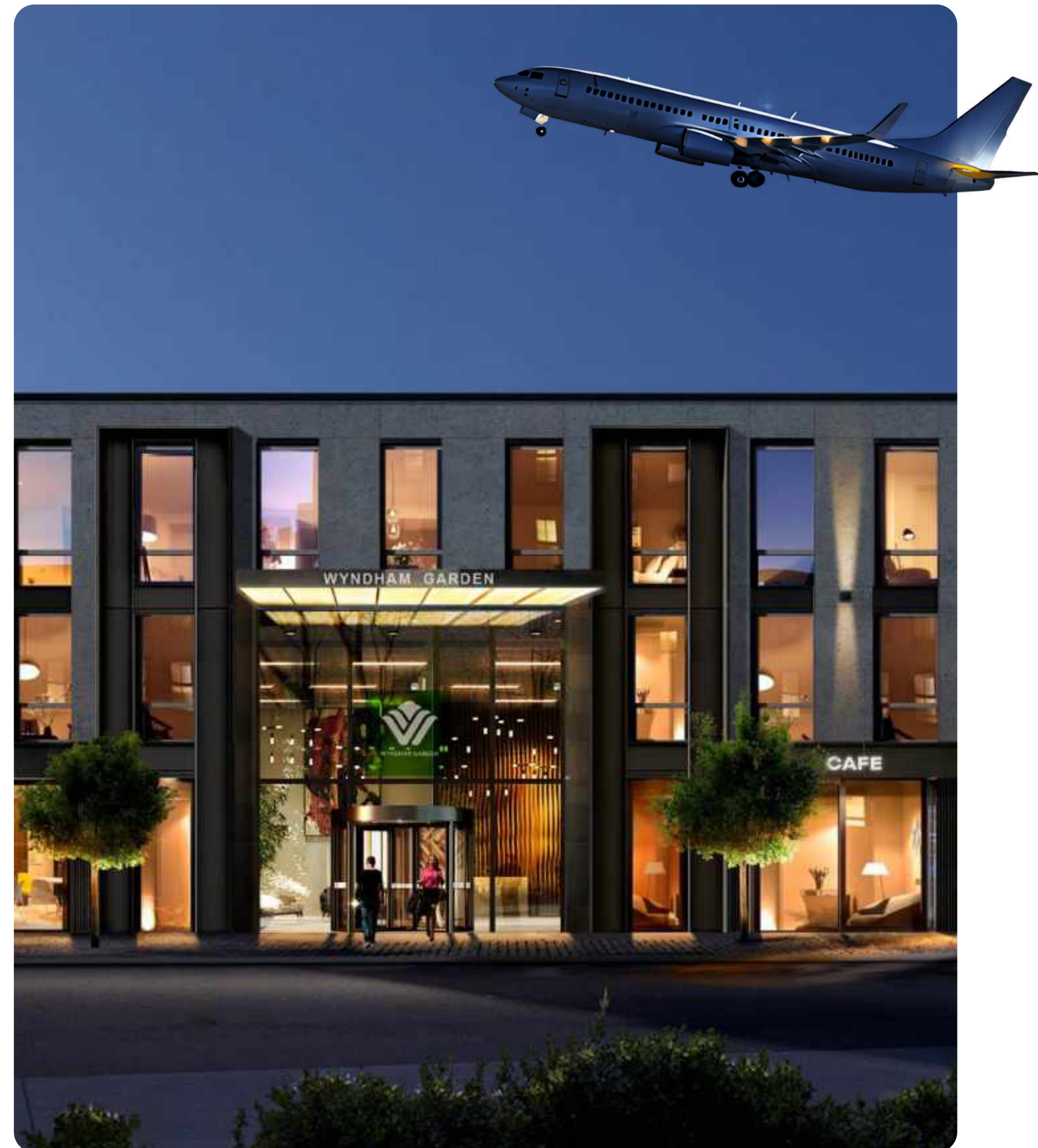


ГОТЕЛЬ РОЗТАШОВАНИЙ ЛИШЕ ЗА 150 МЕТРІВ ВІД ТЕРМІНАЛУ

Гості економлять час, уникають заторів і без стресу встигають на рейси. Ідеальне рішення для транзитних пасажирів: замість поїздки до центру міста — комфортний відпочинок і відновлення сил поруч з аеропортом, з доступом до всієї необхідної інфраструктури.

НОВІ ЛІНІЇ МЕТРО

Аеропорт проходить масштабне оновлення: інфраструктура, транспортна доступність і нові лінії метро. Заплановано новий термінал із 25 додатковими гейтами, що збільшує пропускну здатність і зміцнює статус аеропорту як регіонального хаба.



АЕРОПОРТ БУХАРЕСТА – НАПРЯМКИ РЕЙСІВ

ЄВРОПА

Лондон (LHR, LGW, LTN, STN) Париж (CDG, ORY)
Берлін (BER) Рим (FCO) Мадрид (MAD) Відень (VIE)
Амстердам (AMS) Франкфурт (FRA) Стамбул (IST)
Мюнхен (MUC) Афіни (ATH) Варшава (WAW)
Барселона (BCN) Брюссель (BRU) Дублін (DUB)
Цюрих (ZRH) Стокгольм (ARN) Копенгаген (CPH)

БЛИЗЬКИЙ СХІД ТА АЗІЯ

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

РУМУНІЯ

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

ОДИН ГОТЕЛЬНИЙ НОМЕР = ДВА БРОНЮВАННЯ ЗА ДОБУ



ДЕНЬ

Наприклад:

Заїзд – 12:00



Виїзд – 22:00



НІЧ

Наприклад:

Заїзд – 03:00



Виїзд – вранці



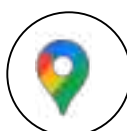
ЛОКАЦІЯ В БЕЗПОСЕРЕДНІЙ *близькості до аеропорту*



Аеропорт Бухареста

• 25-30 хв

Центр міста



Локація



БІЛЯ АЕРОПОРТУ, *але без зайвого шуму*

У ГОТЕЛІ РЕАЛІЗОВАНІ ПРОФЕСІЙНІ АКУСТИЧНІ РІШЕННЯ:

01 багатошарові склопакети
з шумопоглинальною плівкою

02 стіни з підвищеним коефіцієнтом
звукопоглинання

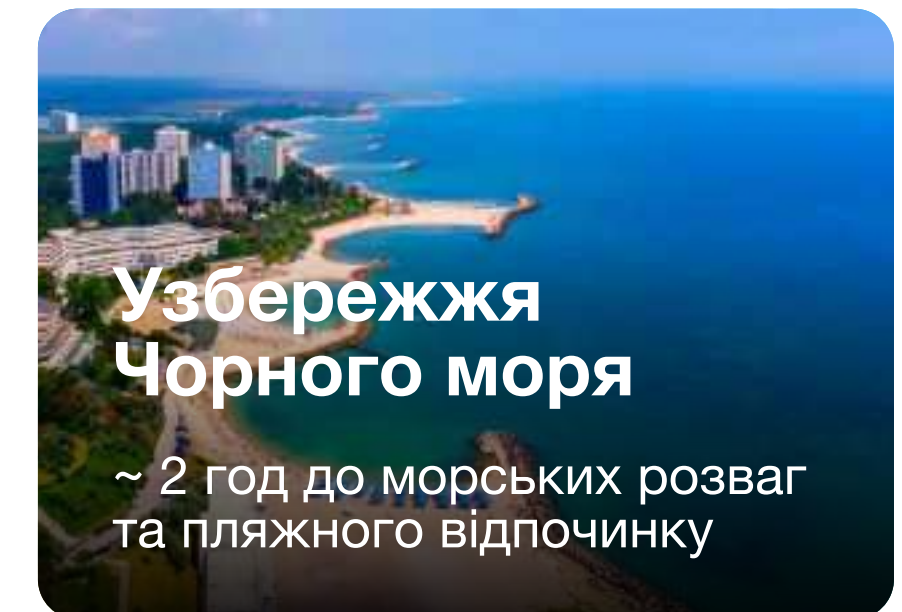
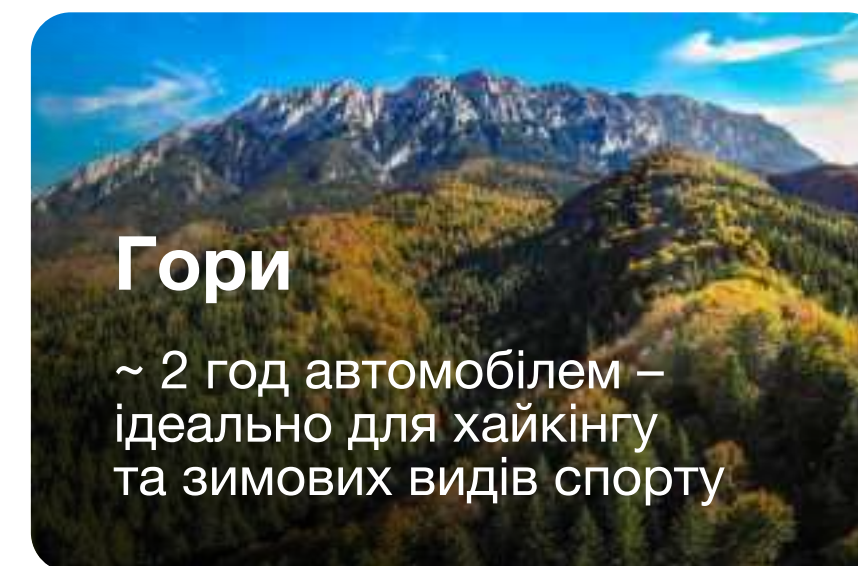
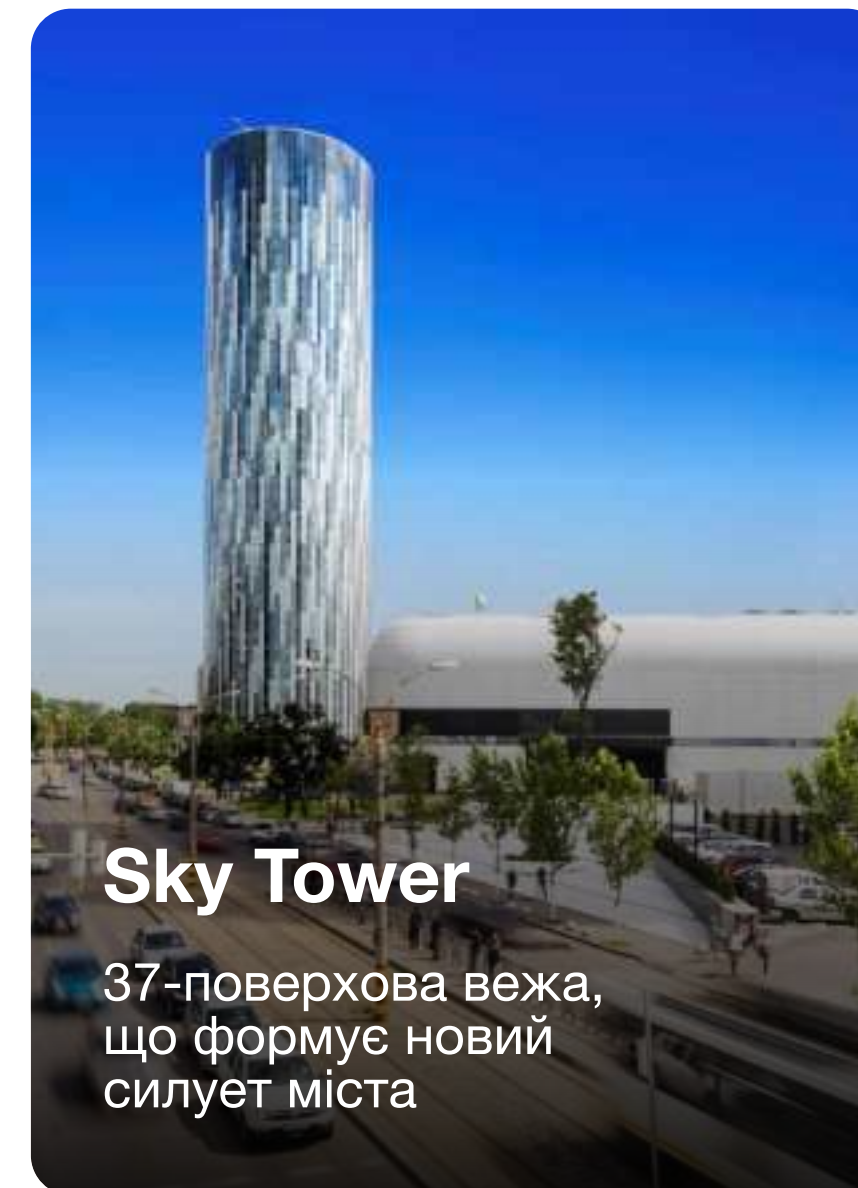
03 віброізоляційні матеріали
в конструкції будівлі

100%

зовнішнього шуму блокується
завдяки цим технологіям

25–30 дБ

повна акустична ізоляція.
У номерах не відчувається зовнішній
шум навіть у години пікового трафіку



ПОРУЧ ІЗ ВИЗНАЧНИМИ МІСЦЯМИ

НАДІЙНИЙ РИНОК для *тривалих* ІНВЕСТИЦІЙ



Румунія

ЗРОСТАННЯ ВВП

за останні 2 роки

ЧЛЕНСТВО В НАТО

гарантії безпеки

ЧЛЕНСТВО В ЄС

економічна стабільність

ШЕНГЕНСЬКА ЗОНА

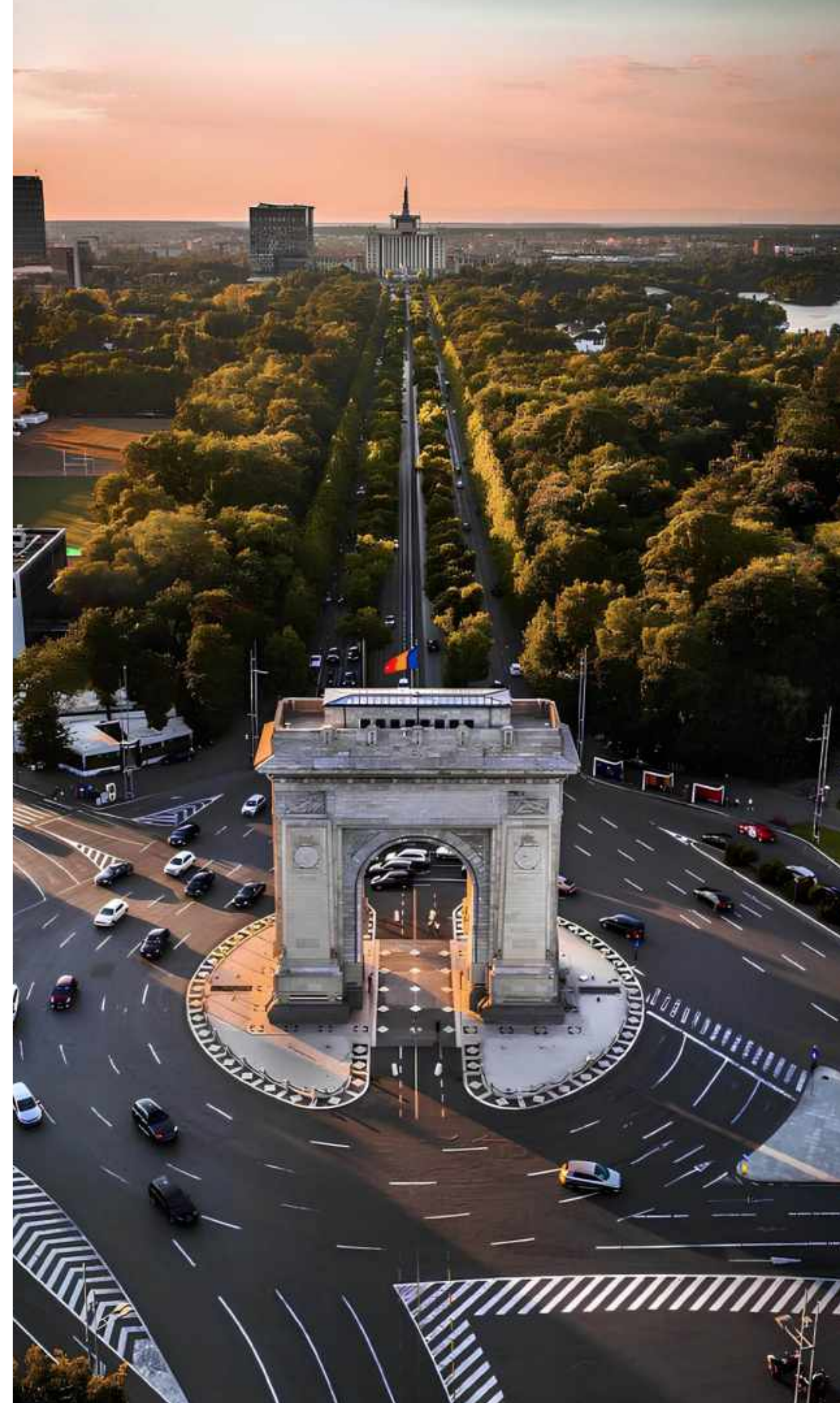
легкі подорожі та бізнес

НАСЕЛЕННЯ

19 млн осіб

БІЗНЕС-ХАБ

стабільне зростання технологій



3 ПРИЧИНИ, ОБИРАТИ БУХАРЕСТ *для пасивного доходу*



БІЗНЕС

Топ-10 ІТ-хабів у ЄС

найбільший ІТ-центр, що приваблює міжнародні компанії



КУЛЬТУРА ТА РОЗВАГИ

200+ парків

нічне життя входить до топ-5 найкращих у Європі



ІНВЕСТИЦІЇ

80% усіх інвестицій

у румунську нерухомість зосереджено в Бухаресті

ПІД УПРАВЛІННЯМ ГОТЕЛЬНОЇ МЕРЕЖІ №1 *у світі*

9300+

ГОТЕЛІВ

24

ГЛОБАЛЬНІ
БРЕНДИ

\$1.6^{млрд}

річного доходу

100+^{млн}

учасників програми
Wyndham Rewards

40%

об'єктів
сертифіковані
за eco-friendly
стандартами

Від економ
до luxury-
сегменту

WYNDHAM

HOTELS & RESORTS



світові бренди У 95+ КРАЇНАХ

МІСІЯ WYNDHAM

надавати стабільно високий рівень гостинності через глобальний портфель перевірених брендів, задовольняючи потреби мандрівників на кожному етапі їхньої подорожі.

**Куди б не привела вас дорога –
дозвольте нам надихнути вас
відкрити кожен куточок світу.**

DISTINCTIVE

 WYNDHAM GRAND®

REGISTRY
COLLECTION HOTELS

UPSCALE

WYNDHAM®

 RAMADA®
PLAZA

DOLCE
HOTELS AND RESORTS®
BY WYNDHAM

WYNDHAM *Alltra*
ALL-INCLUSIVE

LIFESTYLE

TRADEMARK
COLLECTION BY WYNDHAM

 TRYP
BY WYNDHAM

 WYNDHAM
GARDEN®

VIENNA HOUSE
BY WYNDHAM

MIDSCALE

 Howard Johnson®
BY WYNDHAM

RAMADA®
BY WYNDHAM

 LA QUINTA®
BY WYNDHAM

 RAMADA
encore
BY WYNDHAM

VALUE

 Days Inn®
BY WYNDHAM

Super 8
BY WYNDHAM

VIENNA HOUSE
Easy

EXTENDED STAY

 HAWTHORN®
SUITES BY WYNDHAM



Wyndham має **більше** готелів,
ніж будь-яка інша компанія



Wyndham відкриває в середньому
два готелі щодня по всьому світу



Wyndham гарантує **найвищі**
стандарти якості та сервісу

ВОНИ СТВОРЮЮТЬ ІНВЕСТИЦІЇ *з продуманою цінністю*



ВАДИМ ДАШУТ

Засновник D.GROUP, 18+ років досвіду у сфері нерухомості

Понад 2,5 млн м² реалізованих проєктів

Девелопер проєкту



МЕНІ БЕНІШ

Голова Ізраїльсько-Грузинської торгової палати

Почесний консул Грузії в Ізраїлі

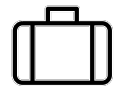
Партнер проєкту

НАША МІСІЯ

Ми створюємо готельні проєкти з інвестиційною прозорістю. Продумані локації, ефективні моделі та стійкий попит забезпечують прогнозований дохід і довгострокову цінність.

НАШЕ БАЧЕННЯ

Ми переосмислюємо готельні інвестиції. Естетика, функціональність і управління працюють як єдина система, формуючи продумані активи з прозорою логікою та потенціалом стабільної дохідності в будь-якому ринковому середовищі.

**Високий транзитний трафік**

Міжнародний
аеропорт Бухареста –
17 млн пасажирів на рік

**Незалежність від сезону**

Цілорічний трафік зменшує
сезонні коливання та
забезпечує стабільний дохід

**Підтримка бренду**

Ім'я надійного готельного
оператора підвищує
впізнаваність та довіру гостей

**Партнерство з авіакомпаніями**

Співпраця з авіалініями
для розміщення екіпажів
та пасажирів затриманих рейсів

**Корпоративні заходи**

Зручна локація
приваблює конференції
та бізнес-івенти

**Розвинена інфраструктура**

Спа, ресторан, конференц-
зали та дитяча зона створюють
додаткові джерела доходу

ЩО РОБИТЬ ЦЕЙ ГОТЕЛЬ
таким прибутковим?

ОБИРАЙТЕ БІЛЬШЕ, НІЖ ПРОСТО НОМЕР — *обирайте привілеї*

14 ДНІВ БЕЗКОШТОВНО

Насолоджуйтеся двома тижнями безкоштовного проживання щороку

ВИПЛАТИ

Платежі здійснюються щоквартально

ЗВІТНІСТЬ

Інвестори отримують аудитовану та прозору звітність

ГОТЕЛЬНИЙ ОПЕРАТОР

Управління здійснює досвідчений готельний оператор

ПАСИВНИЙ ДОХІД *до 15% на рік*

*під управлінням досвідченого
готельного оператора*

УНІКАЛЬНА ЛОКАЦІЯ

Готель розташований
за 150 метрів від терміналів

ПРИБУТКОВА БІЗНЕС-МОДЕЛЬ

Рентабельність інвестицій
на 100% вища, ніж від
оренди квартири



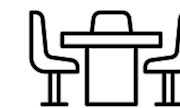
ІНФРАСТРУКТУРА



Лобі та ресепшн 24/7



276 номерів



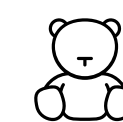
4 переговорні кімнати



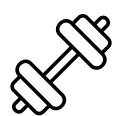
Конференц-зал



105 паркомісць



2 дитячі кімнати



Фітнес-зал



Спа



Кафе та ресторан

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

ГОТЕЛЬ
СКЛАДАЄТЬСЯ
З ДВОХ БУДІВЕЛЬ

Будівля А ----- 3 поверхи

Будівля Б ----- 2 поверхи

Загальна
площа будівель 13,570 м²



276 НОМЕРІВ *з двома типами планувань*



HOMER STANDARD

25 м²

для 2 гостей

202 номерів



HOMER SUITE

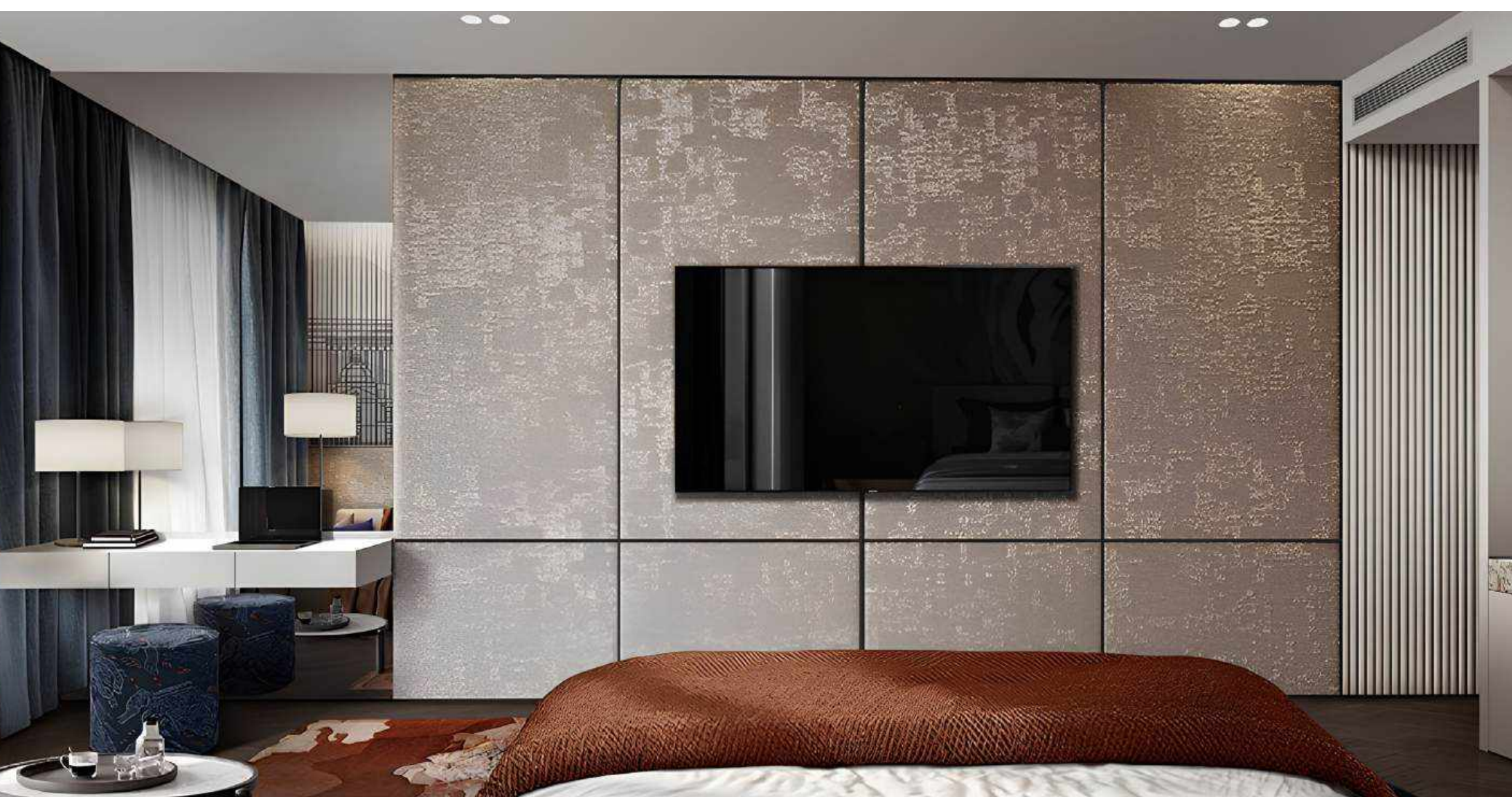
30 м²

для 4 гостей

74 номерів

ІНТЕР'ЄР

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





ЛОБІ

*Усі рендери призначені лише
для ілюстративних цілей і не є
відображенням фінального продукту

КАФЕ. ЛАУНЖ-БАР

*Усі рендери призначені лише
для ілюстративних цілей і не є
відображенням фінального продукту





РЕСТОРАН

*Усі рендери призначені лише
для ілюстративних цілей і не є
відображенням фінального продукту

ФІТНЕС-ЗАЛ

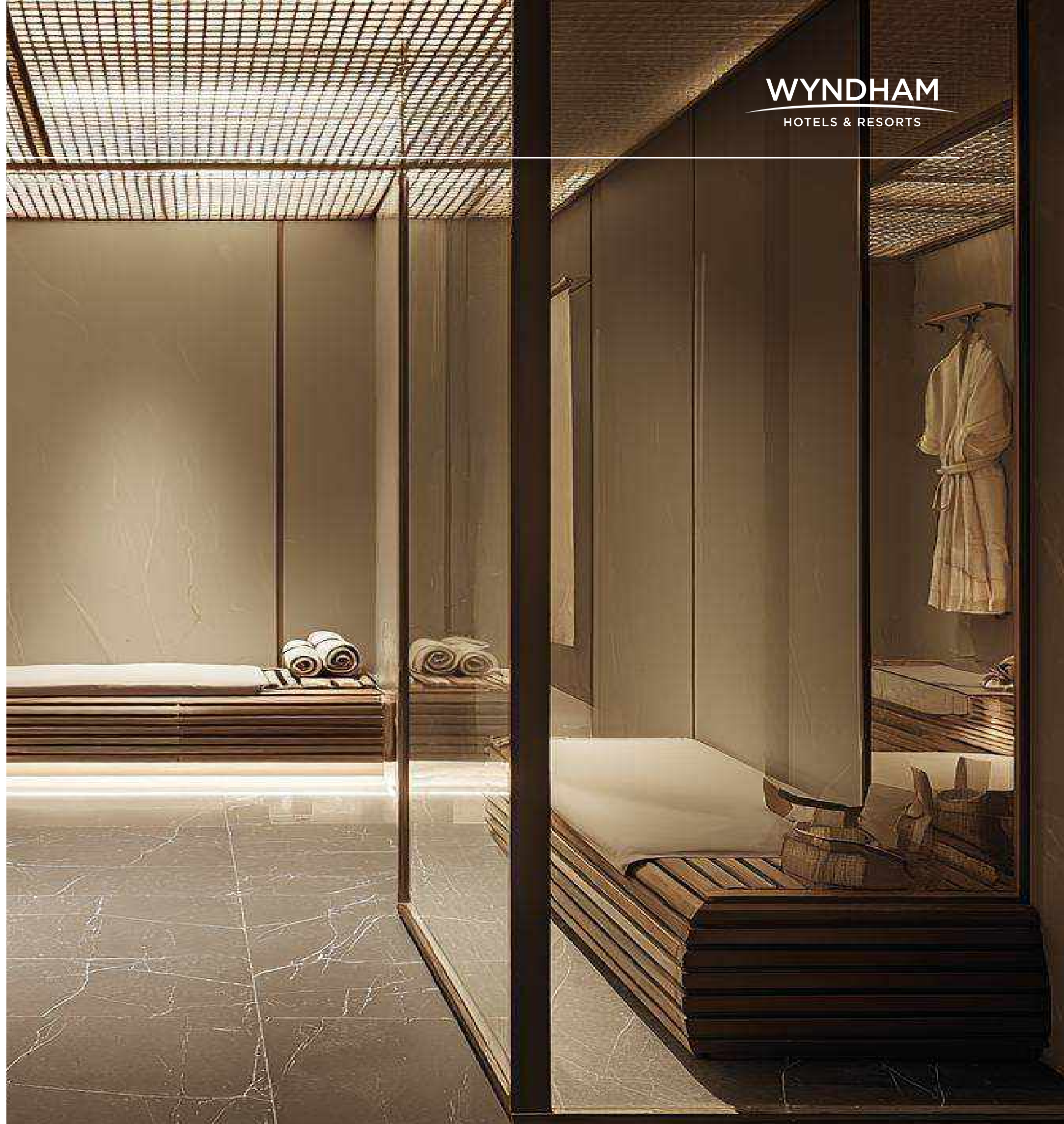
*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту



D.GROUP



WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

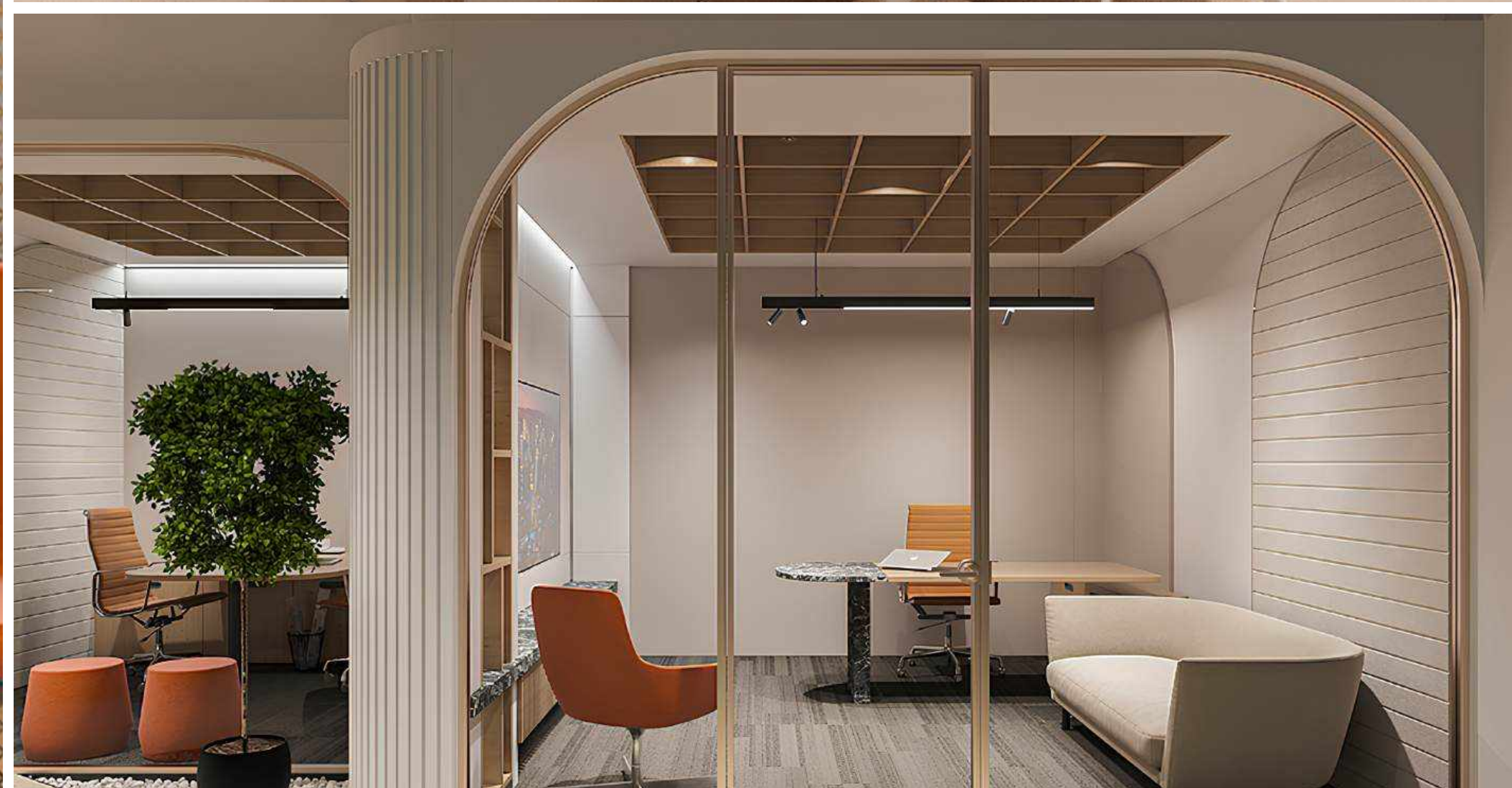
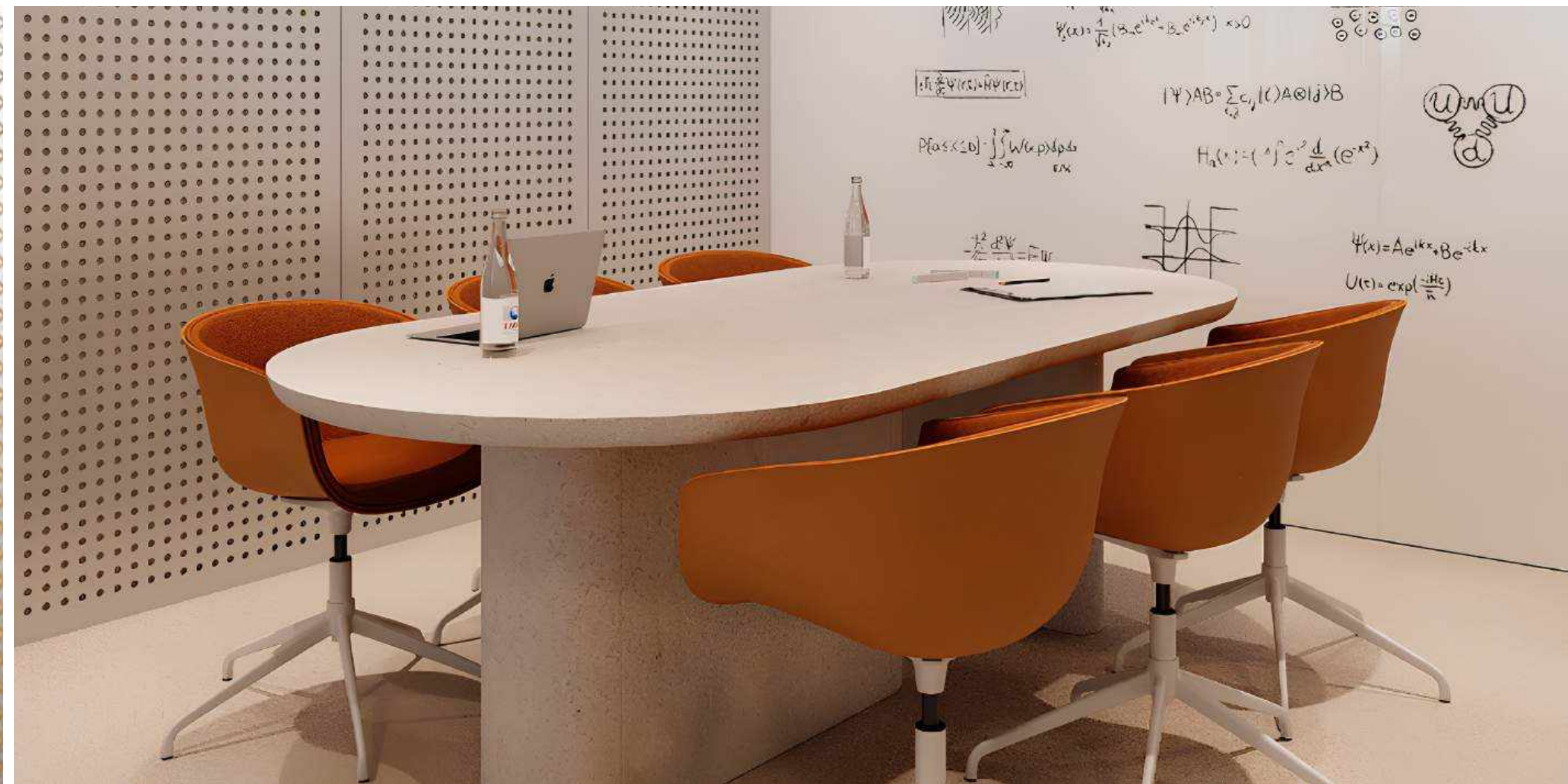


СПА

*Усі рендери призначені лише
для ілюстративних цілей і не є
відображенням фінального продукту

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛИ

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту



ДОЗВОЛИ НА БУДІВНИЦТВО

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI OTOPENI
Nr. 37640 din 17.11.2022

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
Nr. 929 /37640 din 16.10. 2022

Ca urmare a Cererii adresate de societatea **AC PARC INVEST S.R.L.**, cu domiciliul/vedul în județul **Ilfov, municipiul/Venpale/Comuna Ilfov**, sectorul **1**, cod poștal **5**, str. **Bulevardul General Ghe. Maghera nr. 1-3**, bl. **5**, sc. **2**, ap. **2**, nr. **spatiul "a", birouri**, telefon/fax **5**, e-mail **5**, 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 PUJ 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 grădini interioare, S+P+3E (spații tehnice și porțaje 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 de trafo, tablourile generale și generatoarele și subsol cu rezervoarele intangibile de apă (a cărei tenă 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 (umare a dezmembrării și expenprierilor 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;
- porțaje, 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: Prezenta autorizație de construire este emisă în baza Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, aprobată 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 **5**, strada **BULEVARDUL AEROPORTULUI nr. 11**, Carte Funciara **119992** (provenita din **CF 8061, 113198, 113200, 116065**), Otopeni, nr. Fisk 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: **33.617.137,19 lei**,

AC 929 /37640 din 16.10.2022

Pagina 1



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. 0203381
Tel: +44 (0) 208 762 9800. Fax: +44 (0) 208 762 6678



Cadastre and Real Estate Publicity Office SPCV
Buftva Cadastre and Real Estate Office

Address: Otopeni, Bdul Aeroportului, Nr. 11-13, Just. Ilfov

LAND REGISTER EXTRACT
FOR INFORMATION

Land Register No. 120704 Otopeni

Application No.	486581
Day	07
Month	11
Year	2024

A. Section I. Building description

LAND Intraclan

Information Code

No. Cl.	Cadastral no. Topographic no.	Surface* (sq)	Comments / References
A1	120706	12.634	Land not enclosed. Fenced land 2-04-15-16-17-18-19-20-20-21-22, unfenced between 22-23-24-25-26-27-28-29

B. Section II. Owners and deeds

Entries concerning ownership and other rights in rem	References
489558 / 07/11/2024	
Notarial Act no. 2695, of 05/11/2024 issued by Mihai Sabina Mihai:	
B29	Installation, right of OWNERSHIP, acquired by Convention, 1/1 share
1) AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. CF:48658176	
Notarial Act no. 2694, from 05/11/2024 issued by Mihai Sabina:	
B30	Note the prohibition of alienation, mortgaging, renting, dismemberment, demolition, construction and encumbrance
1) CLARET EURO CREDIT IFN SA, CF:31617643	

C. Section III. ENCUMBRANCES

Registrations relating to ownership dismemberments, security rights in rem and charges	References
319335 / 16/06/2023	
Notarial Act no. 5121, from 06/12/2018 issued by Pelicoru Elisabeta Alexandra:	
C1	Installation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 113992/Otopeni, registered by notariaria nr. 412543 of 03/10/2022; position transcribed from CF 113200/Otopeni, registered by notariaria nr. 13661 of 18/01/2018;	
C2	Installation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 113992/Otopeni, registered by notariaria nr. 412543 of 03/10/2022; position transcribed from CF 113200/Otopeni, registered by notariaria nr. 13661 of 18/01/2018;	

TRANSLATED FROM ROMANIAN LANGUAGE

ДОЗВІЛ НА БУДІВНИЦТВО

ЛІЦЕНЗІЙНА УГОДА

ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ

ВИЗНАНИЙ ЗА ІННОВАЦІЙНИЙ ДИЗАЙН, ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ *та високі стандарти безпеки*



Wyndham Garden Bucharest
Airport Hotel здобув престижні
нагороди на Romanian
Property Awards 2025.

ЦЕ ПРО ВИЗНАННЯ
ПРОЄКТУ ТА ДОВІРУ



Готель також номінований
у категорії Best New Development.



ХРОНОЛОГІЯ ПРОЄКТУ

ПРИДБАННЯ ЗЕМЛІ

ДОЗВІЛ НА БУДІВНИЦТВО

Травень 2025

ПІДПИСАННЯ КОНТРАКТУ З ОПЕРАТОРОМ

Червень 2025

ПОЧАТОК БУДІВНИЦТВА

Січень 2026

БУДІВЛЯ А – SOLD OUT

Квітень 2026

СТАРТ БУДІВНИЦТВА БУДІВЛІ Б

Квітень 2026

ПІДВИЩЕННЯ ЦІН. PRE-SALE

Липень 2027

ВІДКРИТТЯ



ІНВЕСТИУЙТЕ
У ЗРОСТАЮЧИЙ
ринок Бухареста



Instagram



Сайт