|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

Описание проекта «Термальный комплекс», вариант 2.

Уральская зима 6 месяцев (с ноября по апрель). Очень не хватает тепла. Термальный комплекс — отличное место для отдыха, как всей семьей , так и большими компаниями. С высоким комфортом вы можете провести здесь свободное время, на большой площади. Разнообразные виды саун и бань, утепленные беседки с барбекю, теплые бассейны для детей и взрослых под открытым небом и крытые бассейны с разнообразными видами гидромассажа, омолаживающие, лечебные и профилактические процедуры. База отдыха «Термальный комплекс» расположена в живописном месте — на природе, окруженная деревьями, на берегу озера Сунгуль. Озеро Сунгуль входит в каскад уральских озер: Силач, Сунгуль, Киреты, Касли окруженных Уральскими горами. Изобилие островов на озерах – повод для водных прогулок на катере. Отличная рыбалка. Отдых с друзьями, семьями, с кухней для самостоятельного приготовления пищи, закуски, приготовлением шашлыка на свежем воздухе. Для желающих отдохнуть на базе отдыха больше одного дня - проживание в мини отелях ( от двух местных номеров класса «эконом», до элитных номеров класса «люкс») как в летнее время, так и в зимнее время. Кафе на 40-50 мест с двумя этажами (два зала), для питания, для проведения праздников, корпоративных мероприятий. Водные виды активного отдыха летом: водные лыжи, водные скутеры, яхта, прогулки на катере. Трасса для квадроциклов, а в зимнее время трасса -для катания на снегоходах, как на прокат так и на своем транспорте.

Для инвестора:

Проект КОМПЛЕКСА — гарантирует вам надежность инвестиций, рост и стабильность во время кризиса, минимальное налогообложение. Ваши деньги будут вложены в недвижимость, которая проработает долгие годы. Комплекс отдыха станет максимально доступной услугой, обеспечивающий полноценный здоровый отдых за минимальные цены на посещение. Бизнес в сфере отдыха считается одним из самых доходных и перспективных. Инвестору, партнеру предлагаю:

 Долевое участие или выплату вложенных денежных средств с процентом после введения в эксплуатацию базы отдыха и получения прибыли.

 Готов в период строительства, поэтапного введения в эксплуатацию базы отдыха вплоть до погашения 50% первоначально вложенных средств за счет прибыли извлекаемой от уже действующего термального комплекса ограничить собственный доход стабильной заработной платой технического руководителя базы отдыха.

Условия работы с инвестором готов обсудить при личной встрече.

Место положения базы:

База планируется в 15км. от города Касли, берег озера Сунгуль. На расстоянии 25 км от Базы находятся города: Кыштым (населения 50000 чел), промышленные предприятия в Кыштыме: радиозавод, металлургический завод, горнообоготительный комбинат по производству кварца для электроники.

 В. Уфалей (населения около 40000 чел.) , пром. предприятия: металлургический комбинат (никель, кобальт).

Снежинск (Рос Атом, население 50000 чел.).

Озерск (Рос Атом, население около 60000 чел.).

Средняя заработная плата в городах присутствия 25000 руб.

В 2-х км от предлагаемого места расположения базы отдыха находится п. Сокол. (около 2000 чел.). Поселок относится к разряду «депресивных» - нет никакого производства. Все жители работают в ближайших промышленных городах (25 км). Проблем с наймом обслуживающего персонал для базы отдыха не будет.

От ближайших городов до п. Сокол, мимо предполагаемого места расположения базы отдыха проходит хорошая автомобильная дорога регионального значения с асфальтированным покрытием. В населенном пункте Тюбук (15 км) эта дорога выходит на федеральную трассу М5.

В 1,5 км от предполагаемого расположения базы отдыха имеется грузовая платформа железной дороги, проходящей параллельно автомобильной.

Доставка материалов и инженерно-технического оборудования для строительства термального комплекса

возможна авто транспортом и ж/д транспортом.

Финансовый план:

Сумма проекта составляет 70000000руб.Требуемые инвестиции пойдут на:

1. Проект выполняемый аккредитованной организацией с опытом проектирования подобных комплексов.
2. Приобретение материалов, сложного инженерного оборудования необходимого для реализации проекта.
3. Найма квалифицированного инженерно- технического и рабочего персонала (строительной и монтажной организаций с соответствующей разрешительной документацией на право проведения подобных работ) для реализации проекта в строительстве, монтаже инженерно-технического оборудования и его наладке.
4. Обустройство территории базы отдыха.
5. Обустройство пляжа, причала и эллинга.
6. Осуществление рекламной компании в завершающей стадии строительства.
7. Найма обслуживающего персонала базы отдыха.

 Ближайший термальный комплекс «Баден-Баден» находится в Еткульском районе, Челябинской области, в 4 км от с. Печенкино, 250 км. от г. Касли.

Самый дешевый номер в мини гостинице базы отдыха «Баден-Баден» 5100 руб./сутки. Номер категории «люкс» 13200 руб./сутки. Посещение термальных бассейнов 300 руб./час (без проживания).

Общий предполагаемый доход в 1й год работы базы отдыха составит 5600000 – 7200000 руб. зимний период (ноябрь –апрель), 4000000 – 6000000 руб. летний период (в зависимости от погоды летом).

 2й год 7200000 – 9000000 руб. зимний период (распространение абонементов на весь сезон с применением скидок и бонусов), 6000000 руб. (привлечение на отдых работников пром. предприятий ближайших городов посредством распространение путевок через профсоюзные организации пром. предприятий).

 3й год 9000000 – 11000000 руб. зимний период (продажа семейных и коллективных абонементов на пром. предприятиях, учебных заведениях, организация обучающих семинаров, корпоративных мероприятий). 7000000 руб. летний период (увеличение количества летних аттракционов за счет получаемой прибыли: плавучая баня, ночевки на островах, дайвинг, развлекательные мероприятия с привлечением местных коллективов эстрады).

 Окупаемость проекта 5-7лет.

В дальнейших планах обустройство комплекса в аквапарк, 3500 квадратных метров(первый этаж). В зависимости от прибыли комплекса возможно и более масштабное здание аквапарка.

Расположение земельного участка под размещение «Термального комплекса»

<https://n.maps.yandex.ru/#!/?z=16&ll=60.742353%2C55.967787&l=nk%23map>

Переключить подложку на спутник.

От п. Сокол вдоль дороги двигаться на юго-восток около 3 км. Поворот на юго-запад до береговой линии оз. Сунгуль. Увеличить масштаб до 50 м. Граница участка вдоль береговой линии с оз. Сунгуль на севере.

Обозначена знаком «Аквапарк» (дельфин). От береговой линии оз. Сунгуль в глубину лесного массива на 50 м – территория земельного участка. Южнее подобным знаком (дельфин) обозначены 2 участка свободные от лесного массива. Все это территория под застройку для термального комплеса.

Вдоль автомобильной дороги с правой стороны (направление северо- запад, между дорогой и лесным массивом) проходят 2 линии ЛЭП 10 кВ от ГПП «Курчатовчкая» г. Снежинск. При монтаже и подключении Т/П 10/0,4 кВ , 500кВА электроснабжение базы отдыха будет осуществляться по II категории с существенным запасом по мощности.

С левой стороны дороги (направление северо- запад, между дорогой и лесным массивом) про-

ходит газопровод давлением 1,6 Мпа. При монтаже и подключении Пункта учёта газа серии ПУГ-Р-250-Р или Пункта учёта газа серии ПУГ-Р-400-Р (зависит от проекта) теплоснабжение Термального комплекса будет осуществляться с хорошим запасом мощности. Что позволит (зависит от величины вложенных средств) применять автономную генерирующую установку электрической мощности, например,

Generac SG/PG 70-100 кВт (газопоршневая установка). В случае нештатной ситуации (перебой в электроснабжении одновременно по обеим ЛЭП – крайне редкое совпадение) без серьезных потерь возможен переход на собственную генерирующую установку. Электроснабжение базы отдыха в этом случае будет осуществляться по I категории.

Площадь - 223728 м2

Назначение - рекреационное назначение

Кадастровая стоимость - 13403544.48 руб.

Дата утверждения стоимости - 2015-11-13

Дата постановки на учёт - 2010-01-12

О себе:

<https://snezhinsk.hh.ru/resume/a1198d2dff04aa25d10039ed1f4b6845446350>