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.

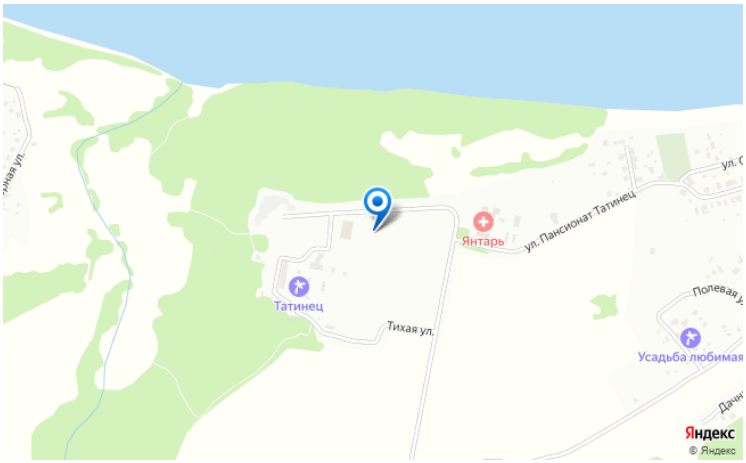
Параметры проекта
Предполагаемая проектом реновация комплекса предусматривает:
1. Реконструкцию здания пансионата под отель категории 4*, включающий: 90 номеров, ресторан, лобби-бар, фитнес-центр, зону отдыха и конференц-зону
2. Реконструкцию прочих зданий и сооружений, всего с отелем – 9.467,7 кв. м.
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):

№пп 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