



**ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ
ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА «ГОСТИНИЧНЫЙ
КОМПЛЕКС ИЗ ТРЕХ ДОМОВ В СТИЛЕ «ШАЛЕ» И
КОМПЛЕКСА СПА В КРАСНОЙ ПОЛЯНЕ»**



ШАЛЕ-1



ШАЛЕ-2



ШАЛЕ-3



СПА



ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Три просторных дома в стиле «Шале» премиум-класса в Красной Поляне на участке 14,5 соток.

Общая площадь первого дома составляет 254 м². В нем имеются 3 шикарные спальни, в которых с комфортом могут расположиться наши гости. Для удобства отдыхающих в доме находятся одновременно 3 санузла. Роскошная гостиная никого не оставит равнодушным! Максимально удобная кухня оснащена всем необходимым оборудованием для быстрого приготовления пищи. А для любителей хорошенько попариться мы предлагаем услуги русской бани на дровах, построенной из экологически чистых строительных материалов. В нашей чайной комнате вы сможете расслабиться и восстановить свои силы. Также в доме есть каминный зал и гардеробная. Ну а винный погреб с богатой коллекцией вин, не может не обрадовать тех, кто хочет хорошо провести время.

*Второй дом, непременно, согреет своих постояльцев теплом и уютом! **Его площадь – 188 м²**, куда входят 4 отдельные спальни, 3 санузла, просторная гостиная с кухней, спортивный зал, уютный рабочий кабинет и гардеробная для всех гостей.*

Третий дом имеет также площадь 182 м² и включает в себя 3 спальни, 3 санузла, гостиную и гардеробную. Особое место занимает SPA-комната, оборудованная новейшей криосауной. Здесь вы сможете в буквальном смысле омолодиться и привести в тонус своё тело.

Для того чтобы разнообразить ваш досуг, В каждом доме мы установили современные видео (домашние кинотеатры) и аудиосистемы. Благодаря многоканальному пакету телевидения вы сможете наслаждаться просмотром любимых фильмов и телепередач. А если вам вместе с друзьями захочется исполнить свои любимы песни – к вашим услугам – караоке!

Вся территория находится под постоянным видеонаблюдением для вашей безопасности.

Выделенная линия электроэнергии 50 кВт обеспечит бесперебойную работу всей аппаратуры в доме. Водоснабжение – скважина с кристально-чистой питьевой водой. установлены качественные индивидуальные газовые котлы BUDERUS, хороший современный септик.

Просто необходимо отметить удачное месторасположение объектов недвижимости! Все достопримечательности Красной поляны находятся в минутной доступности от домов. На территории комплекса построен уникальный СПА-комплекс из экологически чистых природных материалов – каштана и глины.

Две отдельные зоны СПА:

Первая – баня-мазанка по-черному и белому на дровах, relax-зона, чайный домик с камином, раздевалки с душевыми и отдельная комната с массажным кабинетом и криосауной. Общая площадь – 100 квадратных метров.

Вторая – баня, относящаяся к первому дому, с печкой «Харвия Легенда». Комната отдыха, караоке, купели – горячая и холодная. Возможности комфортного одновременного проживания – 25 человек.



8 800 200 01 87
www.mandarin-adler.ru
vk.com/mandarin_adler



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫГОДА

С инвестиционной точки зрения очень выгодный гостиничный комплекс, где можно сразу начать зарабатывать.

При продаже в собственность клиента передается:

ЛОГОТИП, КОНЦЕПЦИЯ, современный ИНТЕРНЕТ-САЙТ, МЕНЮ, оформленный ДОГОВОР С BOOKING.COM, КОМПЛЕКТЫ БЕЛЬЯ И ПОСУДЫ.

ПЕРСОНАЛ: ГОРНИЧНАЯ, БАРМЕН, ОХРАННИК, ЗАВХОЗ.

ДВЕ БАНИ, КОТОРЫЕ МОГУТ СДАВАТЬСЯ В АРЕНДУ ОТДЕЛЬНО ОТ ДОМОВ ИЛИ ВМЕСТЕ С ДОМАМИ.

Гостиничный комплекс можно использовать в нескольких направлениях:

долгосрочная аренда, краткосрочная аренда, банные услуги, спа-услуги, тренинговый комплекс для семинаров (йога, саморазвитие и т.д).

Комплекс представляет собой воплощение двух концепций:

- 1) Большая семейная резиденция для родственников и друзей. Возможность одновременность комфортного одновременного проживания до 25 человек.
- 2) Гостиничный комплекс. Возможно совмещать с личным проживанием.



8 800 200 01 87
www.mandarin-adler.ru
vk.com/mandarin_adler



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Район Адлера:	Красная Поляна
Площадь гостиницы:	<ul style="list-style-type: none">✓ Первый дом – 254 м²✓ Второй дом – 188 м²✓ Третий дом – 188 м²
Площадь участка:	14,5 соток
Количество этажей:	3
Количество номеров:	<ul style="list-style-type: none">✓ Первый дом – 3 спальных комнаты + гостиная✓ Второй дом – 4 спальни + гостиная✓ Третий дом – 3 спальни + гостиная
Видовые характеристики:	Горный хребет
Дополнительные помещения:	<ul style="list-style-type: none">✓ Первый дом – <i>кухня, русская баня на дровах, чайная комната, каминный зал, винный погреб, гардеробная</i>✓ Второй дом – <i>гостиная с кухней, спортзал, рабочий кабинет, гардеробная</i>✓ Третий дом – <i>SPA-комната с криосауной, гардеробная</i>
Санузлы:	В каждом доме по ТРИ санузла

Стоимость:	220 000 000
Стоимость за М2:	305 555
Год постройки:	2014
Ремонт:	В стиле шале, идеальное состояние
Мебель:	да
Техника:	да
Гараж/парковочные места:	да
Коммуникации:	Газ – центральный, канализация – современный септик, вода – скважина с питьевой водой, отопление – индивидуальные газовые котлы Buderus.
Расстояние до моря:	35 км
Рассрочка:	Возможна
Придомовая территория (наличие бассейна, зона барбекю и т.д.):	Зона барбекю, две SPA – зоны, парковка, купель, прогулочная зона, беседки
Адрес (только улица):	Улица Дальняя



8 800 200 01 87
www.mandarin-adler.ru
vk.com/mandarin_adler



ЦИФРЫ ДЛЯ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

1) СДАЧА В АРЕНДУ ШАЛЕ:

В ВЫСОКИЙ СЕЗОН СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 ДОМ 80000/СУТКИ (ДО 120000 СУТКИ).

ОСТАЛЬНОЙ СЕЗОН СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА 1 ДОМ 30000/СУТКИ

ИТОГО ПЕССИМИСТИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ (заложено 35 дней простоя):

$14\,400\,000 + 24\,300\,000 = 38\,000\,000$ в год аренда.

2) БАННЫЙ КОМПЛЕКС №1:

2000 руб/человек/час; загрузка 10 часов в день 300 дней в году (пессимистичная, 60 дней простой)

в среднем группа 4 человека

итого 80000 в день без учета прибыли на процедурах и парениях (она идет на з/п банщикам, массажистам, парильщикам и расходные материалы)

Итого: 24 000 000 рублей в год.

3) банный комплекс №2 в 1 доме.

5000 000 – 6 000000 рублей в год при низкой загрузке.

4) ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОЖНО ПОЛУЧАТЬ ДЕНЬГИ ОТ:

Трансфера, ВЕЛОСИПЕДЫ В АРЕНДУ, ЭКСКУРСИИ, ПИТАНИЕ

Итого: Валовый средний сбор 67 000 000 в год.

Расходы в первый год:

4000000-5000000 реклама- КОМИССИЯ ИНТЕРНЕТ САЙТОВ (в последующем второй год не надо платить будут постоянные клиенты)

3000000 оплата труда персонала (администратор, 2 горничные, завхоз)

500 000 коммунальные платежи

500 000 расходные материалы

1000 000 прочие расходы

Налоги 3000000 рублей

Итого: 8500000-10 000000 рублей расходы в первый год (оплачиваются без дополнительных инвестиций из доходов)

Чистая прибыль за первый год работы 40 000 000 или минимум 20% годовых от стоимости.

Стоимость за три дома с участком 220 000 000.



8 800 200 01 87
www.mandarin-adler.ru
vk.com/mandarin_adler



АКТУАЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Актуальность инвестиций в красную поляну как никогда высока!

Игорная зона откроется в Красной Поляне в 2016 году. Этот развлекательный комплекс заменит действующий в Краснодарском крае «Азов-Сити». Государственная дума на заседании 4 июля 2014 года приняла в двух поправках закон «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», который легализует создание игорных зон в Сочи и полуострове Крым. До этого закон разрешал создания таких зон, только в некоторых регионах Российской Федерации. Это связано с тем, что по закону должна быть только одна геймблинговая зона на территории субъекта Российской Федерации.

Создание игровой зоны в Красной Поляне привлечет огромный интерес инвесторов и туристов, что в свою очередь спровоцирует новый виток роста цен на дома и земельные участки, повысит спрос на гостиничные услуги. На ближайшие десятилетия это одно из будет одним из самых активно развивающихся населенных пунктов России.



8 800 200 01 87
www.mandarin-adler.ru
vk.com/mandarin_adler