



Презентация проекта отеля в городе - курорте Горячий Ключ

Описание объекта: здание 3 этажа, площадью 680 кв.м, на земельном участка - 3 сотки. Площадь застройки – 1,6 сотки, 20 номеров, площадью от 15 кв.м до 24 кв.м, на фасаде здания шесть парковочных мест, на четвертом уровне размещается ресторан, бассейн, другое прибыльное дело или 7 номеров отеля!





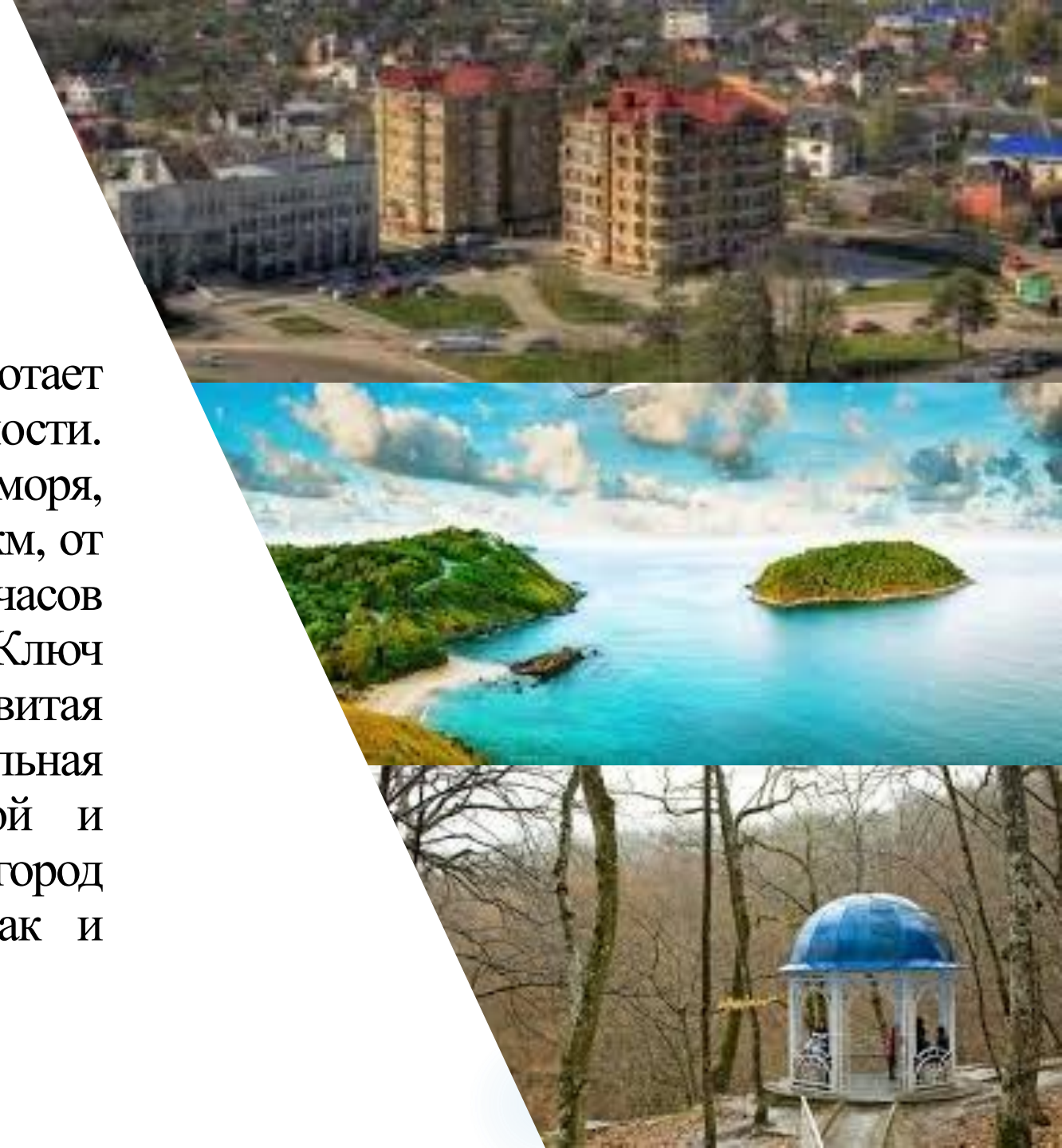
Экономическое обоснование:
стоимость одного двухместного номера в г. Горячий Ключ за сутки составляет от 1 200 рублей, при заполняемости отеля на 50 % мы имеем доход в сутки от 12 000 рублей, расходная часть составит, с учетом налогов максимум 5 000 рублей в сутки, таким образом, при полноценной работе прибыль отеля в сутки составит от 7 000 рублей, в месяц примерно 210 000 рублей, в год 2 500 000 рублей.



Расположение объекта:
Краснодарский край, г. Горячий ключ,
ул. Некрасова, 10а/ул. Псекупская, 23.

Расстояние от центрального входа в курортную зону составляет 100 метров, от центральной питьевой галереи 500 метров.

Преимущества объекта: курорт работает все 12 месяцев в году, нет сезонности. Расстояние от г. Джубга, берега Черного моря, составляет 60-80 км, от г. Краснодар 60 км, от г. Ростов-на-Дону 350 км, то есть 4-5 часов пути на автомобиле. В г. Горячий Ключ имеются ж/д и авто вокзалы, развитая инфраструктура, лечебно-оздоровительная зона с целебной минеральной водой и целебными травами. Гости приезжают в город как с целью лечения и отдыха, так и развлечений!





Необходимая сумма инвестирования – 15 млн. рублей, из которых 9,5 млн. выкуп долей у собственником объекта, 5,5 млн. рублей выполнение работ для ввода объекта в эксплуатацию.

Преимущество предложения: объект строительства возведен на 70 %, то есть ввод объекта в эксплуатацию и получение первой прибыли возможно уже через три месяца с момента начала финансирования.



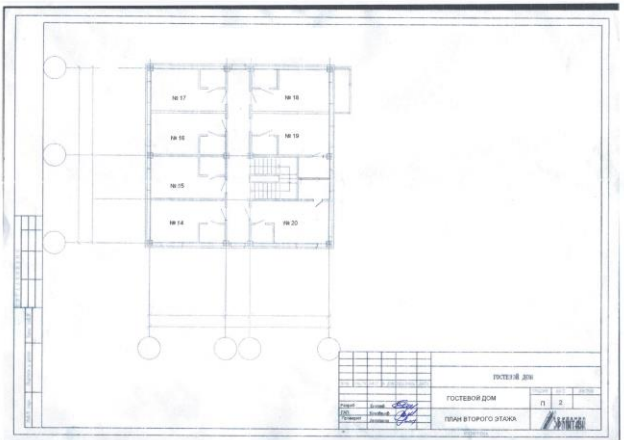
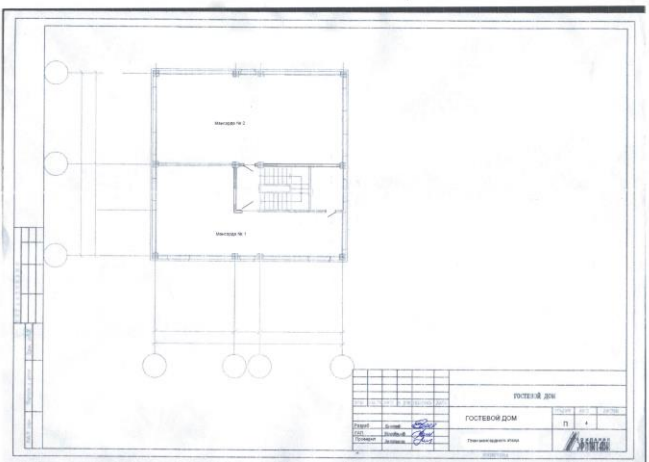
Виды работ, которые осталось выполнить:

- ▶ Водопровод – 50 т.р.
 - ▶ Канализация – 50 т.р.
 - ▶ Электроэнергия – 50 т.р.
 - ▶ Газификация – 700 т.р.
 - ▶ Слаботочные сети (ТВ + видеонаблюдение) – 50 т.р.
 - ▶ Кровля – 400 т.р.
 - ▶ Благоустройство – 250 т.р.
 - ▶ Фасад – 400 т.р.
 - ▶ Окна – 150 т.р.
 - ▶ Двери – 100 т.р.
 - ▶ Внутренняя сантехника – 150 т.р.
 - ▶ Внутреннее электричество – 150 т.р.
 - ▶ Отделка двадцати номеров – 1 400 т.р.
 - ▶ Отделка коридоров и лестничных клеток – 200 т.р.
 - ▶ Отделка мансардного этажа – 750 т.р.
 - ▶ Озеленение, заборы, парковка – 375 т.р.
 - ▶ Сдача в эксплуатацию – 300 т.р.
- Всего ~ 5 525 т.р.

Остальные расходы:

Выкуп долей объекта – 9,5 млн. рублей.





Кому: Лисицной Ирине
Аманжановне
 (наименование застройщика
 фамилия, имя, отчество – для граждан)
Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону,
ул. Синегорский, 17/5
 (полное наименование организации –
 для юридических лиц, его почтовый индекс и адрес)
Гайдаржи Георгию Георгиевичу
 (наименование застройщика
 фамилия, имя, отчество – для граждан)
Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону,
Ворошиловский район,
ул. Зональный, 5
 (полное наименование организации –
 для юридических лиц, его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU 23304000-190

Управление архитектуры и градостроительства

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает **строительство, реконструкцию, капитальный ремонт** объекта капи-

тального строительства – **индивидуальный жилой дом**
(наименование объекта капитального строительства)

этажность – 3

размеры – 12,8x12,8 м

(в соответствии с проектной документацией, кратко проектные характеристики, описание этапа строительства,
реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

по адресу: **Краснодарский край, г. Горячий Ключ,**

ул. Некрасова, 10А/Шекунская, 23

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием
субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – «десять лет»



(подпись)

В.А. Кун
(расшифровка подписи)

Разрешение
на
строительство
и планы
этажей