

**ИНВЕСТ-ПРОЕКТ**

# **БАЗА ОТДЫХА**

---

## **В ДАГЕСТАНЕ**



+7 (938) 787-02-04

shans\_05\_00@mail.ru



# ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

ООО «ШАНС» - КОМПАНИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАННАЯ  
В 2022 ГОДУ, СПЕЦИАЛЬНО ПОД ДАННЫЙ ПРОЕКТ

**Компания:**

ООО «ШАНС»

**Правовой статус:**

Земельный участок взят в аренду на 49 лет

**Текущие инвестиции:**

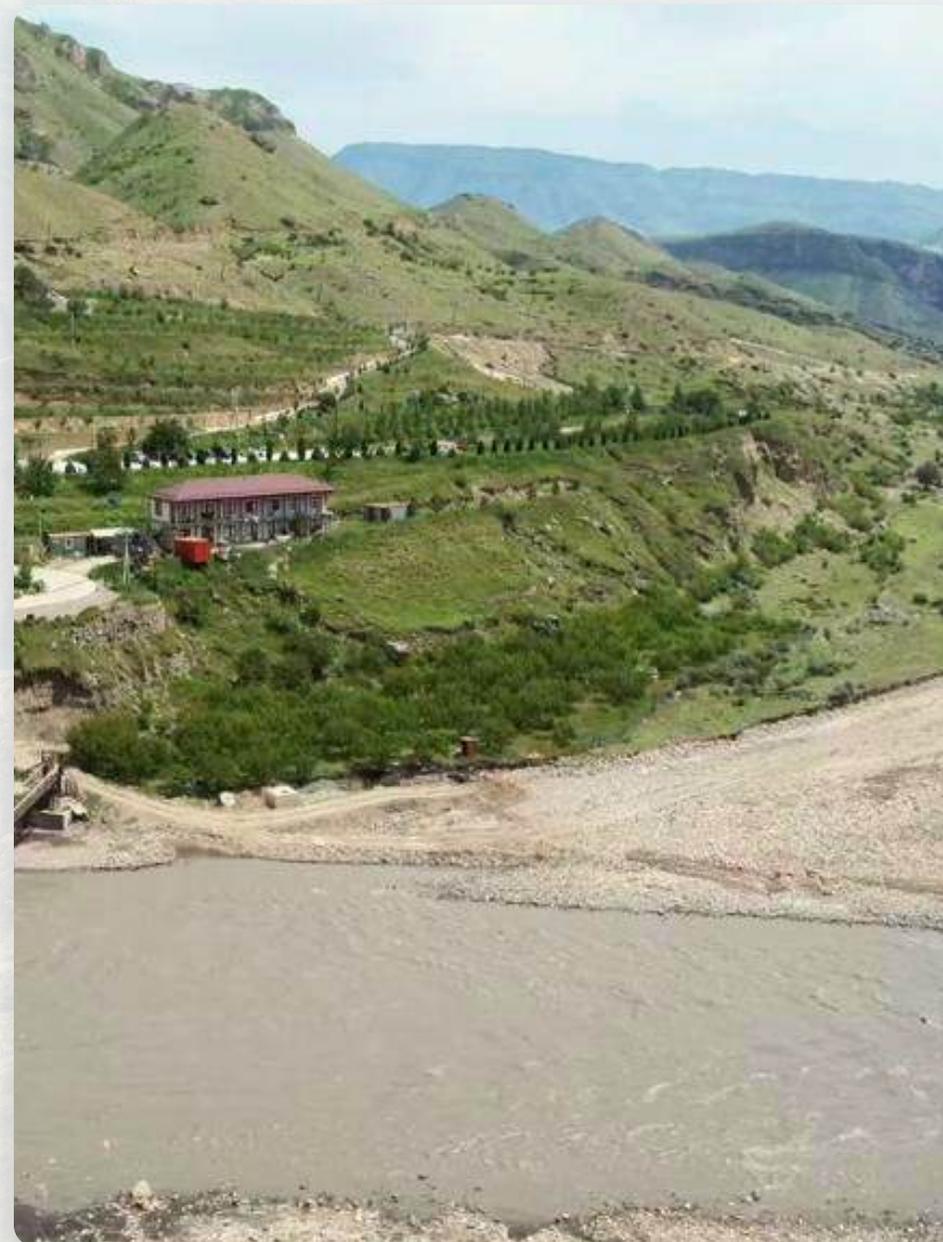
В проект уже инвестировано более 4,5 миллионов рублей

**Текущий этап:**

Все готово к началу строительства

**Цель:**

Привлечение дополнительных инвестиций для реализации проекта



# СУТЬ ПРОЕКТА

ЦЕЛЮ ПРОЕКТА ЯВЛЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО БАЗЫ ОТДЫХА НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРОЙ БУДУТ РАСПОЛОГАТЬСЯ:

- | Гостиница на 40 номеров
- | Конференц-зал
- | Домики 2-4 местные – 20 шт.
- | Ресторан на 150 человек
- | Баня 6-8 местные – 5 шт., СПА, открытый бассейн (30x17)
- | Парковка открытая и крытая
- | Озеро для рыбалки, прогулка на катамаранах, а также в зимний период каток
- | Общественные зоны: детская игровая зона, спортивная зона, парковая зона для прогулки
- | Проект будет реализован на земельном участке общей площадью 4,3 Га.



# АКТУАЛЬНОСТЬ

## СТРОИТЕЛЬСТВО БАЗЫ ОТДЫХА АКТУАЛЬНО ПО СЛЕДУЮЩИМ ПРИЧИНАМ:

### НЕХВАТКА ЖИЛЬЯ ДЛЯ ОТДЫХА

Гунибский район Дагестана известен живописными природными пейзажами, уникальными каньонами и историческими памятниками. Регион привлекает туристов со всей России, благодаря чему увеличивается спрос на качественное жилье для отдыха.

### ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОХОД

Инвестиции в инфраструктуру, которая отвечает интересам экологического туризма, являются стратегически выгодными, обеспечивая приток туристов в сезон и в межсезонье.



### ВЫСОКИЙ СПРОС НА ТУРИЗМ

Дагестан активно привлекает туристов, интересующихся природой, историей и культурой региона. База отдыха в Карадаге будет востребована среди тех, кто хочет познакомиться с традициями и обычаями местного населения, а также насладиться природными красотами.

### ПОДДЕРЖКА ОТ РЕГИОНА

Республика заинтересована в развитии туризма, поэтому возможно получение налоговых льгот или субсидий на строительство объектов туристической инфраструктуры.

Строительство базы отдыха с домами и гостиницей в Дагестане представляет собой перспективное направление для инвестиций. Уникальное природное и культурное богатство региона, растущий спрос на экотуризм и этнотуризм, а также поддержка со стороны властей создают благоприятные условия для стабильного потока туристов и долгосрочного дохода. Благодаря этим факторам, проект обладает высоким потенциалом окупаемости и низким уровнем риска, что делает его привлекательной возможностью для инвестора.

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ПЛАНИРУЕМ РАЗМЕСТИТЬ  
БАЗУ В ГУНИБСКОМ РАЙОНЕ  
ДАГЕСТАНА, СЕЛО КАРАДАХ

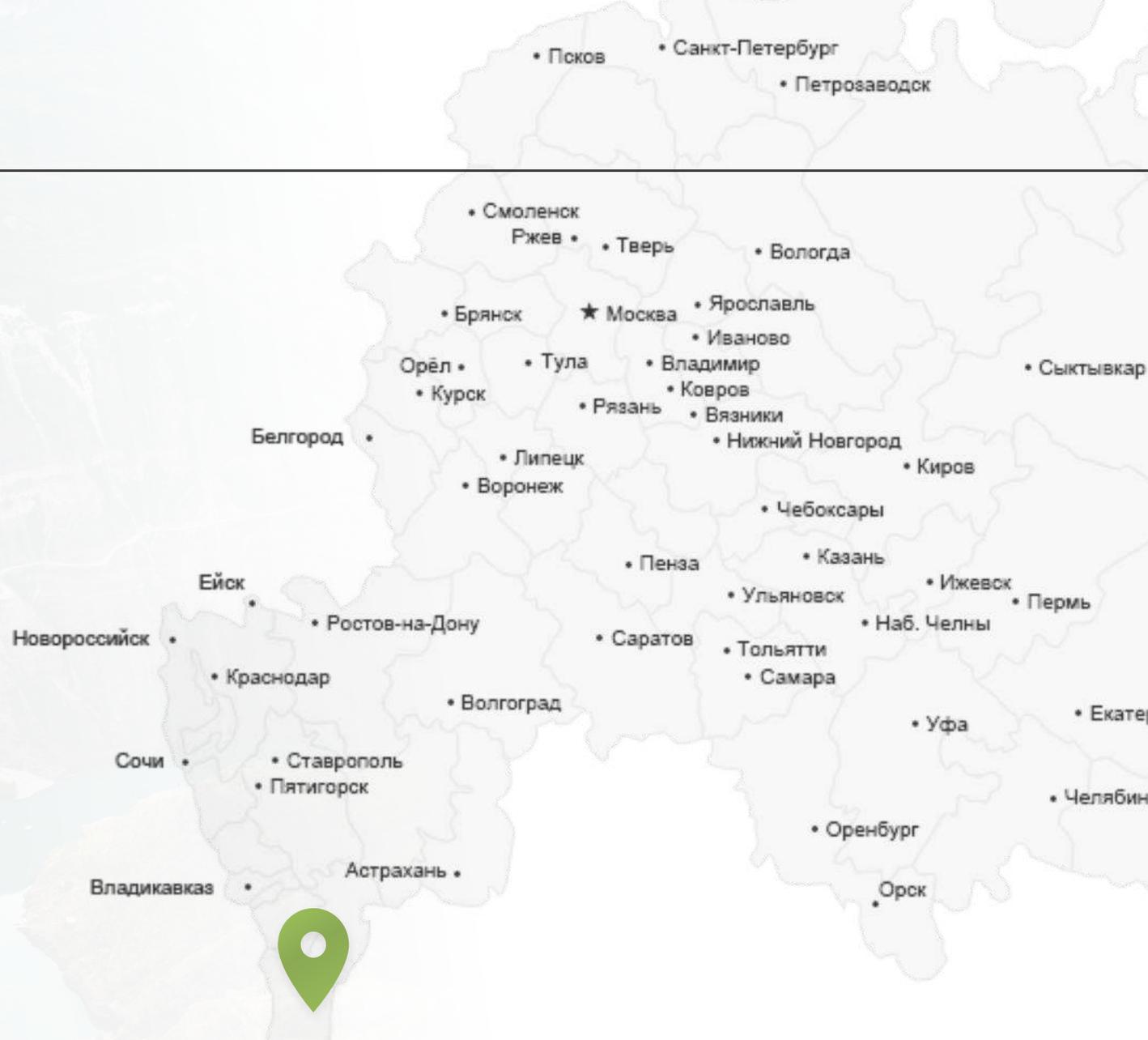
БЛИЗОСТЬ К КРУПНЫМ ГОРОДАМ:

Село Карадах расположено в удобной транспортной доступности от крупных городов, таких как Буйнакск (83 км), Махачкала (126 км) и Каспийск (140 км).

Это делает его популярным местом для уикендов и коротких отпусков среди городских жителей.

ОТСУТСТВИЕ ШУМА МЕГАПОЛИСА

Несмотря на доступность и популярность, село Карадах не подверглось сильной урбанизации, что делает его привлекательным для тех, кто ищет тишину и покой вдали от шума мегаполисов, создавая дополнительное преимущество для отдыха в этой локации.



**СЕЛО КАРАДАХ**  
база отдыха и гостиница

# ПРЕИМУЩЕСТВА



## ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ДОХОДНОСТИ

Туристическая отрасль продолжает активно развиваться. База отдыха с гостиницей и домиками способна привлекать широкий поток туристов, обеспечивая регулярный доход за счет посуточной аренды, мероприятий и услуг на территории.

## ШИРОКАЯ АУДИТОРИЯ И СЕЗОННАЯ ГИБКОСТЬ

Домики и гостиница на базе отдыха привлекают разные категории гостей. Это расширяет сезонный охват и поддерживает поток туристов в течение всего года. Благодаря теплomu климату сезон в Дагестане длится 7-8 месяцев в году.

## ПОВЫШЕНИЕ КАПИТАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА

С развитием туризма в регионе стоимость подобных туристических объектов может расти, обеспечивая инвестору долгосрочный капитал и возможности для диверсификации инвестиций.

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



## Характеристики гостиницы

- | **Этажность:** 3 этажа + терраса на крыше
- | **Номерной фонд:** 40 номеров
- | **Типы номеров:** «2-х местные», «3-х местные», «Люкс»
- | **Стоимость аренды:**
  - «2-х местный номер» - 6 тыс. руб.
  - «3-х местный номер» - 7 тыс. руб.
  - «Люкс номер» - 10 тыс. руб.



## Характеристики домиков «Легодом»

- | **Этажность:** 1 этаж
- | **Номерной фонд:** 20 домов
- | **Типы:** Дом «Легодом»
- | **Стоимость аренды:**
  - Аренда дома - 12 тыс. руб.

# ДОРОЖНАЯ КАРТА

СЕНТЯБРЬ-ОКТАБРЬ  
2024 ГОДА



Подготовка  
проекта

НОЯБРЬ  
2024 ГОДА



Начало  
строительства

АПРЕЛЬ  
2026 ГОДА



Окончание  
строительства

МАЙ  
2026 ГОДА



Начало работы  
базы отдыха



# ШТАТ СОТРУДНИКОВ

ДОЛЖНОСТЬ	КОЛ-ВО	ОБЩИЙ ОКЛАД
<b>СОТРУДНИКИ ГОСТИНИЦЫ</b>		
Администрация и obsл. гостей	7 человек	350 тыс. руб.
Спа-салон	3 человека	180 тыс. руб.
Спа-бассейн	1 человек	35 тыс. руб.
Конференц-зал	2 человека	80 тыс. руб.
<b>СОТРУДНИКИ РЕСТОРАНА</b>		
Администрация	3 человека	230 тыс. руб.
Кухня	7 человек	495 тыс. руб.
Обслуживание	9 человек	410 тыс. руб.
Доп. персонал	2 человека	75 тыс. руб.
<b>БАНЯ, БАССЕЙН, ИГРОВАЯ ЗОНА</b>		
Бани	4 человека	180 тыс. руб.
Бассейн	2 человека	90 тыс. руб.
Детская игровая	2 человека	85 тыс. руб.
<b>ИТОГО</b>	<b>42 человека</b>	<b>2 210 тыс. руб.</b>

# ПРОДУКЦИЯ И УСЛУГИ

НАИМЕНОВАНИЕ	СТОИМОСТЬ	ИТОГО ЗА 1 ГОД
Гостиница, 2-х местные номера	6 тыс. руб.	32 587 тыс. руб.
Гостиница, 3-х местные номера	7 тыс. руб.	19 009 тыс. руб.
Гостиница, Люкс номера	10 тыс. руб.	23 520 тыс. руб.
Домики «Легодом»	12 тыс. руб.	56 448 тыс. руб.
Ресторан, средний чек	2 тыс. руб.	18 345 тыс. руб.
SPA-комплекс	2 тыс. руб.	18 345 тыс. руб.
Аренда бани	2 тыс. руб.	3 763 тыс. руб.
Конференц-зал	5 тыс. руб.	9 408 тыс. руб.
Аренда инвентаря	1,5 тыс. руб.	15 886 тыс. руб.
<b>ИТОГО</b>	<b>47,5 тыс. руб.</b>	<b>197 313 тыс. руб.</b>

# ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

Общая стоимость проекта - **280** млн. руб.

Благоустройство  
земельного участка

**7** млн. руб.

Строительство  
гостиницы и домов

**229,9** млн. руб.

Оборудование,  
техника, инвентарь

**16,7** млн. руб.

Капитальные и  
операционные расходы

**26,5** млн. руб.



# ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ СРЕДСТВ

Наименование	НОЯ 2024	ДЕК 2024	ЯНВ 2025	ФЕВ 2025	МАР 2025	АПР 2025	МАЙ 2025	ИЮН 2025	ИЮЛ 2025	АВГ 2025	НОЯ 2025	ФЕВ 2026	МАР 2026	АПР 2026	Итого
Благоустройство	2,8	2,1	2,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,0
Гостиница 4*	0	0	0	62,5	37,5	25,0	0	0	0	0	0	0	0	0	125,0
Конференц-зал	0	0	0	3,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,5
Домики "Легодом"	0	0	0	0	0	0	7,0	0	0	0	0	0	0	0	7,0
Ресторан	0	0	0	0	0	0	19,2	14,4	14,4	0	0	0	0	0	48,0
Баня	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,0	0	0	0	0	8,0
Открытый бассейн	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,0	0	0	0	0	12,0
Спа-бассейн	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,6	0	0	0	2,6
Парковки	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,0	0	0	0	6,0
Благоус-во озера	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,3	0	0	5,3
Катамараны	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	0	0	1,2
Детская игровая	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,1	0	0	1,1
Спортивная зона	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	0	0	1,2
Парковая зона	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,0	0	0	9,0
Электричество	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,0	0	0	0	0	3,0
Освещение	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,0	0	0	0	0	2,0
Водопровод	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,7	0	0	0	0	2,7
Водоотведение	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,0	0	0	0	9,0
Сайты, соц. сети	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,0	0	0	1,0
Непред. расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,2	7,6	7,6	25,5
<b>ИТОГО:</b>	<b>2,8</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>66,0</b>	<b>37,5</b>	<b>25,0</b>	<b>26,2</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>	<b>27,7</b>	<b>17,6</b>	<b>29,0</b>	<b>7,6</b>	<b>7,6</b>	<b>280</b>

# ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	ПОКАЗАТЕЛЬ
Инвестиции	280 млн. руб.
Плановая выручка в год	223,6 млн. руб.
Чистая прибыль в год	125,1 млн. руб.
Срок окупаемости	3,8 года от момента запуска проекта

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

**Мы рады** представить вам уникальную возможность инвестировать в перспективный проект строительства базы отдыха в Дагестане.

Инвестор предоставляет **только финансирование**. Наша команда полностью запускает и реализует проект под ключ.

**ДОЛЯ  
ИНИЦИАТОРА**

**60%** от чистой прибыли

**ДОЛЯ  
ИНВЕСТОРА**

**40%** от чистой прибыли

**ВЫПЛАТА  
СРЕДСТВ**

Будет произведена **ежемесячно**  
или **ежеквартально** по  
согласованию сторон



+7 (938) 787-02-04

shans\_05\_00@mail.ru

Инвестируйте в базу отдыха в Дагестане с **высоким потенциалом доходности.**

Стабильный спрос, развивающаяся инфраструктура и минимизация рисков — **ваша возможность выгодно вложиться** в перспективный рынок загородной недвижимости.



Тел: +7 (938) 787-02-04

E-mail: [shans\\_05\\_00@mail.ru](mailto:shans_05_00@mail.ru)