



# Но Ре Са в Калугу!

Но Ре Са

▶▶ вперед

[www.kaluga-gov.ru](http://www.kaluga-gov.ru)



## Экономико-географическое положение

**Калуга** - крупный транспортный узел - основные магистрали связывают Калугу с крупными городами центра России: Москвой, Тулой, Брянском, Орлом.

### • Расстояния до основных автомагистралей:

- 17 км до М3 «Москва-Киев»
- 80 км до М2 «Москва-Симферополь»
- 100 км до М4 «Москва-Ростов»
- 110 км до М1 «Москва-Минск»
- 170 км до Москвы

### • Время пути из Москвы:

- На автомобиле – 2 часа
- На скоростном поезде – 2.5 часа
- На автобусе – 3 часа

Карта дорог Калужской области

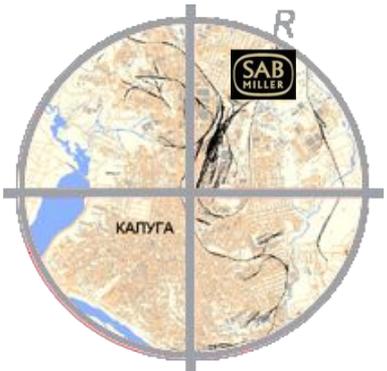




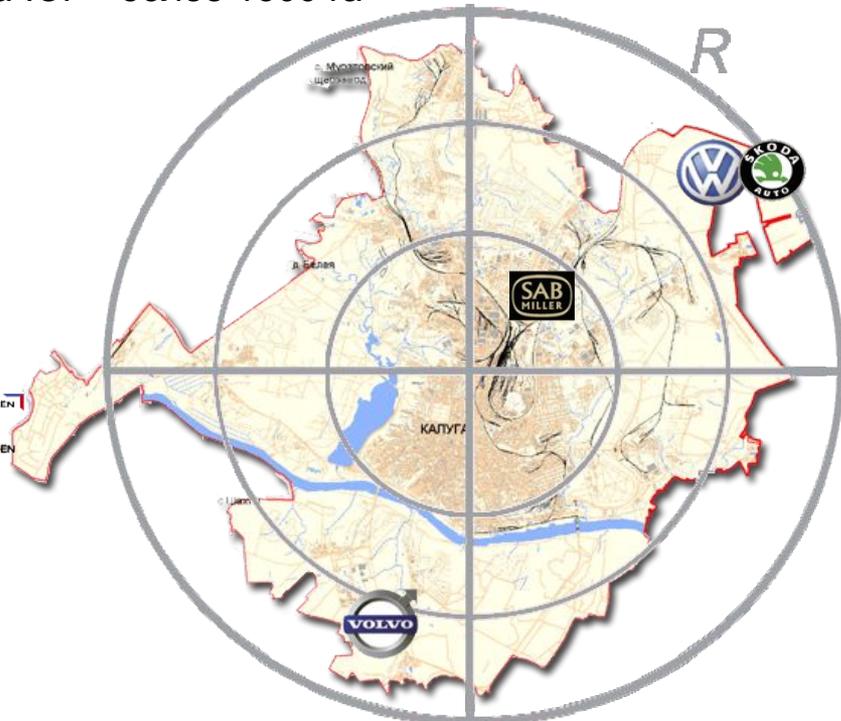
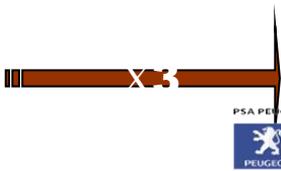
# Территориальное развитие Калуги

## Эффективное использование новых территорий:

- **Индустриальные парки:** Росва+Грабцево+Калуга-Юг ~ более 1300 га
- **Новый микрорайон:** Правгород ~ 900 га



точечная застройка



освоение новых территорий

# Развитие гостинично-ресторанного сектора

## Основные задачи

- Привлечение международных сетей ресторанного обслуживания;
- Привлечение международных гостиничных сетей;
- Строительство отеля высшей категории, управляемого международной сетью;
- Несколько отелей бизнес-класса 3\* - 4\*, управляемых международными сетями;
- Радикальное улучшение сервиса в имеющихся отраслях, ресторанах и кафе.



# Ресторанный бизнес в Калуге

- **Всего – 216 предприятий, из них:**
  - Рестораны - 18
  - Кафе - 119
  - Закусочные - 26
  - Столовые – 28
  - Буфеты – 4
  - Бары - 21
- **Низкий уровень обслуживания**
- **Средний чек:**
  - Ресторан – 600-1500 руб.
  - Кафе – 300-700 руб.
  - Закусочные – 100-400 руб.
  - Бары – 200-500 руб.

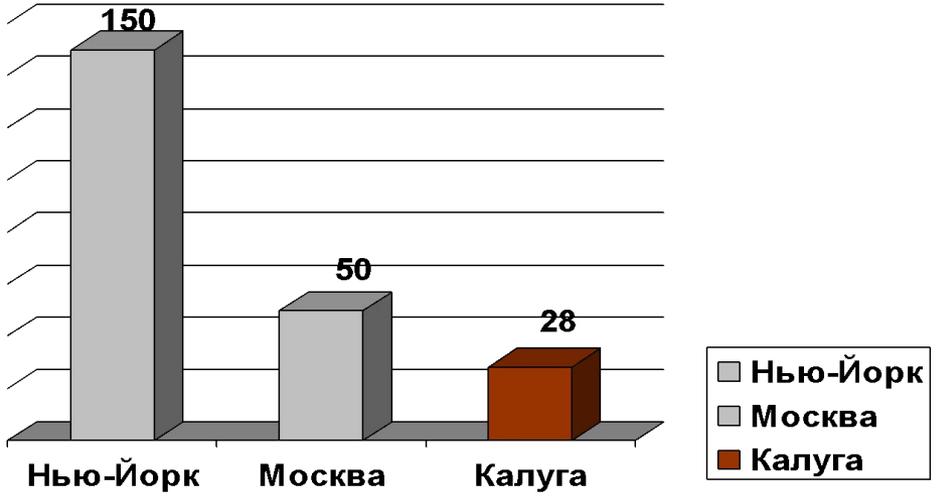


**В настоящее время рынок ресторанов в Калуге  
НЕНАСЫЩЕН!**

# Почему Калуга?

- Приток мигрантов, в связи с реализацией инвестиционных проектов – увеличение численности населения;
- Приезд большого числа иностранных граждан – немцы, французы, шведы и т.п.;
- Рост доходов населения
- Рост спроса на качественные услуги
- и др.

**•Обеспеченность посадочными местами (на 1000 человек):**



**Калуга имеет огромный потенциал для развития гостинично-ресторанного сектора!**

# Гостиничный бизнес в Калуге

- **12 объектов размещения:**  
5 гостиниц и 7 мини-отелей
- **459 номеров**
- **Отсутствие гостиницы класса 5\***
- **Заполняемость** – 90%, без сезонных колебаний;
- **Номера заказаны** на 2 года вперед в еще недостроенных объектах;
- **Недостаточный уровень** предоставления услуги
- **Несоответствие гостиничного фонда** критериям звездности
- **Стоимость размещения:**  
стандартный номер – 860 - 4000 руб./сут.  
номер «полулюкс» – 1100 – 6000 руб./сут.  
номер «люкс» – 1400 – 7500 руб.сут.



**Калуге катастрофически  
не хватает гостиничных мощностей!**

# Развитие сопутствующего сервиса

**Отсутствие в городе профессионально представленных услуг :**

- кейтеринг,
- клининг,
- залы для занятий фитнесом,
- центры SPA
- и т.д.



**Ниша профессионального сервиса  
СВОБОДНА!**



# Предложения по размещению объектов инфраструктуры гостеприимства

- Объекты муниципальной собственности - **более 15 предложений**
- Объекты коммерческой недвижимости - **более 25 предложений**
- Площадь предлагаемых объектов - **от 70 до 500 м2**
- **в том числе:**
  - Территории рекреационных зон;
  - В составе спортивно-развлекательных комплексов
  - Ресторанные зоны в ТЦ, бизнес-центрах;
  - Площадки под фуд-корты в строящихся гипермаркетах и развлекательных центрах
  - И др.



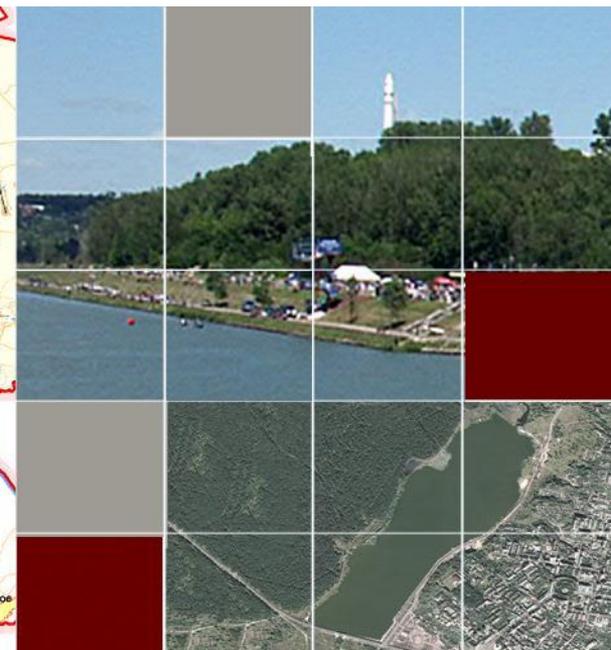
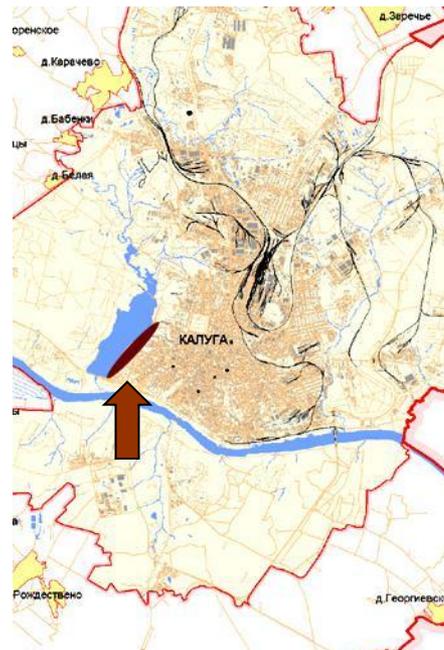
## Набережная калужского водохранилища

### Предложение:

- Размещение предприятий общественного питания, развлекательных центров на набережной калужского водохранилища.

### Преимущества:

- Размещение в акватории реки Оки и Яченского водохранилища.
- Соседство с уникальным памятником природы Калужским сосновым бором.
- Шаговая доступность от исторического центра Калуги.
- Большие ландшафтные возможности.
- Великолепная видовая перспектива.

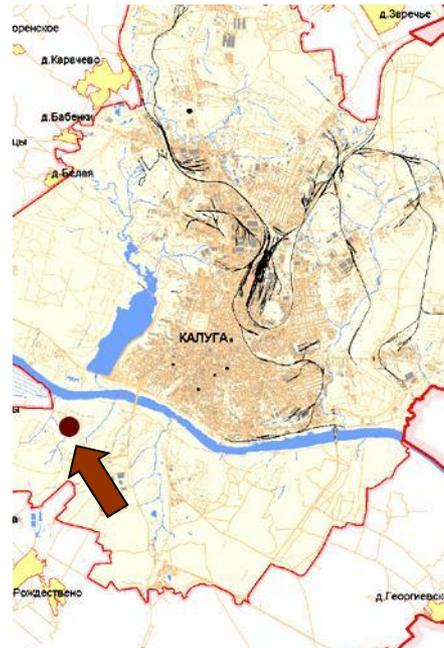




## Ресторанно-гостиничная зона в инфраструктуре курортно-спортивного комплекса «КВАНЬ»

### Предложение:

- Местонахождение – правый берег р.Ока
- Первая очередь открыта
- Длина горнолыжной трассы трассы - 400 м
- Инфраструктура:
  - ресторан
  - гостиница
  - магазин спорттоваров
  - бильярдный клуб
  - SPA-салон

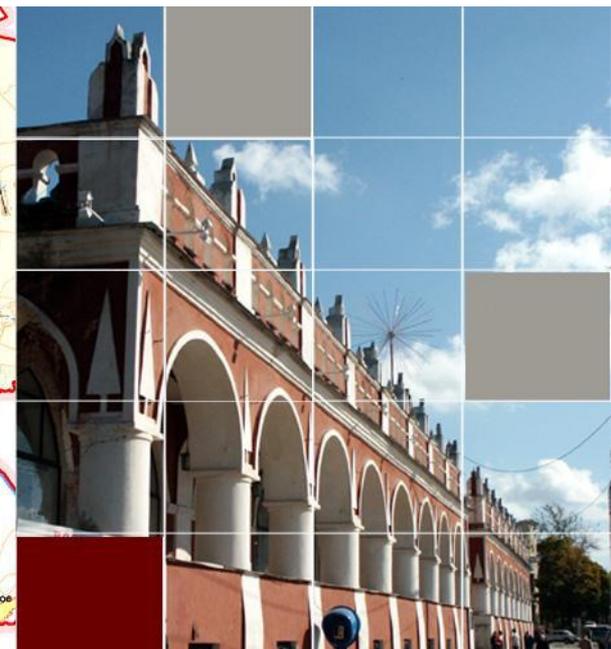
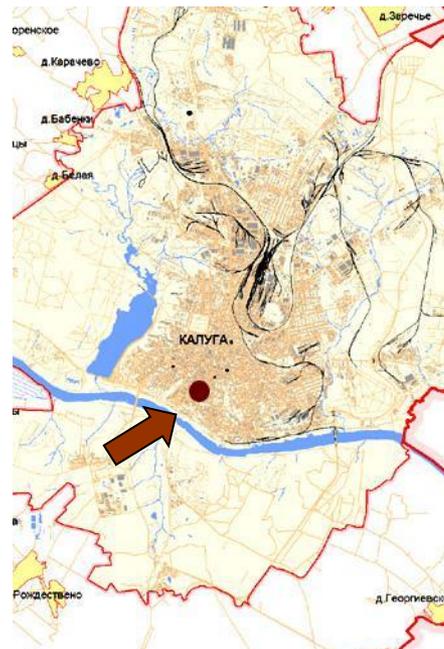




## Ресторанный дворик в проекте «Гостиный Двор»

### Предложение:

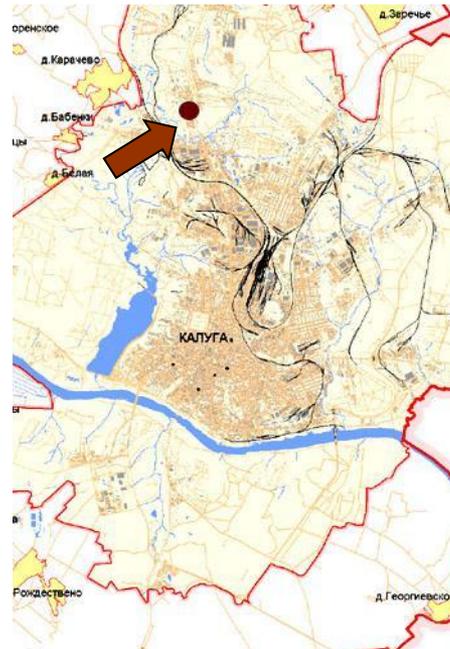
- Проект – реконструкция памятника архитектуры города – «Гостиный Двор» - с сохранением фасадов зданий.
- Инфраструктура комплекса:
  - Торговые площади, бутики
  - Рекреационная зона
  - Ресторанный дворик
  - Подземная парковка
  - Вспомогательные помещения



## Ресторанная зона в ТРЦ «СанМарт»

### Предложение:

- ТРЦ «Сан Март» – первый в Калуге торгово-развлекательный комплекс европейского уровня и масштаба: галерея модных магазинов, гипермаркет, рестораны быстрого питания, каток, 2350 парковочных мест.
- Дата открытия – 1 октября 2009 года.
- Зона фудкорта общей площадью 813 кв.м. расположена в центре комплекса и разделена на помещения от 36 до 287 кв.м.
- Проект на 90% принадлежит английскому инвестиционному фонду London & Regional Properties, финансируется Сбербанком России.

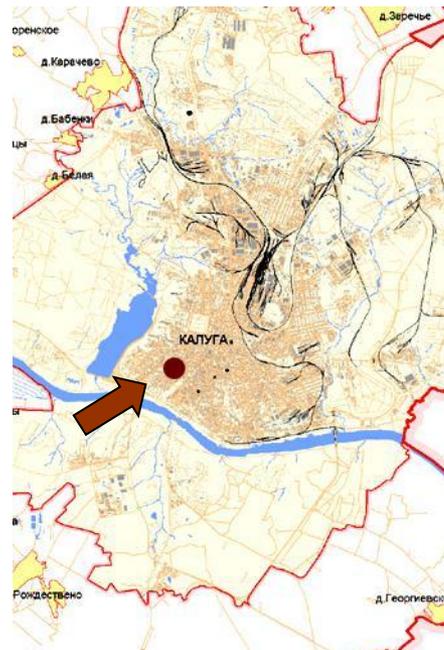




## Ресторанная зона в бизнес-центре SK Plaza

### Предложение:

- Площадка 1000 кв.м.
- Местонахождение - центр города, крупнейший бизнес-центр
- Коммерческая недвижимость
- Аренда
- В зоне 5 минутной автомобильной доступности проживает 150 тыс.человек, в зоне 10 минутной автомобильной доступности проживает 250 тыс.человек, в зоне 20 минутной доступности проживает 340 тыс. человек

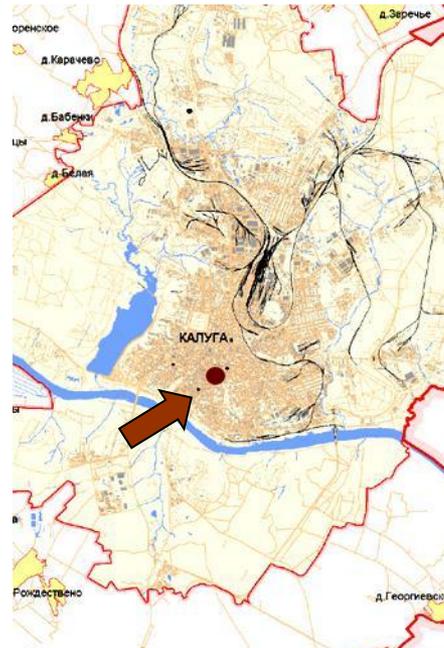




## Ресторанная зона в «Интер-Отель»

### Предложение:

- Центр города
- Отель европейского уровня
- Коммерческая недвижимость
- Аренда
- Ресторан гостиницы ~ 280 кв.м
- Лобби-бар 26 кв.м.
- Камин 17 кв.м.
- Буфет 35 кв.м.
- “Patio” >50 кв.м.
- Банкетный зал при Конференц-зале 180 кв.м.

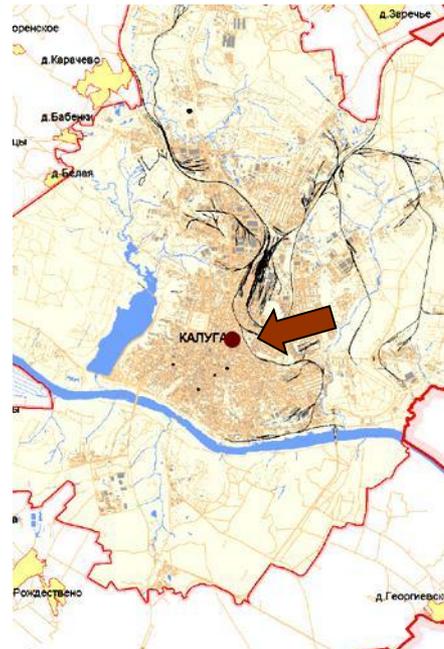




# Гостинично ресторанная зона в структуре спортивно-досугово-го комплекса

## Предложение:

- Проект – реконструкция городского стадиона «Центральный»
- Участок площадью 2,51 га,
- Расположение - центр города
- Структура комплекса:
  - спортивная зона
  - гостинично-ресторанная зона

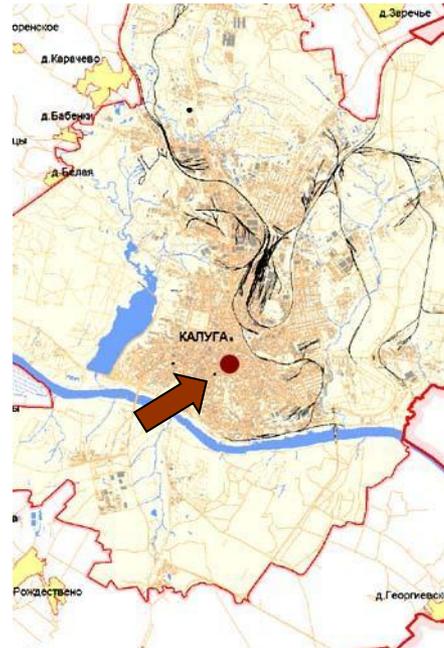




## Площадка под организацию Детского Центра Отдыха

### Предложение:

- Площадка 800 кв.м.
- Местонахождение - центр города, крупный ТЦ
- Низкая арендная ставка
- Муниципальная собственность





***Добро пожаловать в Калугу!***

**Городская Управа г.Калуги  
248600, г.Калуга, ул.Ленина, д.93  
тел /факс : (+7- 4842) 562-646,  
тел: (+7- 4842) 576-240**



**[www.kaluga-gov.ru](http://www.kaluga-gov.ru)**