

# Проект строительства яхтенно-гостиничного комплекса

Инициатор проекта ООО «Фонд музейных инноваций»



# Бизнес идея проекта

Строительство комплекса объединяющего :

- Четырёх звёздочную гостиницу
- СПА центр
- Фитнесс центр с тремя бассейнами
- Панорамный ресторан
- Дайв центр со школой подготовки пловцов, водолазов
- Жилые апартаменты премиум класса

# Характеристика проекта :

- Престижный район города
- Спокойная, защищённая от ветров бухта с равномерно понижающимся рельефом дна
- Наличие всех коммуникаций
- Наличие госакта на постоянное пользование территорией
- Наличие права собственности на причал, автодорогу, электрическую подстанцию, водопроводные, канализационные сети
- Возможность размещения до 300 яхт и малых судов



Вывод:

Вышеперечисленные характеристики выводят проект в число перспективных и уникальных для Украины и Севастополя

# В рамках проекта первой очереди застройки предполагается

## создать :

- Комплекс, объединённый общей стилобатной частью зданий, площадью 25 тыс. кв. м.
- Современную транспортную инфраструктуру включающую :
  - ✓ Удобные подъездные пути
  - ✓ Два уровня подземного паркинга
  - ✓ Гостевые автостоянки
- Единое информационное пространство на базе новейших телекоммуникационных систем и технологий

# Основные показатели проекта

:

- Общая сумма необходимых инвестиций 20 млн. 220 тыс. \$
- Ставка дисконтирования, % годовых – 10%
- Чистый приведённый доход 12млн. 776тыс. 642 \$
- Дисконтированный срок окупаемости проекта, лет – 2,5 лет
- Внутренняя ставка доходности проекта, годовых – 33,24%
- Индекс рентабельности – 2,79



# Реализация проекта требует решения следующих задач:

- Привлечь необходимые финансовые ресурсы
- Организовать и обеспечить строительство и оборудование комплекса зданий :
  - ✓ Строительство рекреационной инфраструктуры
  - ✓ Сетей сооружений
  - ✓ Благоустройство территории
- Обеспечить продажу апартаментов в составе апарта отеля
- Передать гостиницу с инфраструктурой в управление специальному оператору или самостоятельно обеспечить эксплуатацию гостиницы
- Построить и оборудовать в соответствии с нормами места для стоянки яхт и маломерных судов
- Организовать сервисное обслуживание яхт и маломерных судов