



360 ГРАДУСОВ

БИЗНЕС-ПЛАН ОТЕЛЯ ESCAPE CITY





ESCAPE CITY

IDEA!

Создать круглогодичный **HI-TECH** гостиничный-комплекс в сердце гор Урала, с собственной акваторией в близи международного горнолыжного курортного центра "**Солнечная долина**".

Для **удовлетворения существующего потока туристов**, а также для привлечения дополнительных потоков клиентов с других регионов Российской Федерации.



НАШИ ЗАДАЧИ



Создать **новейший гостиничный комплекс** в современном стиле на берегу собственного водоёма с видом на горнолыжный курорт, исключая создание объектов нарушающих предмет охраны достопримечательного места.

В проекте будут применяться современные **модульные дома LEGOMODULE.**

Расположение домов сосредоточится как на земле, так и на воде.



О Проекте



Туристический комплекс в сердце Урала.

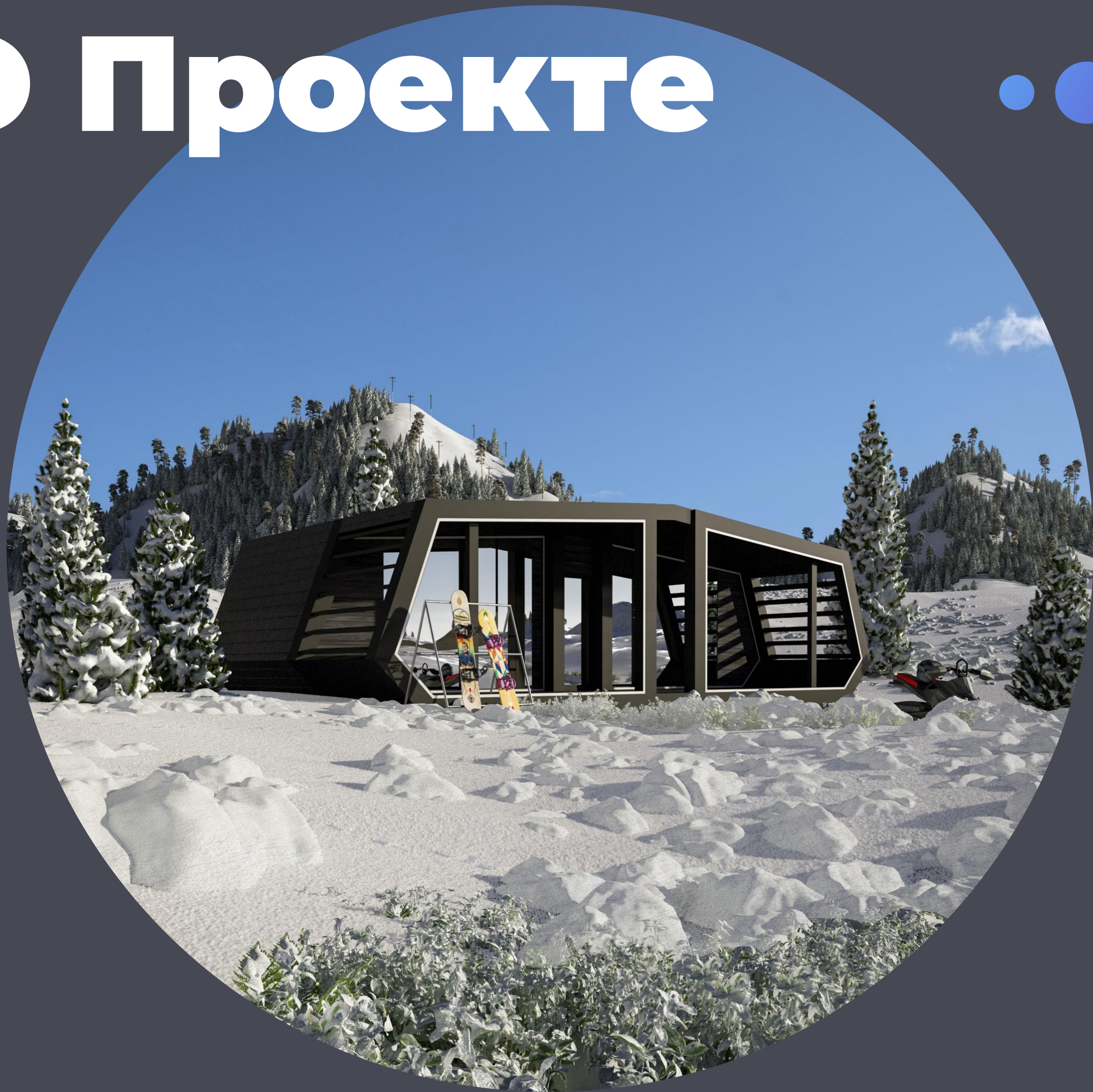
Месторасположение: Челябинская обл., г. Миасс

Строительство: 23 мобильных домов.

Вместимость :

- 150 Общих мест
- 106 Основных мест
- 44 Дополнительных мест

Сезонность: Круглогодичный приём гостей.



КОНЦЕПЦИЯ



Под данный **проект** уже создано производство для изготовления данных домов, что позволит в кратчайшие сроки возвести **гостиничный комплекс** и сэкономить на строительстве.

Производственная площадка находится в 10 км. от места расположения комплекса.

В проекте будут использованы разные виды домов LEGOMODULE:

-Модульные дома.

-Дома на фундаменте.

-Хаус боты (дома на воде).

-Любые архитектурные формы для нужд города (остановки, беседки, модульные павильоны)





СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ



Мы видим сильные стороны в следующем:

- Новейший современный комплекс модульных домов.
- Дома расположены на берегу озера вблизи ГЛЦ – круглогодичный спрос.
- Современная, нестандартная и стильная архитектура.
- Своя территория у каждого дома.
- Доступная цена аренды – 6000,00 руб за сутки – максимальный охват всех слоев населения.
- Инфраструктура получится очень разнообразной из-за большого вида разных моделей модульных домов.
- Развлечения - очень много идей для реализации. Все виды природного отдыха – вейк-сёрфинг, байшёринг, прокат квадроциклов, снегоходов.
- Охват 3 областей – Челябинская обл., Свердловская обл., Республика Башкортостан.

ГЕОЛОКАЦИЯ

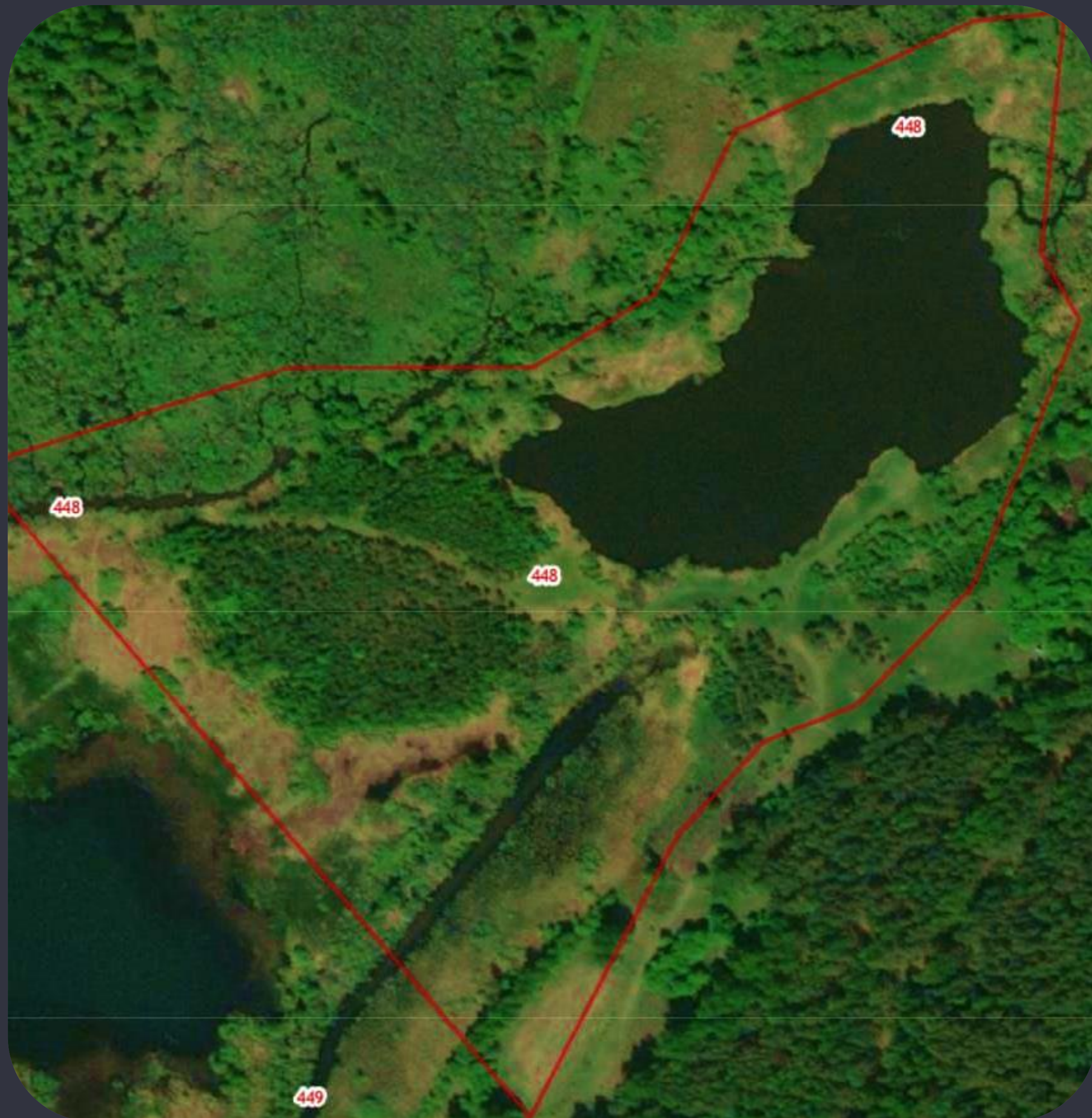


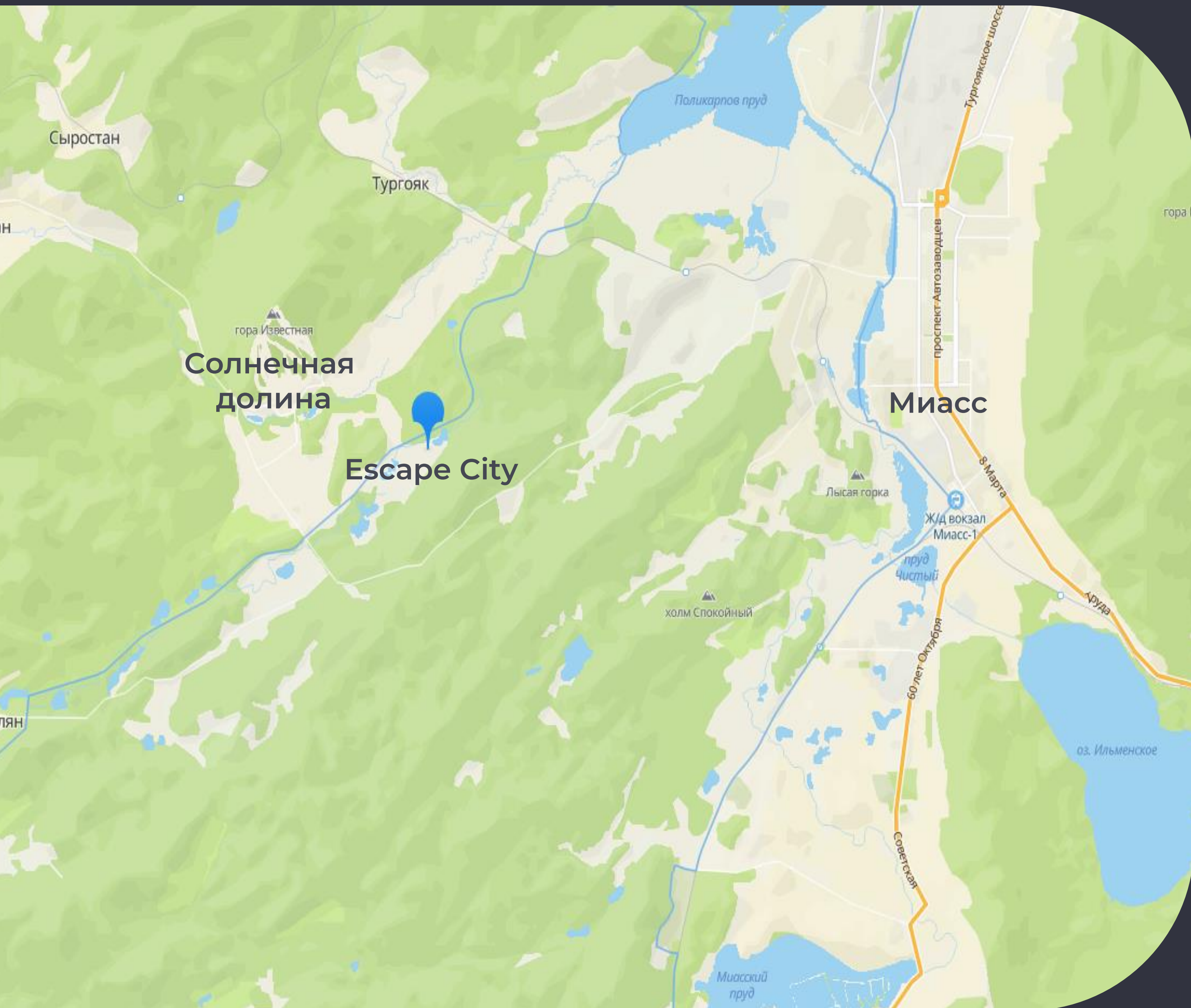
ESCAPE CITY будет находиться рядом с двумя чистыми озерами, вблизи заповедных лесов. Чистейший воздух и гармония с природой в сочетании с стильными домами **LEGOMODUL**.

Территория комплекса составляет 10 гектаров.

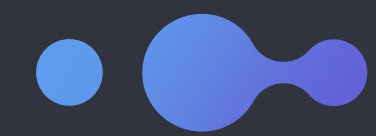
Город **Миасс** находится в 6,5 км от планируемой застройки отеля. **Солнечная долина** так-же находится в шаговой доступности от отеля (2 км).

Удачное расположение отеля позволит гостям находиться непосредственно в природе вблизи курортов и крупных городов.





ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

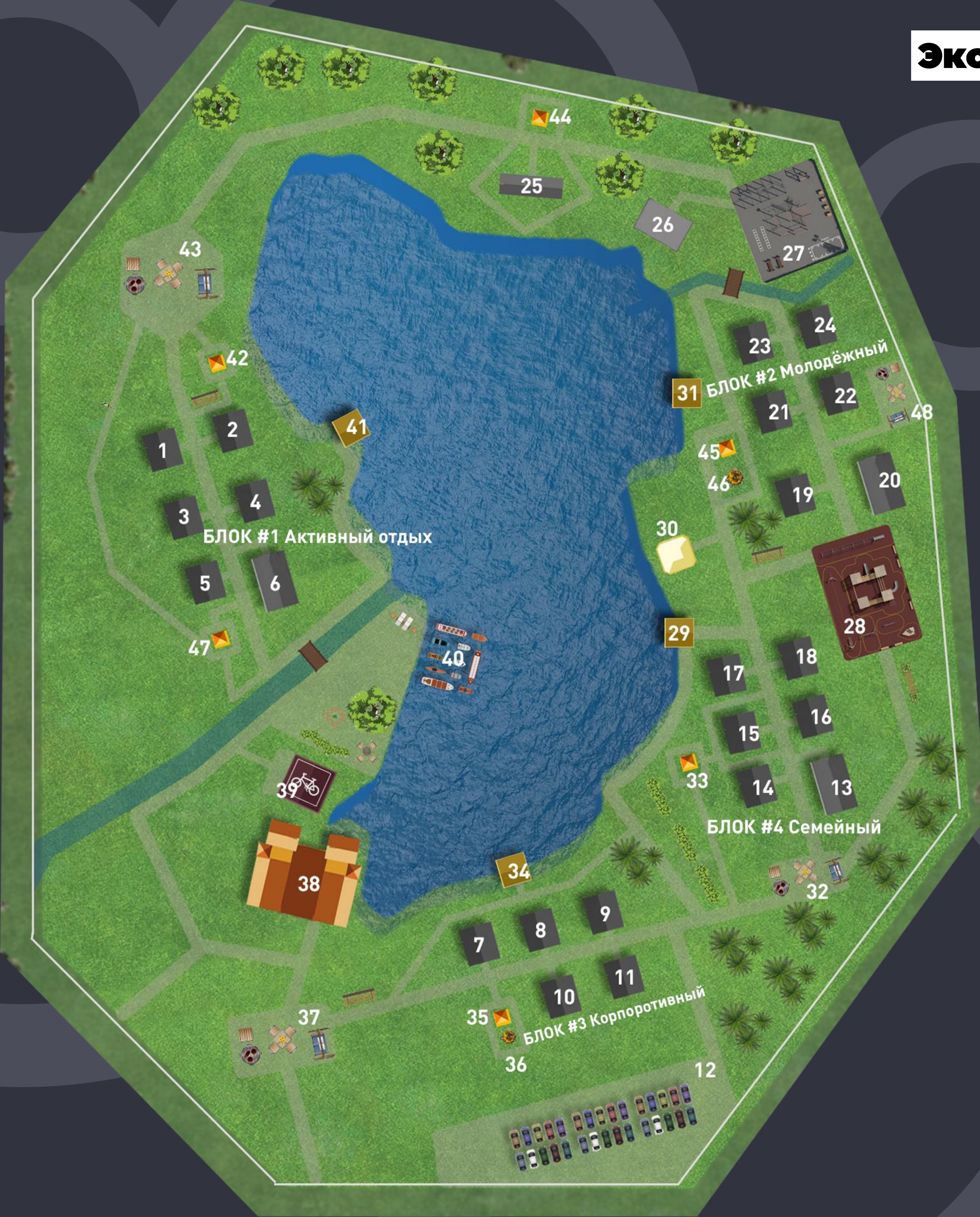


Отель расположенный в одном из самых живописных уголков **Уральского горного массива** на пересечении Европы и Азии, обладает развитой современной инфраструктурой, стремящейся к лучшим мировым образцам индустрии туризма. Трудно представить, что всего каких-то 19 лет назад вместо курорта площадью 70 гектар была просто гора и лес.

В окрестностях **отеля** планируется строительство настоящего города на 10 000 жителей. Город «Открытый».

В сезоне 2021/2022 на курорте планируется открытие двух новых трасс на другую сторону горы «**Известная**». Можно сказать, что история «**Солнечной долины**» только начинается.

Экспликация сооружений



1. Модуль LegoModule 32 м²
2. Модуль LegoModule 32 м²
3. Модуль LegoModule 32 м²
4. Модуль LegoModule 32 м²
5. Модуль LegoModule 32 м²
6. Модуль LegoModule 64 м²
7. Модуль LegoModule 32 м²
8. Модуль LegoModule 32 м²
9. Модуль LegoModule 32 м²
10. Модуль LegoModule 32 м²
11. Модуль LegoModule 32 м²
12. Парковка Автомобилей
13. Модуль LegoModule 64 м²
14. Модуль LegoModule 32 м²
15. Модуль LegoModule 32 м²
16. Модуль LegoModule 32 м²
17. Модуль LegoModule 32 м²
18. Модуль LegoModule 32 м²
19. Модуль LegoModule 32 м²
20. Модуль LegoModule 64 м²
21. Модуль LegoModule 32 м²
22. Модуль LegoModule 32 м²
23. Модуль LegoModule 32 м²
24. Модуль LegoModule 32 м²
25. Администрация 40 м²
26. Склад 40 м²
27. Воркаут площадка 60 м²
28. Детская площадка 60 м²
29. Модуль-Баня 32 м²

30. Тент-беседка
31. Модуль-Баня 32 м²
32. Барбекю парк
33. Беседка
34. Модуль-Баня 32 м²
35. Беседка
36. Костровая зона
37. Барбекю парк
38. Ресторан 300 м²
39. Байкшеринг
40. Вейксерфинг
41. Модуль-Баня 32 м²
42. Беседка
43. Барбекю парк
44. Беседка
45. Беседка
46. Костровая зона
47. Беседка
48. Барбекю парк

ПЛАН-СХЕМА

4 БЛОКА-КВАРТАЛА

БЛОК #1 Активный отдых

- 1. Модуль LegoModule 32 м²
- 2. Модуль LegoModule 32 м²
- 3. Модуль LegoModule 32 м²
- 4. Модуль LegoModule 32 м²
- 5. Модуль LegoModule 32 м²
- 6. Модуль LegoModule 32 м²
- 41. Модуль-Баня 32 м²
- 42. Беседка
- 43. Барбекю парк
- 47. Беседка

БЛОК #2 Молодёжный

- 23. Модуль LegoModule 32 м²
- 23. Модуль LegoModule 32 м²
- 21. Модуль LegoModule 32 м²
- 22. Модуль LegoModule 32 м²
- 20. Модуль LegoModule 64 м²
- 45. Беседка
- 46. Костровая зона
- 31. Модуль-Баня 32 м²
- 48. Барбекю парк
- 30. Тент-беседка
- 27. Воркаут площадка 60 м²

БЛОК #3 Корпоративный

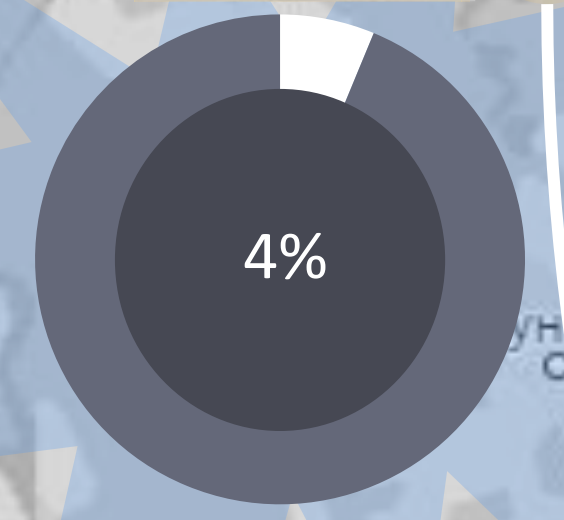
- 7. Модуль LegoModule 32 м²
- 8. Модуль LegoModule 32 м²
- 9. Модуль LegoModule 32 м²
- 10. Модуль LegoModule 32 м²
- 11. Модуль LegoModule 32 м²
- 35. Беседка
- 37. Барбекю парк
- 34. Модуль-Баня 32 м²
- 38. Ресторан 300 м²

БЛОК #4 Семейный

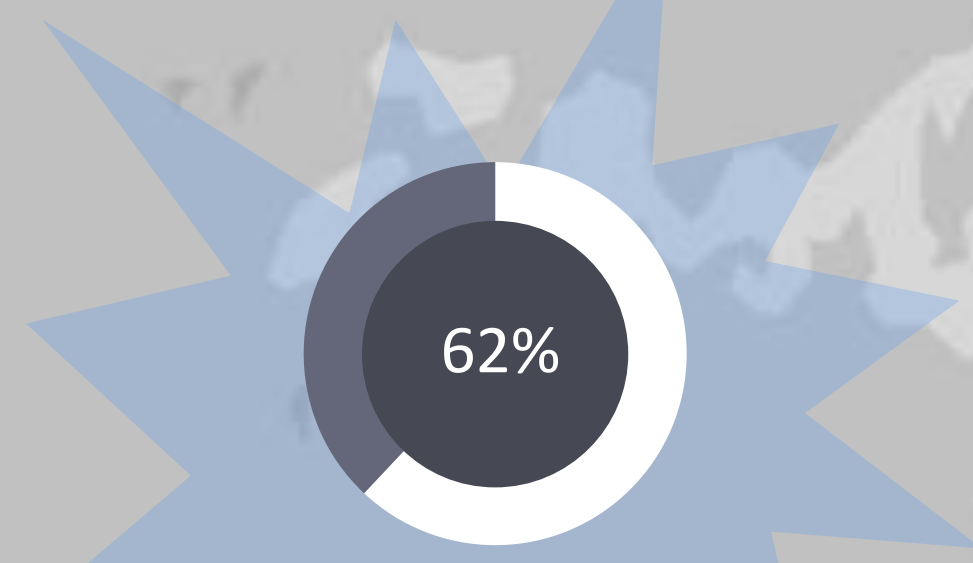
- 13. Модуль LegoModule 64 м²
- 14. Модуль LegoModule 32 м²
- 15. Модуль LegoModule 32 м²
- 16. Модуль LegoModule 32 м²
- 17. Модуль LegoModule 32 м²
- 18. Модуль LegoModule 32 м²
- 32. Барбекю парк
- 33. Беседка
- 28. Детская площадка 60 м²
- 29. Модуль-Баня 32 м²

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Краснокамско **ПЕРМЬ** ★

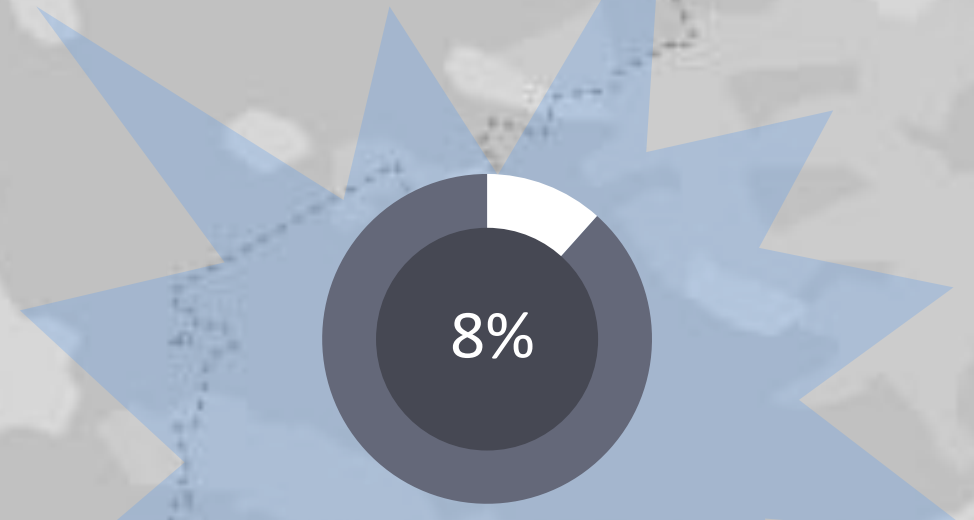


Нижний Тагил



★ **ЕКАТЕРИНБУРГ**

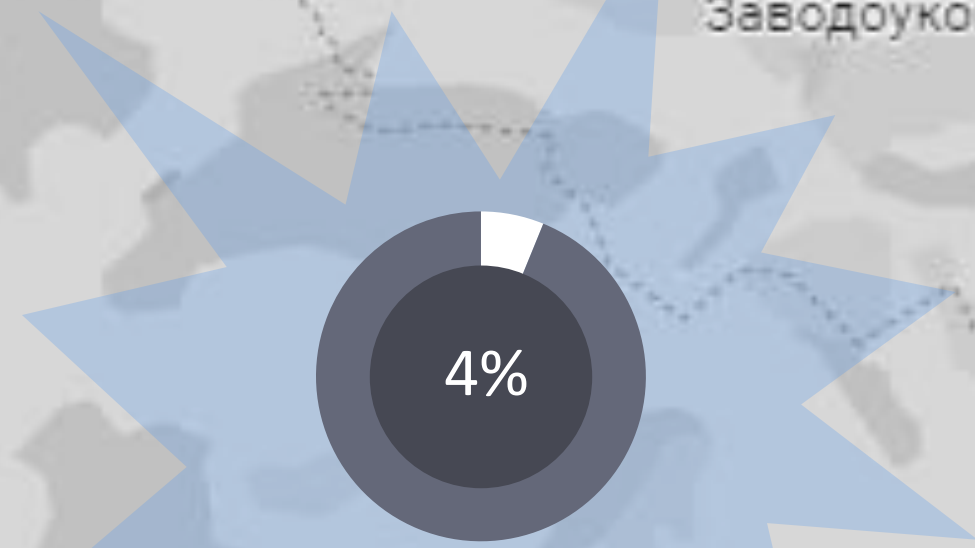
Ирбит



★ **ТЮМЕНЬ**

Ялуторовск

Заводоуковск



★ **КУРГАН**

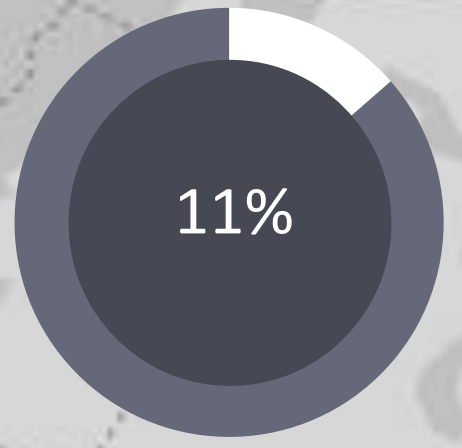
Шадринск

Озерск

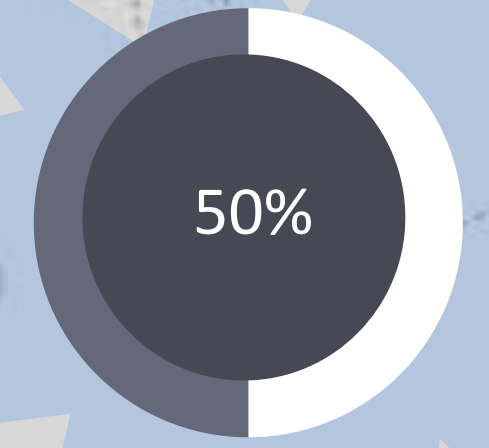
ESCAPE CITY

Златоуст

★ **МИАСС**



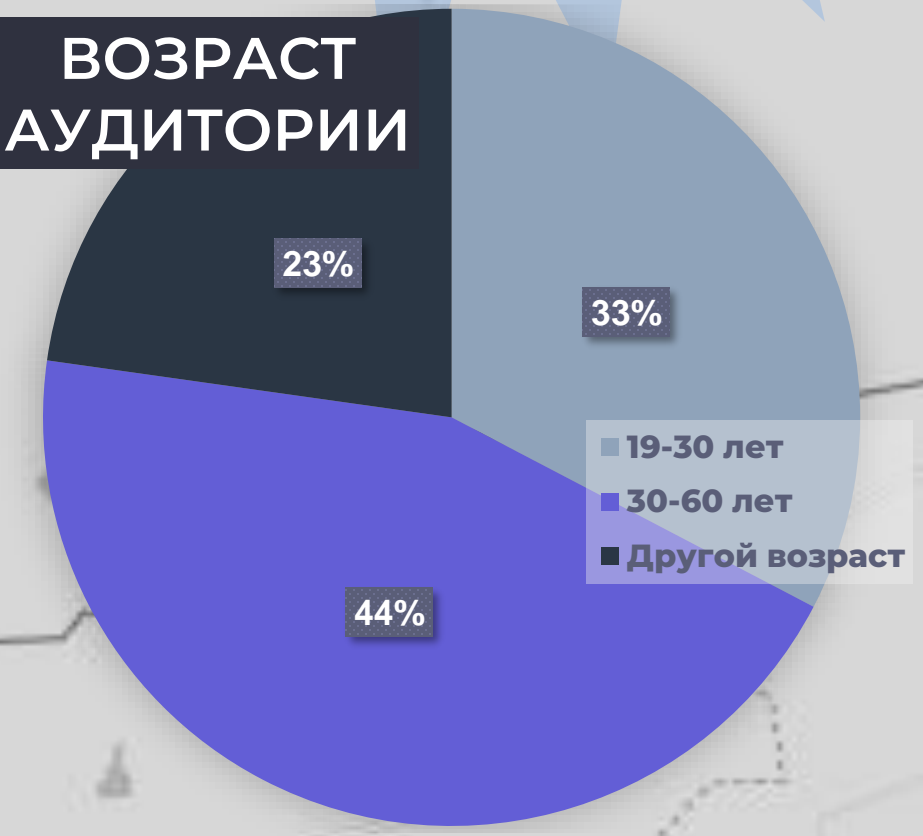
★ **ЧЕЛЯБИНСК**



ОТроицк

Белорецк

ВОЗРАСТ АУДИТОРИИ



Сунгур

Ск

Камск

УФА ★

С. Валерия 23 года Бизнес-аналитик г. Миасс

Едет в гостиничный комплекс с мужем на выходные, чтобы отдохнуть за городом на природе, не пренебрегая комфортом; с интересом принять участие в литературном вечере у костра, а также в маршмеллоу

Д. Андрей 53 года Преподаватель г. Екатеринбург

Едет на отдых с семьей, с женой и двумя детьми. Чтобы не возвращаться после экскурсий в г. Екатеринбург, остается в комплексе на длительное время. Детям есть где отдыхать и развлекаться, не мешая родителям

Е. Дмитрий 27 лет Предприниматель г. Челябинск

Регулярно отдыхает на нашей базе отдыха в компании друзей, в комплексе есть всё для полноценного отдыха с друзьями. Ему и его друзьям нравится современный стиль отеля и большое количество развлечений

В. Александр 34 года Менеджер г. Тюмень

Принимает участие в корпоративном выезде, где его компания реализует проект тимбилдинга, а также ряд выездных семинаров.

А. Валентина 42 года Искусствовед г. Уфа

Гостиничный комплекс стал отличным инструментом для того, чтобы поработать на природе с материалами фондов в течение недели

С
В
D
E

СЕГМЕНТИРОВАНИЕ
ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ

**Портрет
клиента**

Посещаемость

Ежегодно солнечную долину посещает
1 360 000 чел.

Целевая
посещаемость отеля
в год
81 600 чел.

Плановая
посещаемость Парка
мобильных домов
6% от посетителей
курорта Солнечная
Долина

+1 300

МЛН. ЧЕЛОВЕК



Бюджет проекта



194 894 000 руб.

Сумма вложений на
первоначальном этапе

Сумма вложений на первоначальном этапе оценивается в **194 894 000 руб.** при строительстве 15 домов, ресторана и банного комплекса.

Необходимы следующие вложения:

- Приобретение земли – **50 000 000 руб.**
- Коммуникации, ландшафт, дорога к озеру – **11 690 000 руб.**
- Модульные дома и бани под ключ с коммуникациями – **103 400 000 руб.**
- Ресторан – **16 000 000 руб.**
- Дополнительное оснащение комплекса – **13 759 000 руб.**

Итого: 194 894 000 руб.

Затраты по Аренде и содержанию домов

Сотрудники:

- Охранник – **20 000 руб.** в мес.
- Администратор – **40 000 руб.** в мес.
- Разнорабочий - **20 000 руб.** в мес.
- Уборщицы 3 чел. – **75 000 руб.** в мес.
- Электричество – **100 000 руб.** в мес.
- Амортизация помещений – **100 000 руб.** в мес.

Итого: 355 000 руб.

Финансовые результаты



Примерные цифры дохода на второй год работы будут составлять

23 дома x 7000 руб. в сутки x 20 дней – **3 220 000 руб.**

4 бани x 7000 руб. в сутки x 15 дней – **420 000 руб.**

Ресторан – **800 000 руб. в мес.**

Дополнительные услуги – **440 000 руб.**

Итого: 4 020 420 руб в мес.



Экономическая эффективность



Рентабельность данного проекта составляет **32%**

Окупаемость достигается уже на **4 год** работы

Чистая ежегодная прибыль составит от **27 000 000 руб.**



Перспектива проекта:



Исходя из предоставленных цифр мы видим, что затраты в **194 894 000** млн рублей мы сможем окупить уже на шестой год работы. Модульные дома на частном озере в настоящее время будут более чем востребованы. Отсутствие в трех областях актуального места дает наибольший процент успеха при четком и строгом процессе ведения дел.

При позитивном решении мы можем реализовать всю проектную документацию в течение 60 календарных дней.

Работы по обустройству озера можно начать неотлагательно.

Во время работ на озере мобильные дома уже начнут изготавливаться в цеху.

К концу 2022 года Курорт будет работать на 40% к концу 2023 года курорт будет работать на 100%

Доходность посчитана довольно низко, а сумма вложений близка к реальности.

