



Белые Ночи

Гостиничный проект «Белые Ночи»





Белые Ночи

Краткая информация

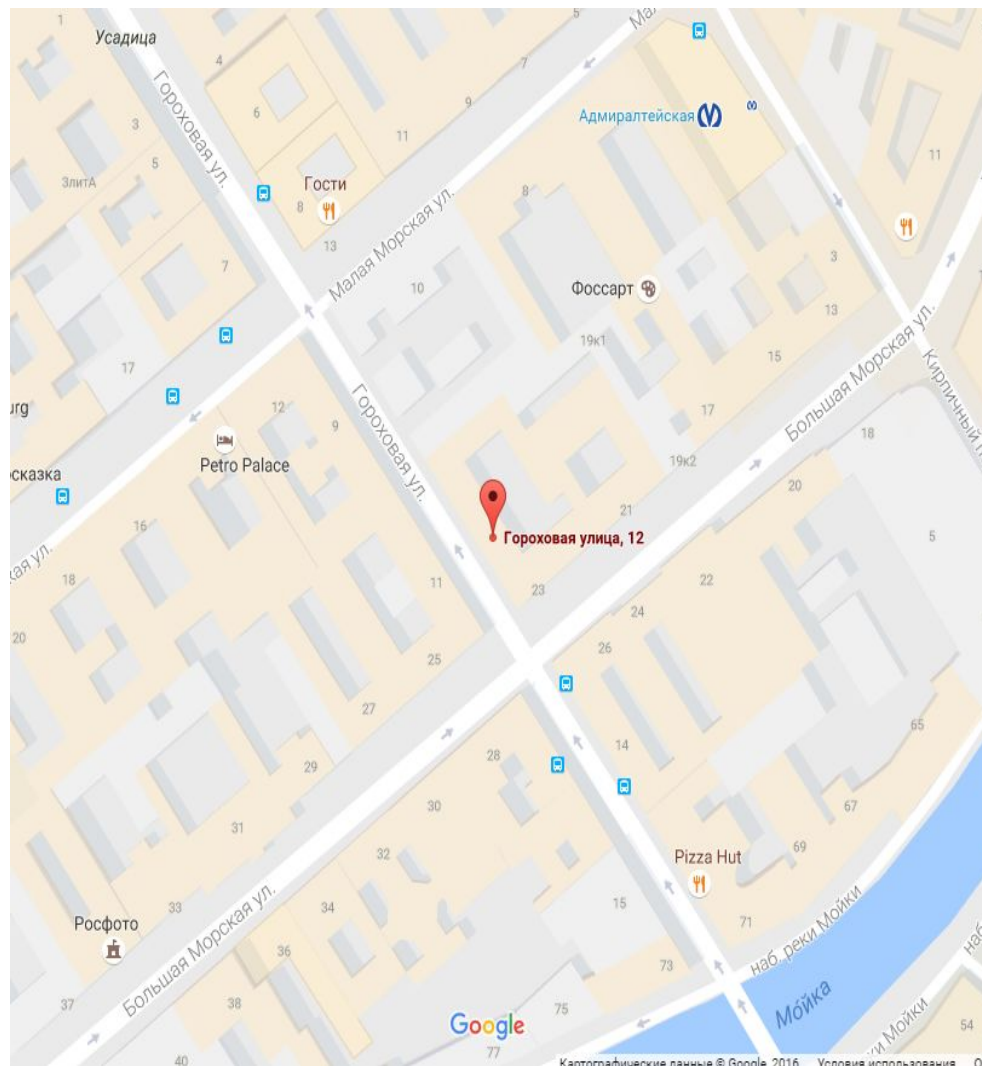
- Проект гостиницы предполагает реконструкцию здания с внутренними изменениями. Планируемый срок сдачи в эксплуатацию 2022г.
- Гостиница «Белые Ночи» расположена в г.Санкт-Петербург по ул. Гороховая, д.12. В шаговой доступности находятся достопримечательности Северной столицы.

Основные параметры объекта

Общая площадь здания	40 000 кв.м.
Гостиница	30 000 кв.м. (210 номеров)
Ресторан	2 700 кв.м.
Автостоянка	5 600 кв.м.
Фитнес-центр	1 700 кв.м



Место расположения.





Техническая информация.



- Гостиница будет включать в себя зоны релаксации, отдыха, рестораны.
- Вход в лобби гостиницы проектируется как со стороны улицы Гороховая, так и со двора. Все этажи связаны лифтом. Из лобби гостиницы можно быстро попасть в ресторан, фитнес зал.
- Со 2 по 5 этаж находятся жилые номера, также на 5 этаже имеется маленький ресторан с панорамным видом, на 1 этаже ресепшн, лобби, фитнес зал.
На минус 1 этаже расположена прачечная, бельевая, там же находятся все необходимые помещения для персонала гостиницы. На минус 2 этаже-технологические, технические помещения. На минус 3 и минус 4 этажах -паркинг клиентов.



Белые Ночи

Текущие состояние проекта.



- Получено разрешение от администрации города на установку ограждающих конструкций.
- Ведется разработка проекта совместно с немецким архитектурным бюро.
- Договор аренды оформлен до 01.10.2054 г., оформлен на проектную компанию «Белые ночи».
- Проведены все нужные экспертизы.
- Вопрос о градостроительстве рассмотрен комиссией.
- Финансирование строительства ведется за счет кредита ЗАО «Сбербанк»



Участники проекта

Инвестор: А.Д.Меншиков.

Архитекторы: Д.П.Иванов, Ф.Э.Шпенглер.

Дизайнеры: Ю.В.Демидова, Э.Ф.Беккер

Заказчик: ООО «Белые ночи».

Генеральный подрядчик: ООО «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПОДРЯДЧИК №1».



Параметры оценки и СТОИМОСТЬ КОМПЛЕКСА



Зона	Полезная пл.	Ср.Ставка	Ср.загрузка
Гостиница	210 номеров	500 долларов за ночь	78%
Паркинг	180 машиномест	1 доллар в неделю	65%

Чистый операционный доход и стоимость комплекса в момент выхода на проектную мощность

ЧОД	33 млн.долларов
Стоимость комплекса	450 млн.долларов

Текущая стоимость комплекса 90 млн. долларов