

An aerial photograph of a modern architectural complex nestled in a lush, green forest. The building features multiple levels with flat roofs covered in green vegetation. The surrounding landscape is dense with evergreen trees, and a thick layer of mist or fog hangs in the air, partially obscuring the background. In the distance, a small white building with a red roof is visible on a hill. A winding road or path is also visible on the right side of the image.

Parz Blour

Երբ քաղաքային հանգիստը հանդիպում է բնության ներդաշնակությանը

ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ

Դիլիջանը, որին հաճախ անվանում են «**փոքրիկ Շվեդարիա**», Հայաստանի ամենասիրելի հանգստավայրերից է: Իր կենտրոնական տեղադրությամբ և աննկարագրելի բնական գեղեցկությամբ այն դառնում է **իդեալական վայր հանգստի համար՝** հեռու քաղաքի աղմուկից

10 րոպե՝

դեպի Դիլիջանի Ազգային Պարկ

90 րոպե՝

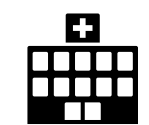
դեպի Երևան

20 րոպե՝

դեպի Հաղարծինի Վանք

10 րոպե՝

դեպի Սևանա լիճ



4 Հիվանդանոց



6 Կրթական կենտրոն



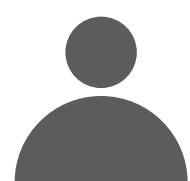
2 Սուպերմարկետ



3 Բանկ



ԴԻԼԻՋԱՆ: ՌԱԶՄԱՎԱՐԱԿԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՔԱՂԱՔ



Առաջատար զբոսաշրջային քաղաք

23000 բնակիչ և տարեկան ավելի քան 150000 զբոսաշրջիկ



\$100 միլիոն ծրագրի բաղկացուցիչ մաս

Համաշխարհային բանկի զբոսաշրջային ծրագիր, որը զարգացնում է հայկական համայնքները 2025 - 2029 թվականներին



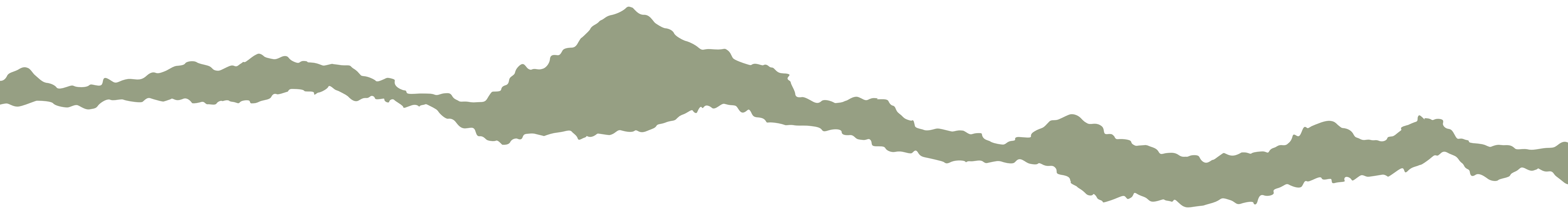
ՍՄԸ Դիլիջան Կենտրոն

Համաշխարհային դպրոց, որը 2013 թվականից սկսած ստացել է \$150 միլիոն կրթական ներդրումային ծրագրի հովանավորություն



Հյուրանոցային և ռեստորանային բիզնեսի ակտիվացում

Վերջին 8 տարիների ընթացքում 8 անգամ աճ հյուրանոցային բիզնեսում և 4 անգամ աճ սննդի ոլորտում



ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱ

Շուկայական հետազոտություն 2023 - 2024

Շուկայական աճ



- Գնային աճ
8-12% (3 տարի)

Վարձակալության ցուցանիշներ



- Կարճաժամկետ: \$50 - 150/ գիշերը
- Շքեղ առանձնատներ: \$300+ / գիշերը
- Սեզոնային զբաղվածության մակարդակ: 70-80%

Ներդրումային հետվերադարձ



- Բնակելի հատվածի ROI: 8-10%
- Վարձակալության ներդրումային ROI: 12-15%

Անշարժ գույքի գներ



- Բնակելի: մինչև \$1700 (քարե շենքեր)
- Շքեղ առանձնատներ: սկսած՝ \$300000
- Հողամասեր: \$20-50/մ2

ՀԱՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՇՈՒԿԱ

Շուկայական հետազոտություն 2023 - 2024

Զբոսաշրջային վիճակագրություն



- Տարեկան այցելուներ: 150000+ (2023)
- Աճ: կանխատեսվող 10% աճ (2024)
- Զբոսաշրջային համադրություն: 60% ներքին, 40% համաշխարհային

Ոլորտի աճ



- Հասույթի աճ: +15% (3 տարի)
- Նոր ծրագրեր: 10+ պլանավորված (2024)
- Հյուրանոցային ROI: 15-20%

Զարգացման պլան



- Ենթակառուցվածքների ընդլայնում
- Զբոսաշրջային ծրագրեր՝ կառավարության աջակցությամբ

Հյուրանոցային ցուցանիշներ 2023-2024



- Բուտիկ հյուրանոցներ: 85% բարձր
- ADR: \$100 - 250 (միջին-արեմիում)

ՏԵՂԱԿԱՅՎԱԾ Է ԴԻԼԻՋԱՆՈՒՄ

Շրջապատված է 24,2 հա անտառային տարածքով,
Parz Blour-ը առաջարկում է

Միջազգային
Marriott բրենդի
ներկայություն

Շքեղ
առանձնատներ

Ամբողջական
համալրված քաղաքային
ենթակառուցվածքներ

The background is a detailed architectural line drawing of a modern building's interior or exterior structure, featuring various levels, platforms, and rectangular openings. A dark green, organic, ink-like shape is drawn across the lower portion of the image, resembling a splash or a stylized landscape feature.

ԾԱՐՏԱՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ **.Ket Bureau X snkh**

ՏԵՌԱՍԱԱՅԻՆ ՄՈՏԻՎՆԵՐՈՎ ԼՈՒԾՈՒՄ

**6 մասնաշենքեր՝ նախագծված տարբեր բարձրություններով (3-7 հարկ),
որոնք ձուլվում են բնական լանդշաֆտներին**



Պանորամային ապակեպատմամբ լայն տեռասաներ՝
հիանալի տեսարանների համար

Հարավ-արևմտյան դիրքը ապահովում է
օպտիմալ բնական լուսավորություն





ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՕՊԵՐԱՏՈՐ

AC Hotel-ը տրամադրում է բացառիկ հյուրընկալություն
մինիմալիստական ոճով, ստեղծելով ոգեշնչող բնակելի միջավայր

Յուրաքանչյուր տարածք էլեգանտ ու ճկուն ձևով նախագծված է
և հատուկ մշակված՝ հյուրերին հիշարժան պահեր պարգևելու համար



ԲԱՐՁՐԱԿԱՐԳ ՀՅՈՒՐԸՆԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԱՆՄԻՋԱՊԵՍ ՁԵՐ ԿՈՂՔԻՆ

AC Hotels by Marriott-ը եվրոպական նրբագեղությունն ու ժամանակակից էլեգանստ ոճը ներկայացնում է Parz Blour-ի սրտում

📍 **Աշխարհի ավելի քան 140 վայրում**
Վստահելի բրենդ՝ համալրված միջազգային փորձով

🖼️ **Հարմարավետություն, որը միշտ ձեր կողքին է**
Հասանելիություն արեմիում ծառայություններին՝ ներդաշնակ միջավայրում

🏠 **Նրբաճաշակ դիզայն**
Էլեգանտ և ժամանակակից տարածքներ՝ նախագծված հարմարավետություն և ոգեշնչում ապահովելու համար



ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՀԱՐՄԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

հյուրընկալության
ծառայություններ

Առողջություն
և ժամանց

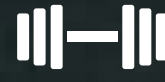
Բիզնես
հնարավորություններ
և կապի հարմարություններ

Տրանսպորտային
ծառայություններ

 Հյուրերի սպասարկման
ծառայություն

 Սենյակների
սպասարկում

 հագուստի լվացման
ծառայություն

 Սպա և
մարզասրահ

 Լողավազան

 Wi-Fi

 Համատեղ
աշխատանքային
կենտրոններ
(coworking hub)

 Ավտոկայանատեղի

 Ավտովարձակալություն



ՍԵՐՏԻՖԻԿԱՑՎԱԾ՝ MARRIOTT INTERNATIONAL-Ի ԲԱՐՁՐ ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՉԱՓԱՆԻՇՆԵՐԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ

Parz Blour-ում՝ AC Hotels by Marriott-ի յուրաքանչյուր մանրուք համապատասխանում է
Marriott International-ի խիստ չափանիշներին՝ ապահովելով անզուգական որակ և սպասարկում



ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐ

Բացարձակ հանգիստ բնության
ներդաշնակության մեջ, Ձեզ համար

ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐՆԵՐԸ

12.000 քմ

տարածքի մակերես

13.168 քմ

բնակարանային տարածքներ,
ներառյալ տեռասաներ

226

բնակարան

101

ավտոկայանատեղի

S

69% / 157 բնակարան

30-44 քմ

M

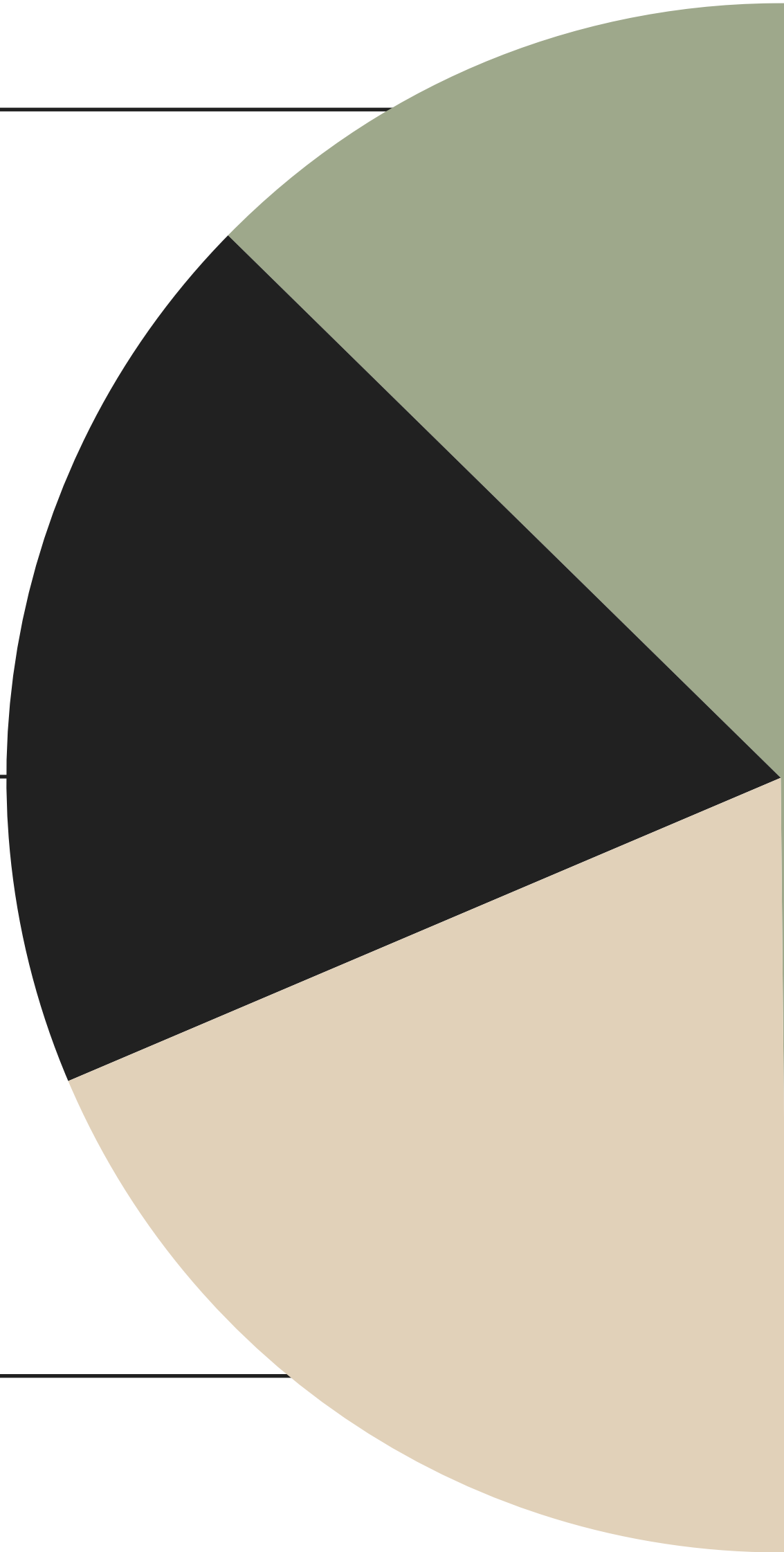
27% / 61 բնակարան

44-75 քմ

L

4% / 8 բնակարան

92-130 քմ

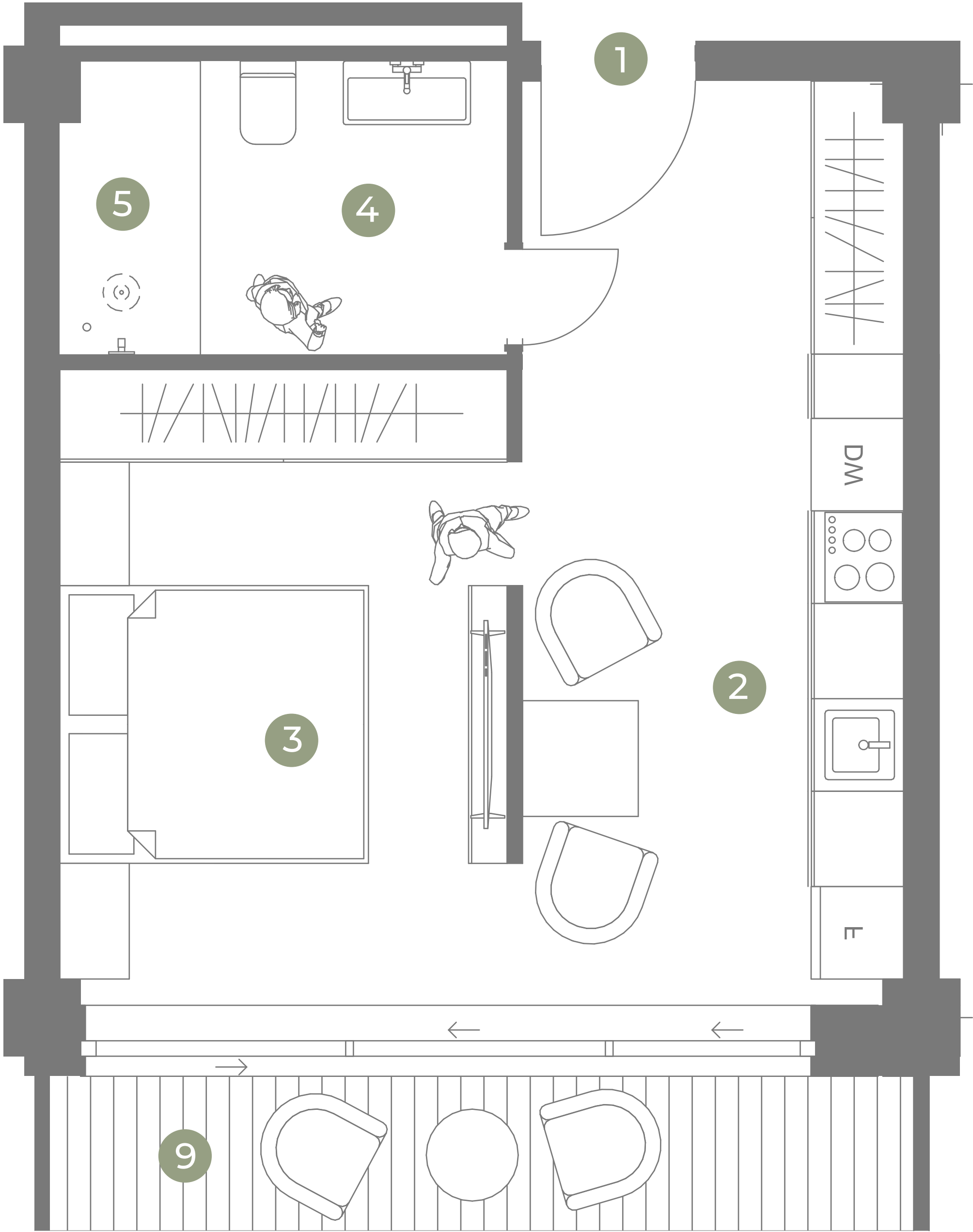




STUDIO
30-44 քմ

- 1 Միջանցք
- 2 Խոհանոց / հյուրասենյակ
- 3 Ննջասենյակային հատված
- 4 Սանհանգույց
- 5 Լոգարան
- 6 Պատշգամբ

Ամբողջությամբ վերանորոգված և կահավորված 30.000.000Դ



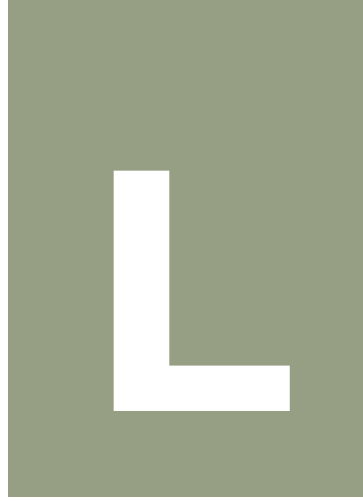


ՄԵԿՍԵՆՅԱԿԱՆՈՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐ
44-75 քմ

- 1 Միջանցք
- 2 Խորհանոց
- 3 Հյուրասենյակ
- 4 Ննջասենյակային հատված
- 5 Սանհանգույց
- 6 Լոգարան
- 7 Պատշգամբ

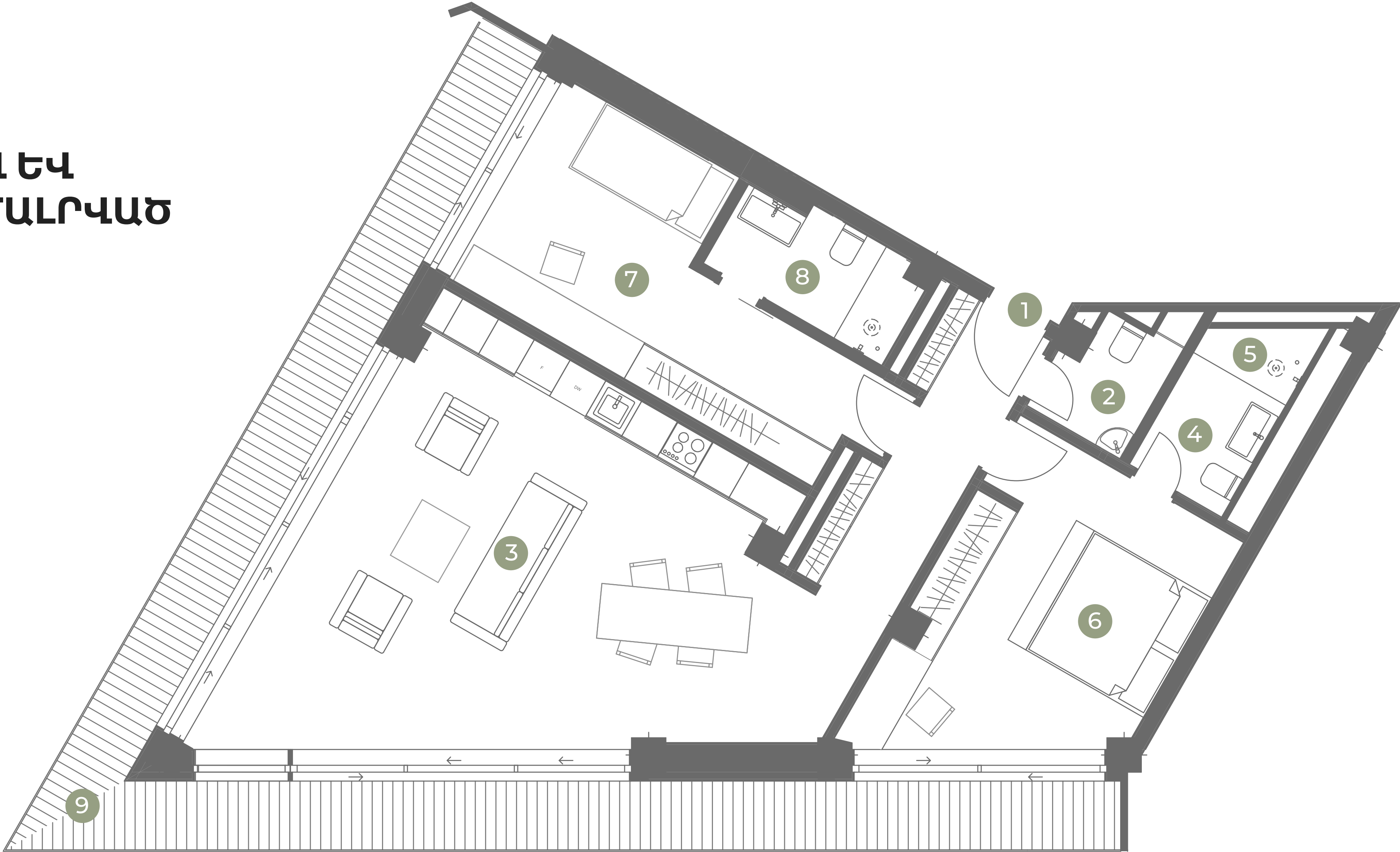
Ամբողջությամբ վերանորոգված և կահավորված 44.000.000Դ





**ԵՐԿՈՒ ՆՆՋԱՍԵՆՅԱԿՈՎ ԵՎ
ՀՅՈՒՐԱՍԵՆՅԱԿՈՎ ՀԱՄԱԼՐԿԱԾ
ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐ
92-130 քմ**

- 1 Միջանցք
- 2 Հյուրերի սանհանգույց
- 3 Խոհանոց / հյուրասենյակ
- 4 Սանհանգույց
- 5 Լոգարան
- 6 Հիմնական ննջասենյակ
- 7 Երկրորդ ննջասենյակ
- 8 Երկրորդ սանհանգույց
- 9 Պատշգամբ

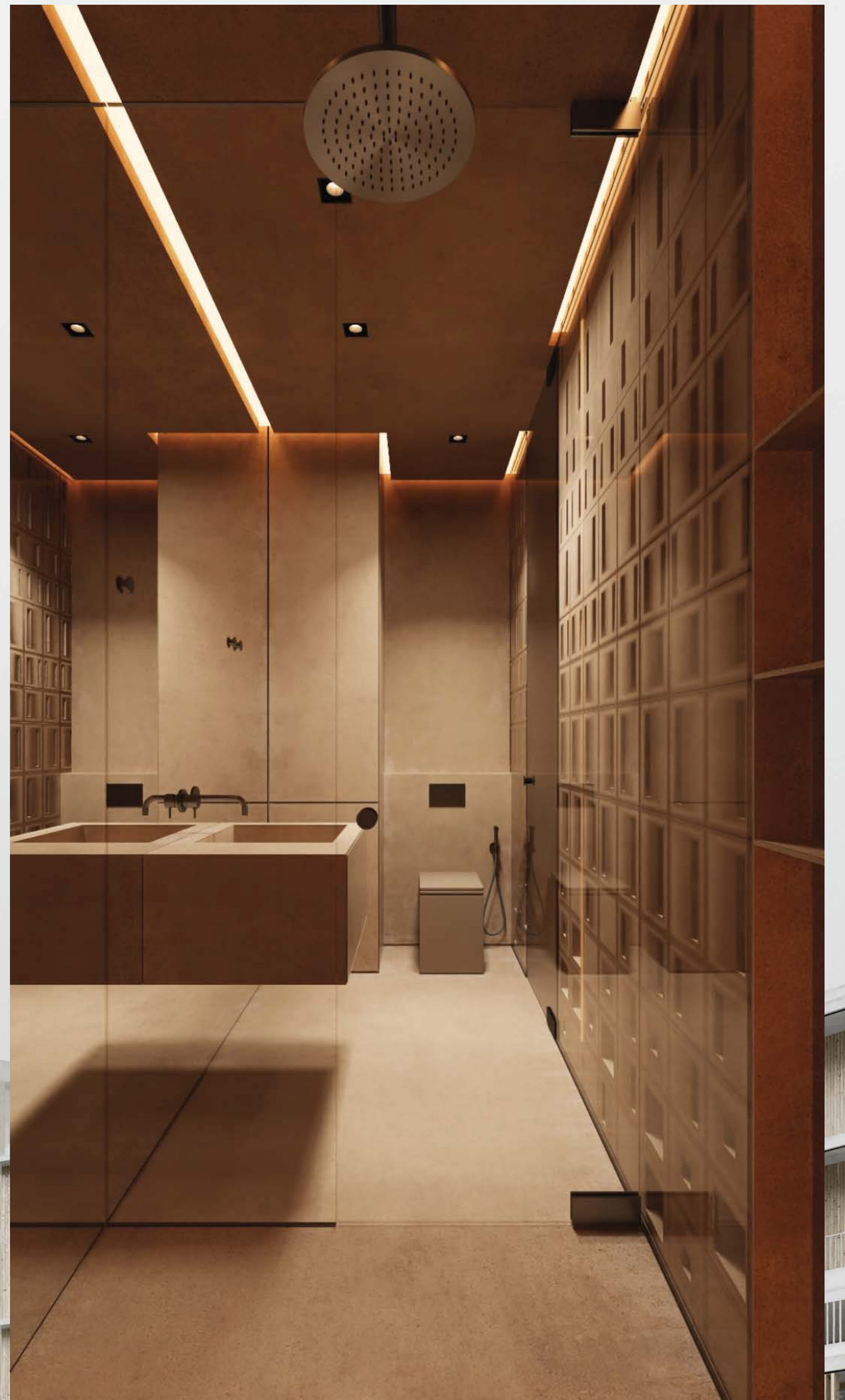


Ամբողջությամբ վերանորոգված և կահավորված 50.000.000Դ

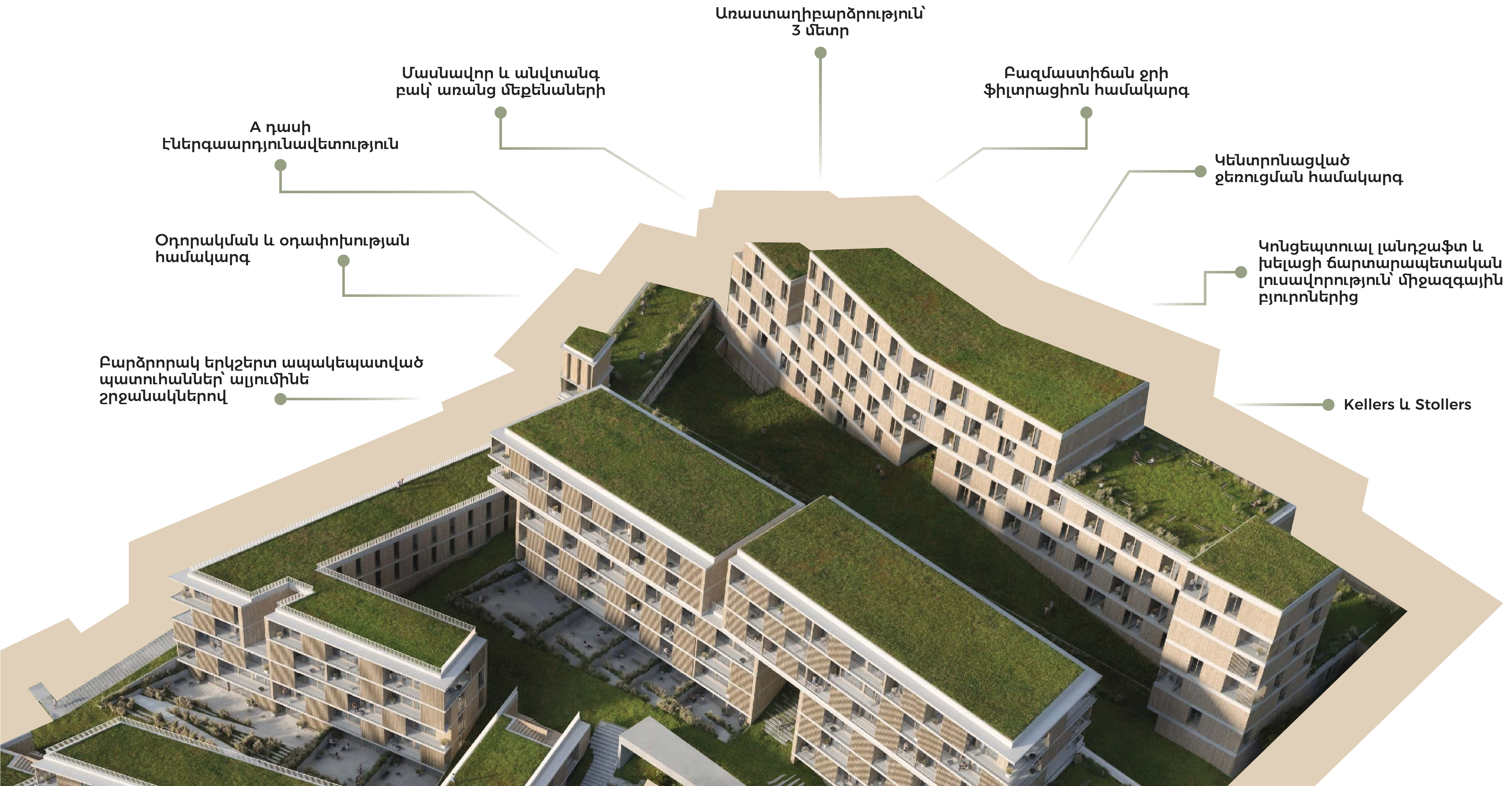
ՏԱՐԱԾՔ, ԼՈՒՍԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԽԱՂԱՂ ՏԵՍԱՐԱՆՆԵՐ

Parz Blour–ի բնակարանները առաջարկում են հանգիստի հաճելի փորձառություն՝ **տալով երկու յուրահատուկ դիզայնի ընտրության տարբերակ**, որոնցից յուրաքանչյուրը մտածված ու ստեղծված է **ժամանակակից հարմարավետությունն ու բնության ներդաշնակությունը միավորելու համար**





ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԱՌԱՎԵԼՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ



ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐ

Լավ մտածված տարածքներ՝
Ձեր հարմարավետ կյանքի համար

ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՐՄԱՐԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԵՋ

Վայելեք անվտանգ ստորգետնյա կայանատեղին՝ տեսախցիկների հսկողությամբ, էլեկտրական մեքենաների լիցքավորման կայաններով, ինչպես նաև հատուկ տարածքներով՝ նախատեսված մոտոցիկլների, հեծանիվների, և սահմանափակ շարժունակություն ունեցող խմբերի համար:

-  **101** կայանատեղի
-  **13** մոտոցիկլային տարածք
-  **12** տարածք՝ սահմանափակ շարժունակություն ունեցող խմբերի համար
-  **Հեծանվային** տարածքներ
-  **Լիցքավորման կայաններ՝** էլեկտրական մեքենաների համար



ՀԱՄԵՐ՝ ԿԱՅԵԼԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ՄԻՋԱԿԱՅՐ՝ ԶԿԱՐՃԱՆԱԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

Հասանելիություն հարմարավետ սրճարանների, բարերի և ռեստորանների՝ տեղական
ու միջազգային խոհանոցի համադրությամբ, որոնք գտնվում են բնակելի համալիրի և
Marriott հյուրանոցի տարածքում:



ԱՌՈՂՋՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒ ՀԱՆԳՍՏՈՒԹՅՈՒՆ ՄԱՐՄՆԻ ՈՒ ՄՏՔԻ ՀԱՄԱՐ

Parz Blour–ը առաջարկում է ժամանակակից ֆիթնես կենտրոն և սպա ծառայություններ՝ ներառյալ ներքին և արտաքին լողավազանները, Ձեր ակտիվ հանգիստը ապահովելու համար: Կայելեք յոգա, պիլատես և տարբեր առողջարանային հարմարություններ՝ մարմնի և մտքի համար:



ՍՊԱՍՎԱԾ ՄՇԱԿՈՒԹԱՅԻՆ ՃԱՆԱՊԱՐՀՈՐԴՈՒԹՅՈՒՆ

Մշակույթի աշխույժ կենտրոնը ներկայացնում է Հայաստանի և աշխարհի տաղանդավոր արվեստագետների գործեր, ինչպես նաև **հատուկ ֆիլմերի ցուցադրություններ** և **միջոցառումներ**, ինչպիսիք են՝ «**Arthouse Cinema Week**» և «**Miyazaki Cartoon Nights**»:



ԹԵՆԻՍԻ ԴԱՇՏ

Կատարելագործիր հմտություններդ թենիսի բաց դաշտում,
որը շրջապատված է բնության հիանալի տեսարաններով:



ՏԱՐԱԾՔՆԵՐ՝ ՍՏԵՂԾԱԳՈՐԾԵԼՈՒ, ԿԱՊԵՐ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ԵՎ ՎԱՅԵԼԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

Parz Blour-ի բնակիչներն ու հյուրերը օգտվում են ամբողջությամբ հազեցած աշխատանքային տարածքներից՝ ներառյալ coworking տարածքներ, հանդիպումների սենյակներ և գրադարան՝ համալրված արդյունավետ աշխատանքի բոլոր անհրաժեշտություններով: Տարածքը հարմար է նաև կոնֆերանսների, դասախոսությունների և հրավիրված խոսնակների միջոցառումների անցկացման համար:



ՄԱՆԿԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐ

Մեր կենտրոնում խաղն ու ուսուցումը միահյուսվում են՝ ստեղծելով ուսուցողական խաղեր փոքրիկների համար, որտեղ լեզվի ծրագրերն ու ստեղծագործական արվեստը զարգացնում են նրանց հմտություններն ու հետաքրքրությունները:



An aerial photograph showing a river meandering through a vast, dense forest. The river is a light-colored, winding line that cuts through the dark green canopy of the trees. The forest appears to be a mix of deciduous and coniferous trees, creating a textured green landscape. The river starts from the top left, curves to the right, and then continues towards the bottom right of the frame.

ԲՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԴԱՇՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ԱՆՄԻՋԱՊԵՍ ՁԵՐ ԿՈՂՔԻՆ

Շրջապատեք Ձեզ 5 հեկտար կանաչ անտառային տարածքով, գրավիչ զբոսայգիներով և տարբեր դժվարության քայլարշավային ուղիներով, որոնք հասանելի են առցանց քարտերով՝ կատարյալ հանգստի, արկածի և բնության հետ կապ հաստատելու համար:



ԳՆՈՒՄՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳ

ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ՀՆԱՐԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ՓՈՒԼԱՅԻՆ ՎՃԱՐԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ

Կանխավճար

սկսած՝

20%

Վճարումների
Ժամանակացույց

ճկուն

Կարելի է ընտրել
անհատական վճարային պլան

Վճարման
Ժամկետներ

2 տարի

Առավելագույնը շինարարության
ավարտի պահին

Տարեկան
տոկոսադրույք

0%

Վճարվում է միայն մայր գումարը

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐԿԱՎՈՐՈՒՄ

**Տարեկան
տոկոսադրույք**

12%

Կանխավճար

սկսած՝

10%

Վճարային ժամկետ

մինչև

20 տարի

Հիփոթեքային վարկավորում

Գործում է եկամտային հարկի հետվերադարձի օրենքը:



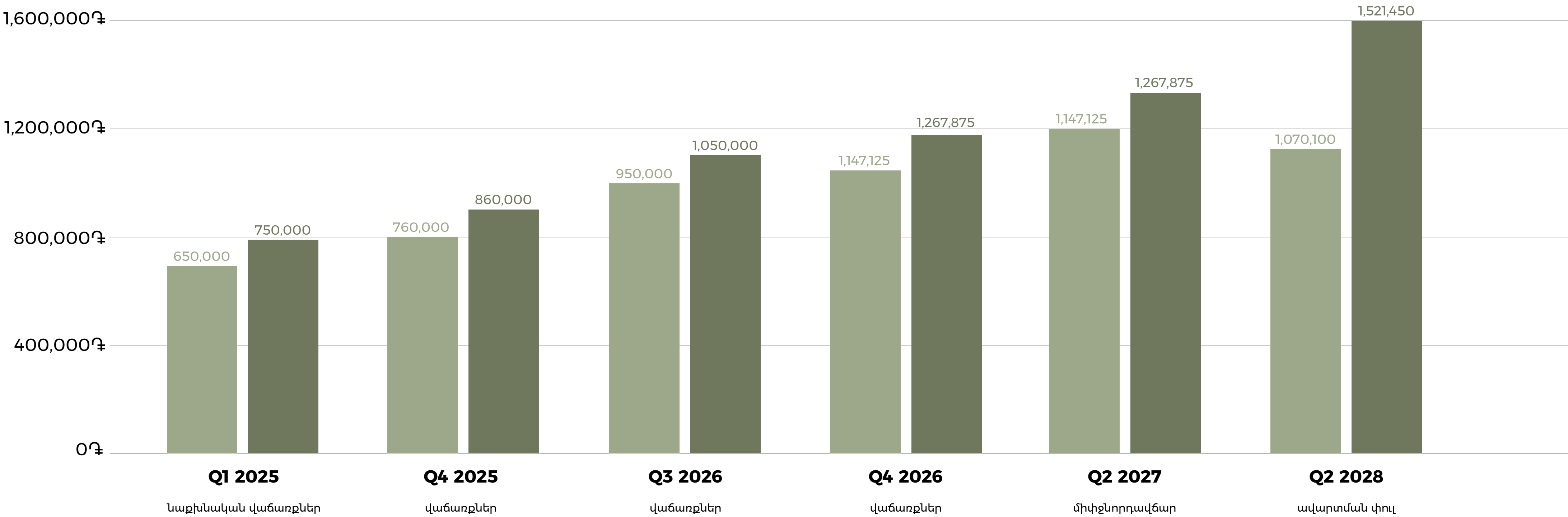
Ardshinbank

ROI ՀԱՇՎԱՐԿ

	Ցածր	Միջին	Բարձր
Օկուպացիայի մակարդակ	40%	60%	75%
Միջին օրական սակագին	\$90	\$90	\$90
Վարձակալությունից ստացվող ընդհանուր եկամուտ	\$14,783	\$19,710	\$24,638
Կառավարման վճար և հարկեր	\$7,391	\$9,855	\$12,319
Մաքուր եկամուտ	\$7,391	\$9,855	\$12,319
Տարեկան ներդրումային եկամտաբերություն ROI	9,48%	12,63%	15,79%
Տարիներ՝ ներդրումը վերադարձնելու համար	10.5	7,9	6,3

ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

Նվազագույն արժեք Միջին արժեք



ԹԻՄ ԵՎ ՁԵՌՔԵՐՈՒՄՆԵՐ

Փորձ, նորարարություն և առաջընթաց՝
թիմի յուրաքանչյուր կարևոր ձեռքբերման ետևում

ՄԵՐ ԱՆՑԱԾ ԾԱՆԱԴԱՐՅԸ

2022

2023

2028

ՊԼԱՆԱՎՈՐՈՒՄ

Կոնցեպտուալ փուլն
ավարտված է՝ հիմնված
կայուն դիզայնի և պրեմիում
ապրելակերպի վրա

Շինթույլտվություն

Թույլտվություններ ստացվել
են՝ համապատասխանելու
տեղական կանոնակարգերին
և շինարարական
չափանիշներին

Բնակարանային համալիր

Ժամանակակից դիզայնով և
ֆունկցիոնալությամբ
պրեմիում բնակարաններ՝
պատրաստ բնակեցման

ՆԱԽԱԳԾԻ ԹԻՄԸ

MULLER

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՂ

realist.

ԲՐՈՔԵՐԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ



ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

Marriott
INTERNATIONAL

ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՕՊԵՐԱՏՈՐ

snkh.

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՍՏՈՒԴԻԱ

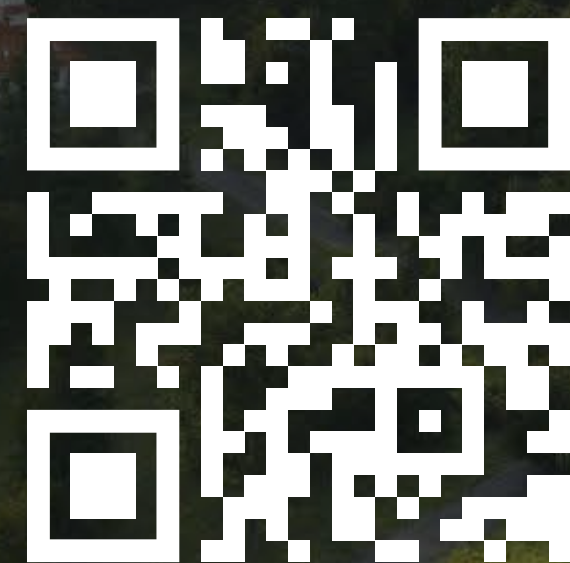
.ket

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

ՆԱԽԱԳԾԻ ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒ

Parz Blour



Լրացուցիչ տեղեկությունների համար զանգահարեք՝ +374 44 170 170
Կապվեք անշարժ գույքի խորհրդատուի հետ անմիջապես՝ +374 44 79 89 08

Այցելեք մեզ

Գրասենյակ՝ Գևորգ Քոչար 23, Երևան, Հայաստան
Վայր՝ Աղբյուր Սերոբ փողոց 5, Դիլիջան 3901

Աշխատանքային ժամեր

Երկուշաբթիից ուրբաթ՝ 09:00 - 22:00



<https://www.instagram.com/parzblour>