

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

«Банно - спортивный комплекс»

ВНЕШНИЙ ВИД



О ПРОЕКТЕ

Уважаемые Господа!

ООО «Банспортсервис» свидетельствует свое почтение и предлагает рассмотреть следующий проект для инвестирования.

Банно - спортивный комплекс включающий в себя:

- 2 русские бани (мужское и женское отделение)
 - Косметический салон с парикмахерской
 - Комплекс бытовых услуг (прачечная, ремонт одежды и т. д)
 - Пивной бар
 - Ресторан с баром
 - Спортивно-тренажёрный зал (фитнес зал, танц. Зал и т.д.)
 - До 10 офисных помещений (под аренду)
 - До 7 гостиничных номеров класса люкс
 - Детская игровая комната
-

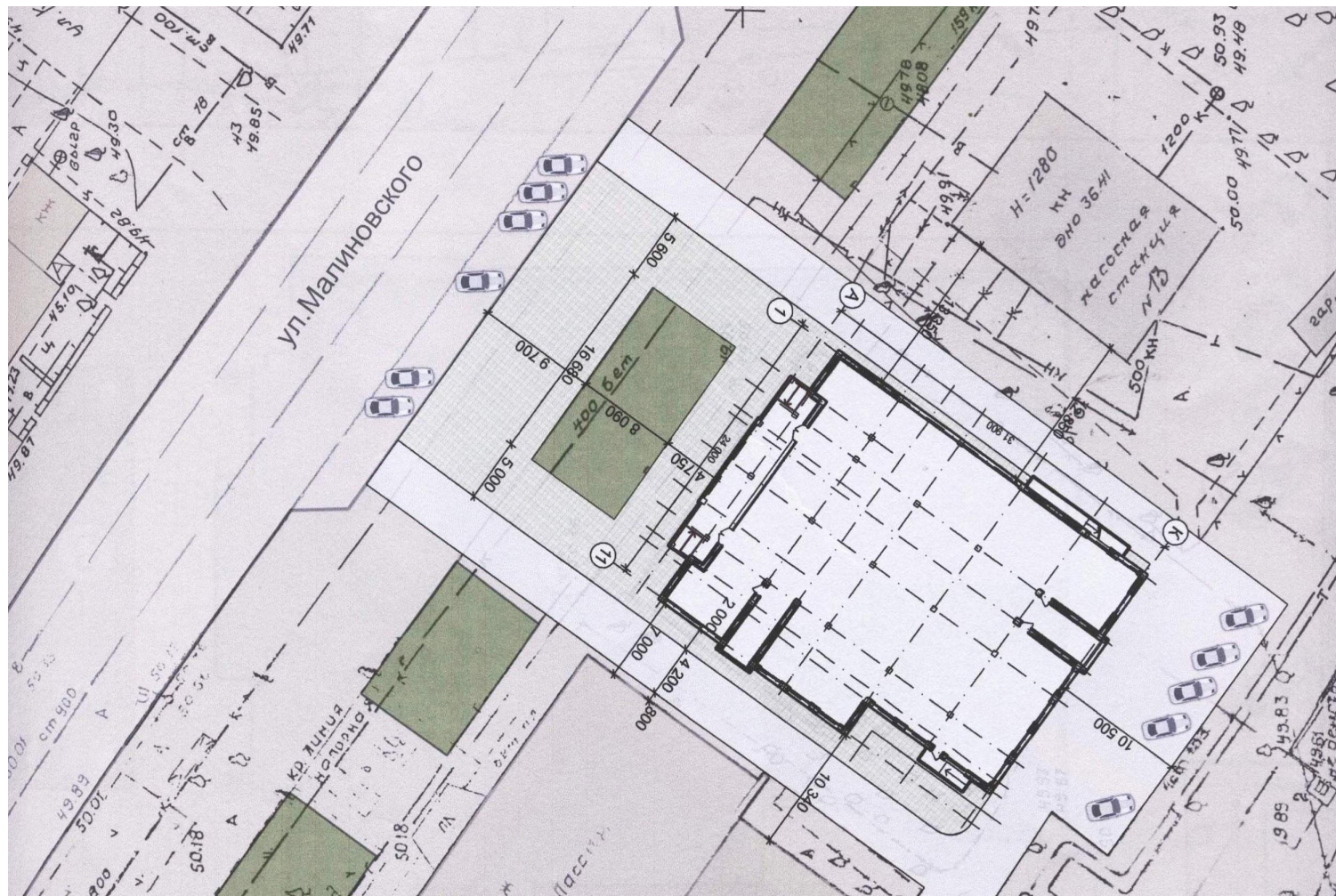
О ПРОЕКТЕ

Площадь застройки- ориент. 30x25м² , 4 уровня, (проект прилагается).
Общая площадь 2500 м². Ориентировочная сумма инвестиций одного комплекса - **600000\$**.

- - Менталитет «русского» человека заставляет его даже при наличии дома горячей воды, (но и с этим у нас известные проблемы), любить процесс отдыха в «русской бане» с последующим застольем.
- - Рост благосостояния одесситов, изменяет и их образ жизни, (посещение спортзалов,
- косметических салонов и т.д.)
- - На данный момент в Одессе не достаточно, (по утверждению специалистов), банкетных залов вмещающих одновременно более 100 человек (для проведения свадеб, банкетов, корпоративных вечеринок и т.д.), их приходится арендовать предварительно min за 1 месяц.
- - Одесса - курортный город. Большое количество отдыхающих особенно в летнее время, делают гостиничный бизнес перспективным.

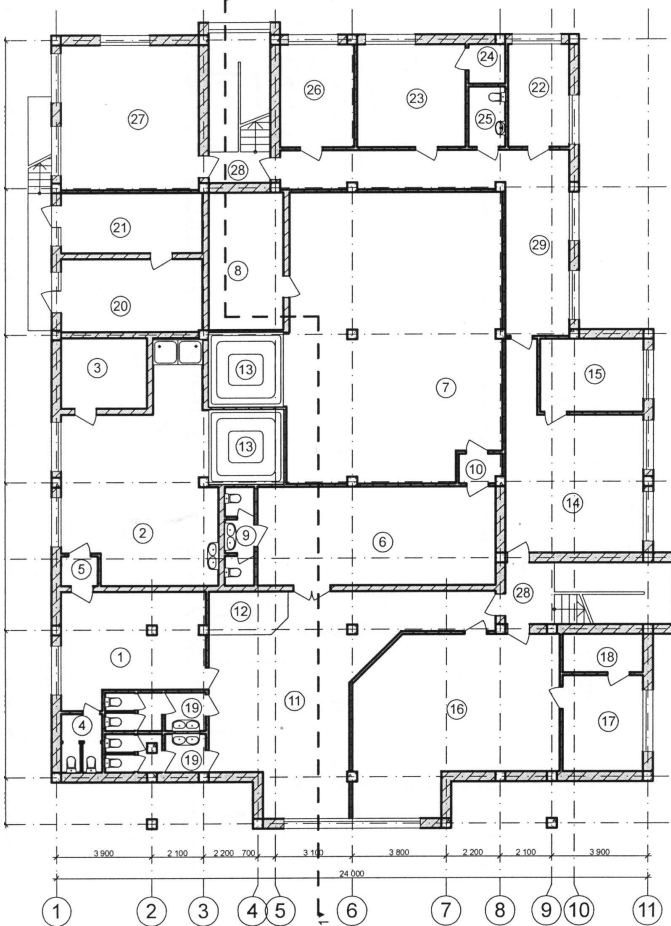
Наш коллектив готов выполнить весь комплекс работ «под ключ», начиная с отбора и приобретения участка земли, подготовку всей проектно-сметной документации и её согласований, строительства, заканчивая запуском в эксплуатацию и сопровождением коммерческой эксплуатации комплекса.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



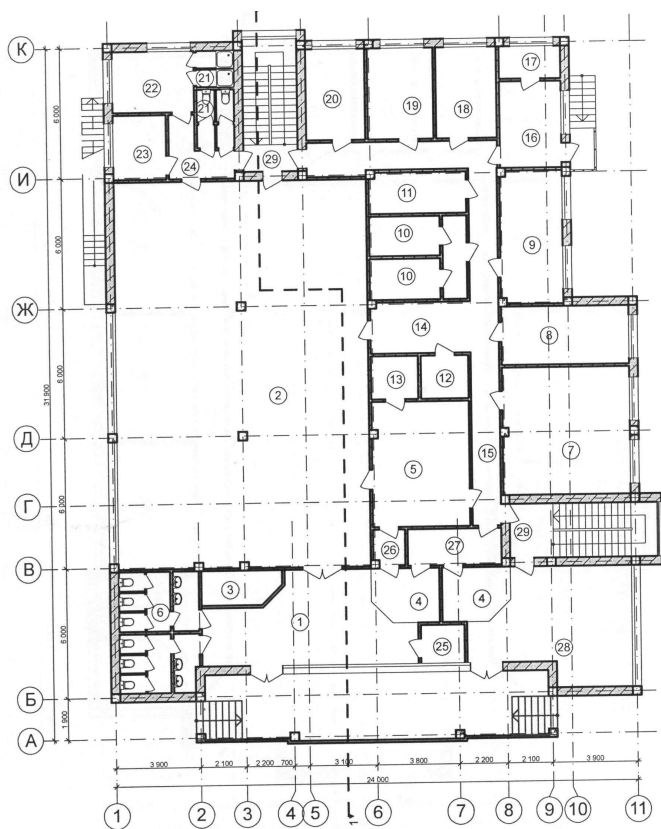
ПЛАН НУЛЕВОГО ЭТАЖА - БАНЯ

План на отм. -3.900 М 1:200
Банный комплекс



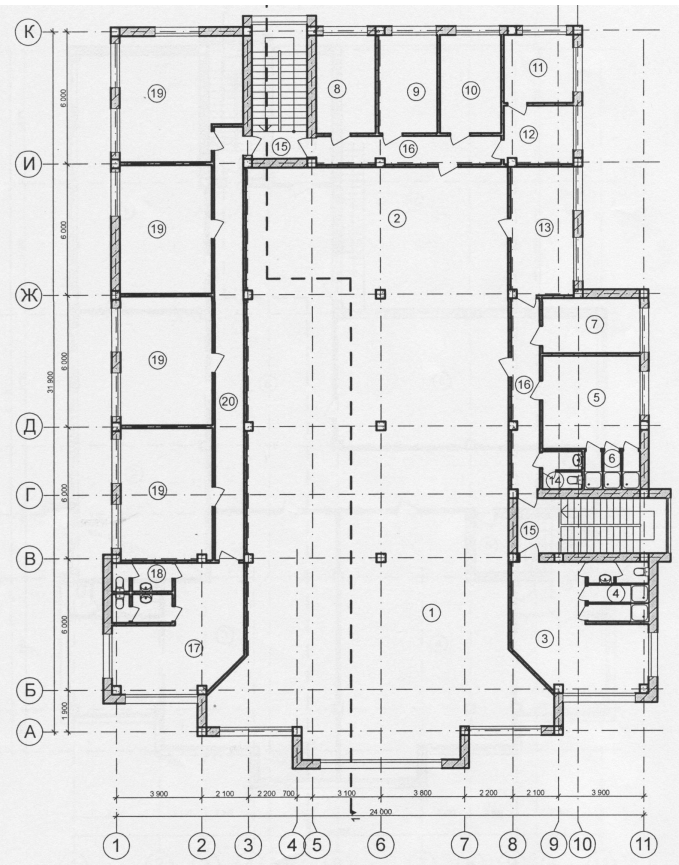
Наименование помещений	Площадь м2	Наименование помещений	Площадь м2
Отделение на 10 чел.		16. Парихмахерская	15,94
1. Раздевалка	24,86	17. Косметический кабинет	12,72
2. Мыльная	47,43	18. Кладовая	5,15
3. Парная	10,06	19. Санузел	13,20
4. Санузел	4,00	20. Котельная	17,11
5. Тамбур	1,80	21. Запас воды	14,09
Отделение на 16 чел.		22. Бельевая	10,37
6. Раздевалка	38,52	23. Помещение персонала	18,31
7. Мыльная	100,94	24. Кладовая	2,40
8. Парная	16,91	25. Санузел	3,70
9. Санузел	4,80	26. Кладовая	12,46
10. Тамбур	2,11	27. Техническое помещение	32,93
11. Ожидальная	54,82	28. Лестничная клетка	33,25
12. Бельевая	5,39	29. Коридор	34,09
13. Микробассейн	18,62	Итого:	603,81
14. Пивной бар	35,39		
15. Кладовая	12,46		

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА – ФИТНЕСС-КАФЕ



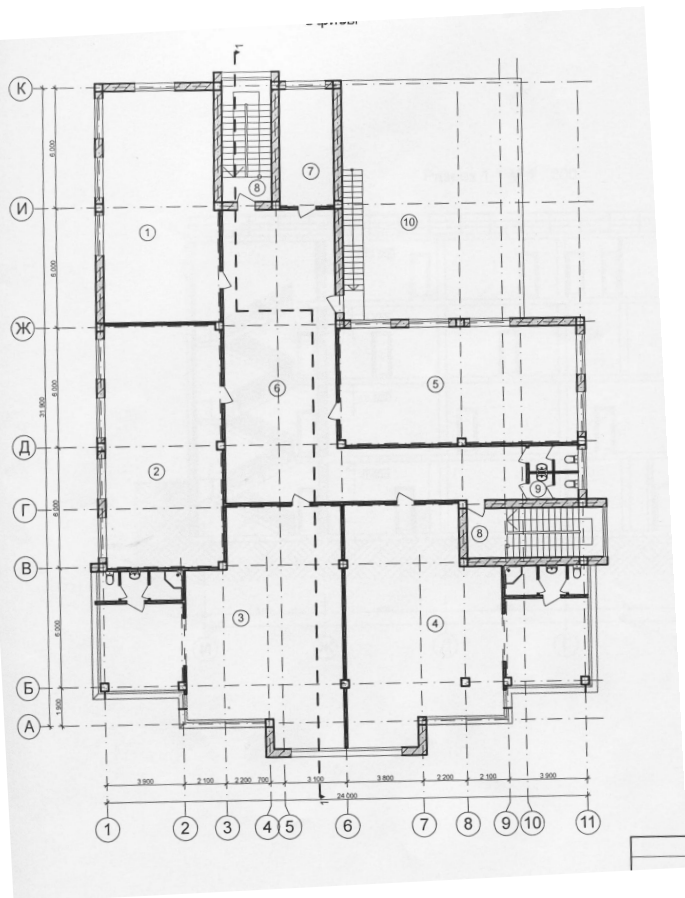
Наименование помещений	Площадь м2	Наименование помещений	Площадь м2
1. Вестибюль	32,84	18. Тарная	11,62
2. Обеденный зал	207,43	19. Кладовая овощей	12,62
3. Гардероб	5,45	20. Подсобное помещение	11,29
4. Бар	14,70	21. Санузел	7,70
5. Моечная	25,69	22. Гардероб	10,53
6. Санузел	20,60	23. Электрощитовая	7,22
7. Горячий цех	34,57	24. Коридор	5,94
8. Холодный цех	15,88	25. Кладовая	3,56
9. Доготовочный цех	17,74	26. Коридор	2,47
10. Холодильная камера	16,37	27. Подсобное помещение	7,21
11. Кладовая сухих продуктов	8,47	28. Вестибюль бани	33,18
12. Буфет	4,34	29. Лестничная клетка	32,25
13. Сервизная	4,34	Итого:	614,91
14. Раздаточная	10,80		
15. Коридор	33,54		
16. Загрузочная	11,30		
17. Мусорозборочная камера	4,26		

ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА – СПОРТ КОМПЛЕКС



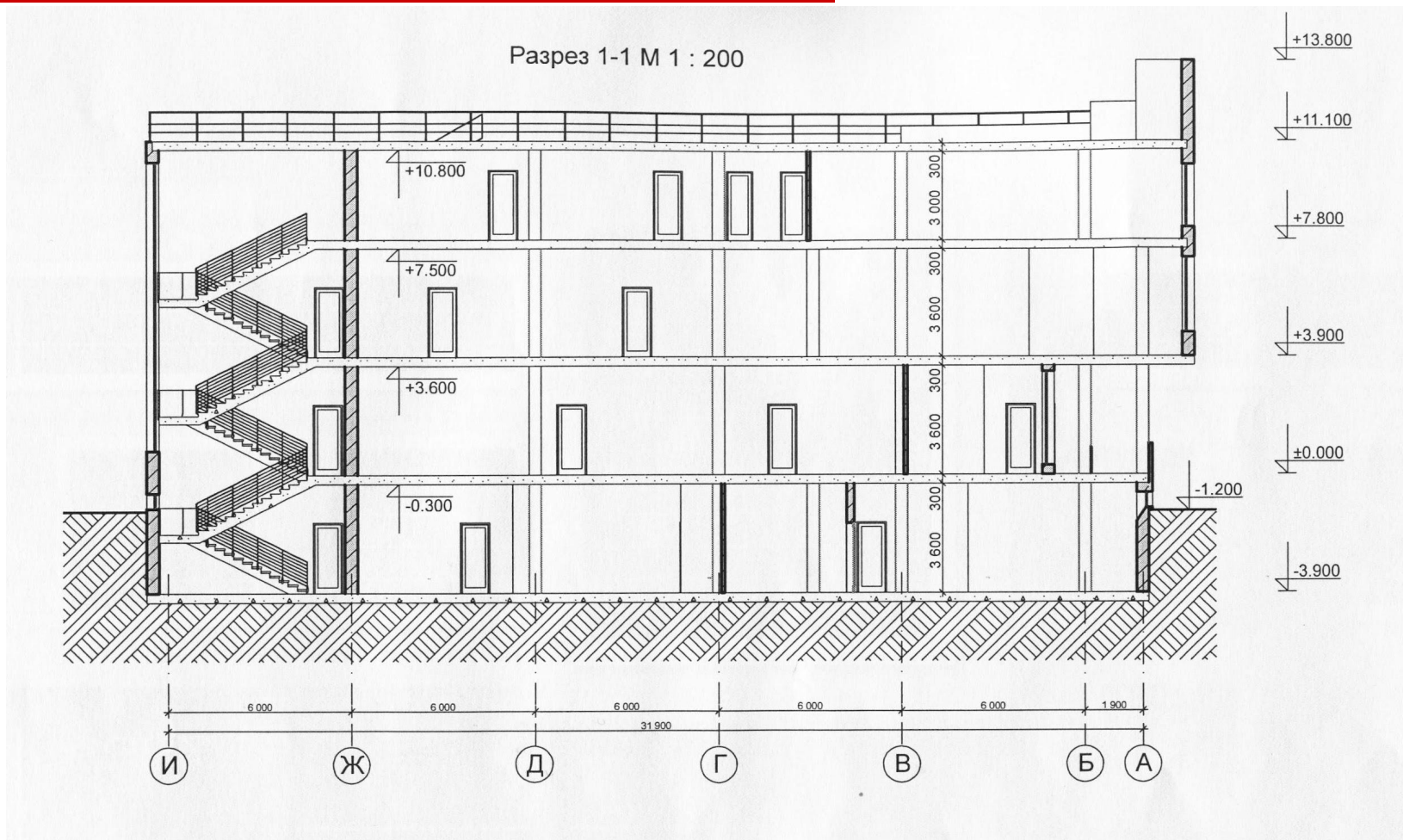
Наименование помещений	Площадь м2	Наименование помещений	Площадь м2
1. Тренажёрный зал	323,15	12. Кабинет	8,47
2. Зал шейпинга		13. Помещение персонала	16,93
3. Раздевалка	27,37	14. Санузел	3,12
4. Санузел	7,51	15. Лестничная клетка	33,25
5. Раздевалка	18,91	16. Коридор	22,23
6. Санузел	4,35	17. Хоз. комната	26,23
7. Кабинет	11,15	18. Санузел	7,51
8. Тренерская	12,04	19. Офисы	103,99
9. Инвентарная	11,91	20. Коридор	25,69
10. Кабинет врача	12,45	Итого:	686,09
11. Кабинет директора	9,83		

ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА – ОФИСЫ



Наименование помещений	Площадь м2
1. Офис	66,55
2. Офис	71,50
3. Офис	108,16
4. Офис	108,16
5. Офис	69,85
6. Коридор	107,74
7. Хоз. комната	15,88
8. Лестница	30,60
9. Санузел	6,66
10. Балкон	32,40
Итого:	617,50

БОКОВОЙ РАЗРЕЗ



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- По опыту пятилетней эксплуатации подобных предприятий
 - Расходы по max , доходы по min, тогда любая ошибка в пользу инвесторов
 - Подробности вычислений опущены (при необходимости могут быть представлены)
 - Принимаем расчётную заполняемость объектов - 50 % (из практики реально 70-75%)
-

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Прогнозируемые доходы:

- По 2 баням + веники + простыни + тапочки и.т.д – 6000\$
- Ресторан + 2 бара - 20000\$
- Тренажёрный комплекс - 5000\$
- Косметические и парикмахерские услуги - 3000\$
- Бытовые услуги - 2000\$
- Аренда офисов - 1400\$
- Гостиница - 2000\$
- Прочее - 1000\$

Итого: приблизительно 40400\$ в месяц

- «-» Ежемесячные расходы на эксплуатацию - 2500\$
- Зарботную плату сотрудника - 5500\$
- Налоги - 4000\$
- Прочее - 1500\$

Итого: приблизительно 13500\$ в месяц

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Ожидаемая чистая ежемесячная прибыль
порядка **26900\$**

**Таким образом, ориентировочно,
сроки окупаемости проекта
22 месяца.**

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

В состав ООО «Банспортсервис» входят директора компаний имеющие многолетний опыт работы в областях:

- - банно-спортивных - ООО «Гироскоп»
- - сеть парикмахерских - ООО «Русалочка»
- - ведущий специалист организации развлекательных программ, банкетов.
- - рекламно-информационных услуг
- На данный момент, один комплекс находится в стадии согласования эскизного проекта (список согласований прилагается). Всего планируется строительство семи комплексов в различных районах города.

Готовы к взаимовыгодному сотрудничеству.

**С уважением директор, ООО «Банспортсервис»
М. Корабельников**

Украина. г. Одесса ул. Академика Королёва 35 \ 98

тел 7224831

726-06-49

info@citynet.odessa.ua
