

Парк Отель Татинец



900 000 000 ₹ 44 335 ₹/м2

Прак отель Татинец
Нижегородская область, Кстовский район, с. Татинец

20300 м²
общая

+7 (915) 444 59 18

Площадь участка, сот.	760
Статус участка	ИЖС
Отопление	газовый котел

Парк-отель «Татинец»

Проект реновации загородного комплекса Россия, Нижегородская область

Идея проекта:

Проект предусматривает создание на территории бывшего советского пансионата «Татинец», на р. Волге в Нижегородской области современного парк-отеля. В состав проекта войдет большой тематический парк развлечений и отель, созданный в результате реконструкции существующих корпусов.

Парк-отель будет ориентирован на посетителей, приезжающих как с заселением, так и без. Концепция проекта является уникальной для Волго-Вятского региона.

Параметры проекта

Предполагаемая проектом реновация комплекса предусматривает:

1. Реконструкцию здания пансионата под отель категории 4*, включающий: 90 номеров, ресторан, лобби-бар, фитнес-центр, зону отдыха и конференц-зону
2. Реконструкцию прочих зданий и сооружений, всего с отелем – 9.467,7 кв. м.
3. Строительство дополнительного корпуса на 30 номеров площадью 1.000 кв. м.
4. Пристройку детского развлекательного центра площадью 1.800 кв. м.
5. Строительство зданий и сооружений общей площадью 8.047 кв. м.: площадь событий, открытый спорткомплекс, зона активных игр, тематическая деревня, пляж и сооружения на воде, ресторан, банный комплекс
6. Организацию парковок площадью 13.500 кв. м. на 500 м/мест и 15 кемперов
7. Создание на территории площадью 68.600 кв. м.: ландшафтного парка, искусственного водопада, прогулочных и велосипедных дорожек, зоны для барбекю, автопоезда, открытой зоны инсталляций.

По итогам реновации комплекс будет иметь следующие параметры:

Площадь территории – 34 га (не меняется)

Площадь капитальных зданий – 13.173,7 кв. м.

Номерной фонд отеля – 120 номеров

Ландшафтный парк и искусственные сооружения – 68.600 кв. м.

Пляж и лодочная станция на реке

Парковка на 500 м/мест и 15 кемперов

Финансовые показатели

Основные финансовые показатели проекта согласно принятой концепции и выполненным прогнозам выглядят следующим образом:

1. Инвестиционные затраты, тыс. руб. 900 000
- в т.ч. ранее понесенные затраты, тыс. руб. 200 000
2. Ставка дисконтирования 12,5%
3. Простой срок окупаемости, лет 4,9
4. Дисконтированный срок окупаемости, лет 8,1
5. Чистая приведенная стоимость (NPV), тыс. руб 440 000
6. Внутренняя норма рентабельности (IRR) 24 %
7. Рентабельность инвестиционных затрат (ROI) 8,9%

Финансовые показатели

Операционные показатели проекта до выхода на плановую загрузку (3-й год эксплуатации):

млн руб год 1 2 3

Операционные доходы

- 1 Отель, включая питание 102 635 756. 122 431 385. 148 379 709.
- 2 Конференции и мероприятия 11 220 000. 11 220 000. 11 220 000.
- 3 Детский развлекательный центр 44 321 548. 49 640 352. 54 123 504.
- 4 Парк 90 172 535. 100 979 858. 110 215 896.
- 5 Спортивные объекты 9 307 500. 9 307 500. 9 307 500.
- 6 Банный комплекс 2 453 402. 2 927 428. 3 548 786.
- 7 Питание на территории 58 576 256. 66 225 024. 73 436 928.
- 8 Прочие доходы 2 208 567. 2 411 142. 2 676 680.

итого 320 895 564. 365 142 688. 412 909 002.

Операционные расходы

- 1 Обслуживание номеров 12 576 517. 15 006 445. 18 191 620.
 - 2 Организация питания в отеле 27 490 687. 32 802 203. 39 764 597.
 - 3 Содержание и управление отелем 39 849 514. 37 422 388. 38 303 930.
 - 4 Организация питания в парке 43 932 192. 49 668 768. 55 077 696.
 - 5 Содержание и управление парком 51 962 243. 46 274 558. 43 169 368.
- итого 175 811 154. 181 174 362. 194 507 211.
- Налоги расходы на управление
- 1 УСН 21 762 661. 27 595 249. 32 760 269.
 - 2 Управляющая компания 10 155 909. 12 877 783. 15 288 125.
- итого 31 918 570. 40 473 032. 48 048 394.
- Чистая прибыль 113 165 840. 143 495 294. 170 353 397.

Местоположение

«Татинец» расположен рядом с селом Татинец в Кстовском районе Нижегородской области. Это одно из красивейших и экологически чистых мест, находящееся на высоком берегу реки Волги в месте ее слияния с реками Кудьмой и Шавой.

Расстояние от Н. Новгорода – 59 км.

Сроки реализации

Подготовительный этап проекта выполнен.

Общий срок проектирования и реконструкции – 1,5 года.

Подготовительный этап

- Приобретение активов, оформление документации
- Предпроектные работы и согласования
- Частичная реконструкция технической зоны
- Частичные проектные работы

Первый этап реализации

- Основная часть проектирования
- Основные общестроительные работы и благоустройство

Второй этап реализации

- Завершение благоустройства
- Оснащение объектов комплекса
- Маркетинговое продвижение проекта
- Запуск объекта в эксплуатацию

Этап начала эксплуатации объекта

- Выведение объекта на плановые показатели

Инициатор проекта

Инициатор проекта – группа компаний «ВПТ-НН» представляет собой многопрофильный холдинг, деятельность которого началась в 1995 году, изначально как ООО «ТВИАМ», затем с 2001 года как ЗАО «ВПТ-НН», которое в 2014 году было реорганизовано в форме преобразования в ООО «ВПТ-НН» (головное предприятие). Генеральный директор

головной организации – ООО «ВПТ-НН» Акимов Алексей Семенович.

Холдинг «ВПТ-НН» является поставщиком твердосплавного инструмента, фрез, державок, кассет и сверл производства компаний PrametTools (Чехия), IscarCuttingTools (Израиль), IngersollCuttingTools (Германия), SandvikCoromant (Швеция), а также производителем высококачественного твердосплавного инструмента с нанесением износостойкого покрытия, с использованием нанотехнологий под маркой «VPT-NN», осуществляя централизованную поставку твердосплавного инструмента на всю сеть железных дорог Российской Федерации. Система менеджмента качества, поставки, реализации и технического сопровождения товарной продукции в виде тугоплавких металлов, предоставления услуг по ремонту и техническому сопровождению металлообрабатывающего оборудования, соответствует требованиям ISO 9001-2011 (сертификат соответствия №РОСС RU.И122/04.ЕР/ОС. СМК.02493-14 от 14.01.2014 года).

В рамках диверсификации бизнес направлений холдинг, начиная с 2011 года, осуществляет поставку и реализацию в ПФО и Калининградскую область полного ассортимента шин торговых марок «TRIANGLE» и «MARANGONI». Также холдинг имеет в эксплуатации и управлении несколько объектов недвижимости, а с 2008 года активно участвует в инвестиционных мероприятиях в качестве инвестора в направлении финансирования проектов редевелопмента.

Руководителем проекта является заместитель генерального директора холдинга, директор по инвестициям Курышев Александр Владимирович, имеющий многолетний опыт реализации проектов различного профиля.

+7 (915) 444 59 18

