**„Citus“ projektai: beveik baigtame „Nemuno by CITUS“ komplekse pirkėjams atvertas II etapas siūlys išbaigtą „aparthotelio“ modelį ir M. K. Čiurlionio kūrybos motyvus**

*2025 m. balandžio 15 d.*

**Kūrybiškų NT projektų ir vietokūros bendrovė „Citus“ balandį pradeda antrąjį pardavimų etapą viename unikaliausių savo projektų Druskininkų centre. Buvusios didžiausios sanatorijos „Nemunas“ pastatas konversijos keliu virsta unikaliu apartamentų, poilsio ir pramogų kompleksu „Nemunas by CITUS“ su bendradarbystės bei verslo erdvėmis. Antruoju etapu pirkėjams bus atverta likusi pusė baigiamo įrengti 11 aukštų komplekso, kurioje – 196 apartamentai. Bendros investicijos į projektą sieks beveik 26 mln. Eur.**

Šią vasarą, įsisiūbavus Druskininkų, šių metų Lietuvos kultūros sostinės bei M. K. Čiurlionio 150–ųjų gimimo metinių paminėjimui skirtiems renginiams, planuojamas ir „Nemuno by CITUS“ atidarymas. Antrojo etapo įrengimo ir apdailos darbų pabaiga numatoma 2026 m. vasarį.

Antrajame projekto etape bus taip pat siūlomi 1–4 kambarių apartamentų, kurių plotas svyruoja nuo 18,5 iki 94 kv. m, o bendras plotas siekia 7 335 kv. m. Šiame etape, 10–tajame aukšte pirkėjams bus siūlomos didelės privačios terasos su išskirtiniu vaizdu į kurorto panoramą. Kvadratinio metro kaina sieks nuo 2,1 tūkst. iki 3,5 tūkst. eurų.

Taip pat komplekse suprojektuota 20–30 erdvių verslams, iš kurių SPA centrui numatyta per 700 kv. m, restoranui (I etape) – iki 350 kv. m, o trys erdvės įrengtos ant stogo. II etape komercinės erdvės sudaro 1 062 kv. m plotą, I etape – beveik 780 kv. m, o ant stogo įrengtų erdvių plotas abiejuose etapuose viršija 800 kv. m.

Šalia pastato įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje galima įsigyti nuolatinę arba pigesnę, nežymėtą automobilio vietą.

„Didžioji dalis, net 94 proc. „Nemuno by CITUS“ klientų ieško investavimo galimybės ir planuoja įsigytus apartamentus nuomoti nuolat arba epizodiškai (t. y. pirko ir savo poilsiui, ir nuomai), todėl jiems papildomą vertę kuria funkcionalus ir lankstus komplekse diegiamas „aparthotelio“ konceptas“, – sako „Citus“ investicijų direktorius Šarūnas Tarutis.

Jo teigimu, taip pat „Nemune by CITUS“ atiduodama duoklė kompozitoriui ir dailininkui Mikalojui Konstantinui Čiurlioniui, užaugusiam ir paskutinius gyvenimo metus praleidusiam Druskininkuose. Visus gyventojus ir kurorto svečius pasitiks techniniu iššūkiu tapusios keturios unikalios M. K. Čiurlionio paveikslų ir jo fotoportreto mozaikos, kurias galima bus išvysti konkrečiuose taškuose.

Visame komplekse išoriniai pastato statybos darbai jau faktiškai baigti, likę darbai taip pat artėja prie pabaigos, ypatingą dėmesį skiriant vidaus erdvėms. Antrojo etapo klientus pasitiks įrengti fasadai, inžinerinės sistemos, autentiška centrinė (ir viena šoninė) laiptinė, sutvarkyti I etapo koridoriai. Šiuo metu vyksta kiemo ir parko zonų įrengimo bei apželdinimo darbai, taip pat apdaila bendrosiose poilsio, recepcijos zonose, kuri bus išties įspūdinga – su židiniu ir fortepijonu, grosiančiu M. K. Čiurlionio kūrinius. Dalyje šių erdvių taip pat atsispindės genialaus menininko kūrybos motyvai, suteikiantys interjerui unikalumo bei meninės vertės.

„Ant laiko patikrinto ir užgrūdinto senojo legendinės „Nemuno“ sanatorijos pastato karkaso pilnos rekonstrukcijos metu buvo „užvilktos“ naujos, modernios inžinerinės sistemos, kokybiški, meno kūriniais papuošti fasadai, įrengtos naujos apartamentų pertvaros ir išorinės sienos, liftai, sukurti interjerai. Konversijos kelias leido sutaupyti daug laiko, milžiniškus kiekius medžiagų ir jų gamybos metu išskiriamo anglies dvideginio, bet pasiekti A energinę klasę ir aukštą kasdienį komfortą būsimiems „Nemuno by CITUS“ svečiams“, – įsitikinęs Š. Tarutis.

„Nemunas by CITUS“ turės ir bendras erdvės, skirtas tiek gyventojams, tiek jų svečiams. Šiuo metu baigiama įrengti stogo terasos su 20 metrų ilgio ir 3 metrų pločio baseinu bei sūkurine vonia ir pirtimis, terasa, iš kurios dideliame aukštyje atsiveria žaliuojanti miesto panorama. Taip pat stogo erdvės su „paplūdimio“ baru bei kino teatru, pirmajame aukšte esančios vaikų žaidimų erdvė, bendra virtuvėlė. Bus įrengta bendradarbystės zona, 4 konferencijų salės bei kitos patogiam poilsiui ar „darbostogoms“ skirtos erdvės.

**Valdymo modelis užtikrins kokybę ir patogumą**

Šarūnas Tarutis pasakoja, kad „Nemuno by CITUS“ unikalumą lemia keletas nestandartinių sprendimų, kuriuos bendrovė įgyvendina kartu su partneriais. Projektui, kuriame iš viso numatyta daugiau nei 370 apartamentų, „Citus“ kuria centralizuotą nuomos valdymo modelį, leisiantį užtikrinti paslaugų kokybę ir klientų srautus. Anot bendrovės direktoriaus, ši idėja kilo analizuojant panašių kurortų Šveicarijos Alpėse gerąsias praktikas ir įsiklausius į klientų, kurie nori užtikrinto ir lankstaus nuomos proceso, poreikius.

„Nemunas by CITUS“ veiks kaip aparthotelis – apartamentų ir viešbučio derinys, kuriame nuomos valdytojas rūpinsis svečių pritraukimu, rinkodara, nuomos valdymu, kainodara, apartamentų priežiūra ir klientų aptarnavimu. Jis užtikrins, kad svečiai gautų kokybiškas paslaugas: švarą, higienos priemones, administratoriaus pagalbą visą parą. Pastato valdytojas spręs visus klausimus, kaip išnuomoti, pateikti kokybišką paslaugą, kad būtų patenkintas tiek pailsėti atvažiavęs žmogus, tiek būsto savininkas, kuriam, iš esmės, niekuo rūpintis nereikės“, – sako Š. Tarutis.

Be to, viena iš pastato valdytojui keliamų užduočių bus padidinti iš nuomos gaunamas pajamas. Dėl to bus dirbama kartu su turizmo ir kelionių agentūromis, įvairiais kolektyvais ir komandomis, kurios organizuos nuomos užimtumą.

„Žmonės treniruotis atvažiuoja į „Snow“ areną, Druskininkuose yra didžiausias sportininkų ruošimo centras, vyksta įvairios konferencijos. Greta „Nemunas by CITUS“ yra statomi Kultūros ir kongresų rūmai, kur planuojama virš 200 renginių per metus ir jų dalyviams bus galima pasiūlyti patogią nakvynės vietą“, – kalba „Citus“ investicijų direktorius.

**Vientisa interjero vizija**

Siekiama, kad „Nemune by CITUS“ būtų įgyvendinta vientisa, išskirtinė ir unikali patrauklaus atostogų būsto koncepcija. Tam, įsiklausę į jau esamų klientų pageidavimus, „Citus“ sukūrė apartamentų įrengimo asistavimo paslaugą bei klientams parengė tris interjero koncepcijas su skirtingais dizaino projektais, pagal kuriuos komplekse įrengti trys demonstraciniai apartamentai.

„Visose projekto erdvėse siekiame išlaikyti bendrą stilistiką, kad ji vieningai atlieptų būsimų svečių lūkesčius. Taip pat organizuojame bendrus pirkimus, taip užtikrindami vienodą kokybę ir geriausias kainas. Visų pirma tai – projekto interjero vizija: unikali ir įkvėpta M. K. Čiurlionio kūrybos. Mūsų dizainerių komanda sukūrė tris kruopščiai apgalvotas interjero koncepcijas: skandinavišką „Bičiulystę“, japandi stiliaus „Pasaulio sutvėrimą“ ir moderno „Naktį“. Kiekvienas iš jų gali būti pritaikytas tiek asmeniniam poilsiui su prabangesniais sprendimais, tiek optimizuotas nuomai“, – nurodo Šarūnas Tarutis.

Visiems interjerams parengti išsamūs techniniai projektai – nuo erdvių, apšvietimo ir santechnikos planų iki baldų bei aksesuarų sąrašų. Be to, suderintos patrauklios kainos su tiekėjais ir apdailos partneriais, todėl užtikrinami kokybiški, ilgaamžiai ir vizualiai išskirtiniai sprendimai.

„Kiekvieną žingsnį šiame procese lydės mūsų specialistų konsultacijos, todėl savininkui teliks priimti galutinius sprendimus ir mėgautis rezultatu. Projektas išsiskiria lankstumu ir apgalvotu erdvių suplanavimu, leidžiančiu pritaikyti apartamentus tiek asmeniniam poilsiui, tiek investicijai. Aparthotelio principas su išvystyta paslaugų sistema, nuolatiniu turistų srautu užtikrins investicijų grąžą“, – teigia Š. Tarutis.

Pastatą projektavo architektų studija „Archas“ (Gintaras Čepurna, Tomas Kuleša, Neringa Sobeščiukaitė, Mantas Navalinskas, Mantas Bučiūnas, Laura Miklaševičiūtė), o prie interjerų darbavosi dizaineriai Marius Morozovas ir Erika Valiukaitė.

**„Nemunas by CITUS“ – daugiau nei investicija**

Planuojantiems įsigyti apartamentus „Nemunas by CITUS“ – tai ne tik poilsio ar nuomos galimybė, bet ir platus paslaugų paketas, užtikrinantis investicinę grąžą ir patogumą. Projektas sukurtas taip, kad sujungtų modernias gyvenimo sąlygas, išvystytą paslaugų infrastruktūrą ir kultūrinį miesto identitetą.

„Mūsų tikslas – suteikti galimybę gyventi ar investuoti į apartamentus, kurie ne tik pasižymi unikalia architektūra ir patogumais, bet ir tampa Druskininkų kultūrinės ekosistemos dalimi. Greta iškilę Kultūros ir kongresų rūmai taps svarbiu traukos centru, kuris skatins turizmo srautus ir ilgalaikę investicinę grąžą. „Nemunas by CITUS“ – tai modernus poilsio ir investicijų projektas, kuriame susijungia inovacijos, kultūra ir komfortas“, – sako įmonės investicijų direktorius.

Didžioji dalis „Nemuno by CITUS“ klientų – pirkėjai iš sostinės, dar 15 proc. jų pirko kauniečiai, 5 proc. – klaipėdiečiai, likusius – kitų šalies regionų gyventojai ir užsienio lietuviai. Š. Tarutis sako, kad, vertinant „Nemunas by CITUS“ pirmojo etapo pardavimus, susiformavo ir kliento portretas.

„Klientai – labai įvairūs: šeimos su vaikais, sveikatingumo procedūras mėgstančios vyresnio amžiaus poros, investuotojai. Taip pat yra žmonių, kurie dirba nuotoliniu būdui ir ieško ramios, įkvepiančios aplinkos darbui, kuriam puikiai tiks ir patys apartamentai, ir bendradarbystės erdvės“, – vardija „Citus“ investicijų direktorius Šarūnas Tarutis.

„Nemunas by CITUS“ – aukštos klasės apartamentai su ikonišku stogu, baseinu, kultūrinėmis integracijomis ir unikalia valdymo sistema, kuri užtikrina sklandžią investiciją ir poilsį.

**Geriau nei pajūryje?**

Druskininkai – vienas didžiausių ir populiariausių Lietuvos kurortų, pagal turistų srautus nusileidžiantis tik Palangai. 2019 metais jis net buvo tapęs lankomiausiu šalies kurortu. Tai vieta, kur gamtos dovanos ir aukšto lygio sveikatinimo bei poilsio paslaugos sukuria unikalų poilsio derinį tiek vietos gyventojams, tiek atvykstantiems iš visos Lietuvos ir užsienio, o esminis Druskininkų pranašumas – mažesnis nei pajūryje užimtumo svyravimas skirtingais sezonais.

„Paradoksalu, tačiau nepaisant didelių miesto svečių srautų, trumpalaikės nuomos pasiūla Druskininkuose vis dar yra gerokai mažesnė nei Palangoje. Taigi, čia esantys nekilnojamojo turto objektai generuoja greitesnę investicinę grąžą. „Citus“ analitikų skaičiavimu, sostinėje būstas atsiperka per maždaug 20 metų, o nuomos pajamingumas siekia 4–5 proc. Palangoje didesnio ploto, virš 80 kv. m., butas atsipirks per beveik 15 metų, o nuomos pajamingumas, išskyrus mažus butus, vos siekia 7 proc. Tuo metu Druskininkuose būstas atsipirks vėliausiai per 12 metų, o pajamingumas siekia 9–12 proc. Tad investicinio būsto projekto geriausia dairytis būtent Dzūkijos kurorte“, – skaičiuoja Š. Tarutis.

Šiandien Druskininkai – ne tik sveikatingumo ir gamtos prieglobstis, bet ir kultūros centras, kuriame šiemet vyks daugybė renginių, skirtų M. K. Čiurlionio kūrybai, taip dar labiau stiprinant miesto, kaip išskirtinės kultūrinės vietos, statusą.

*Daugiau ir aukštesnės raiškos nuotraukų galima parsisiųsti čia –* [*https://we.tl/t-mixFSw0rTM*](https://we.tl/t-mixFSw0rTM)*.*

**Daugiau informacijos:**

Rytas Stalnionis  
Komunikacijos vadovas  
Tel.: +370 614 01829  
El. paštas [**rytas.stalnionis@citus.lt**](mailto:rytas.stalnionis@citus.lt)  
[**www.citus.lt**](http://www.citus.lt/)