



# СПА-ОТЕЛЬ

с баннным комплексом и  
банкетным залом





АУКЦИОН: незавершённое строительство  
СПА-ОТЕЛЬ с баннным комплексом и банкетным залом в ЖК БРАЙТ  
ПАРК.

Участок 51 сотка в окружении Приволжского леса в 15 минутах от  
аэропорта Казань.

Развитая инфраструктура: асфальт, электричество, газификация,  
охраняемая территория.

Срок окупаемости – 6 лет.

# СПА-ОТЕЛЬ



**4 680,00**

тыс. руб.  
ежемесячный  
доход (аренда,  
питание)

**20,00**

тыс. руб.  
СТОИМОСТЬ  
аренды за 1  
сутки

**8**

номеров

**473,80** м<sup>2</sup>

площадь

заполняемость **75%**

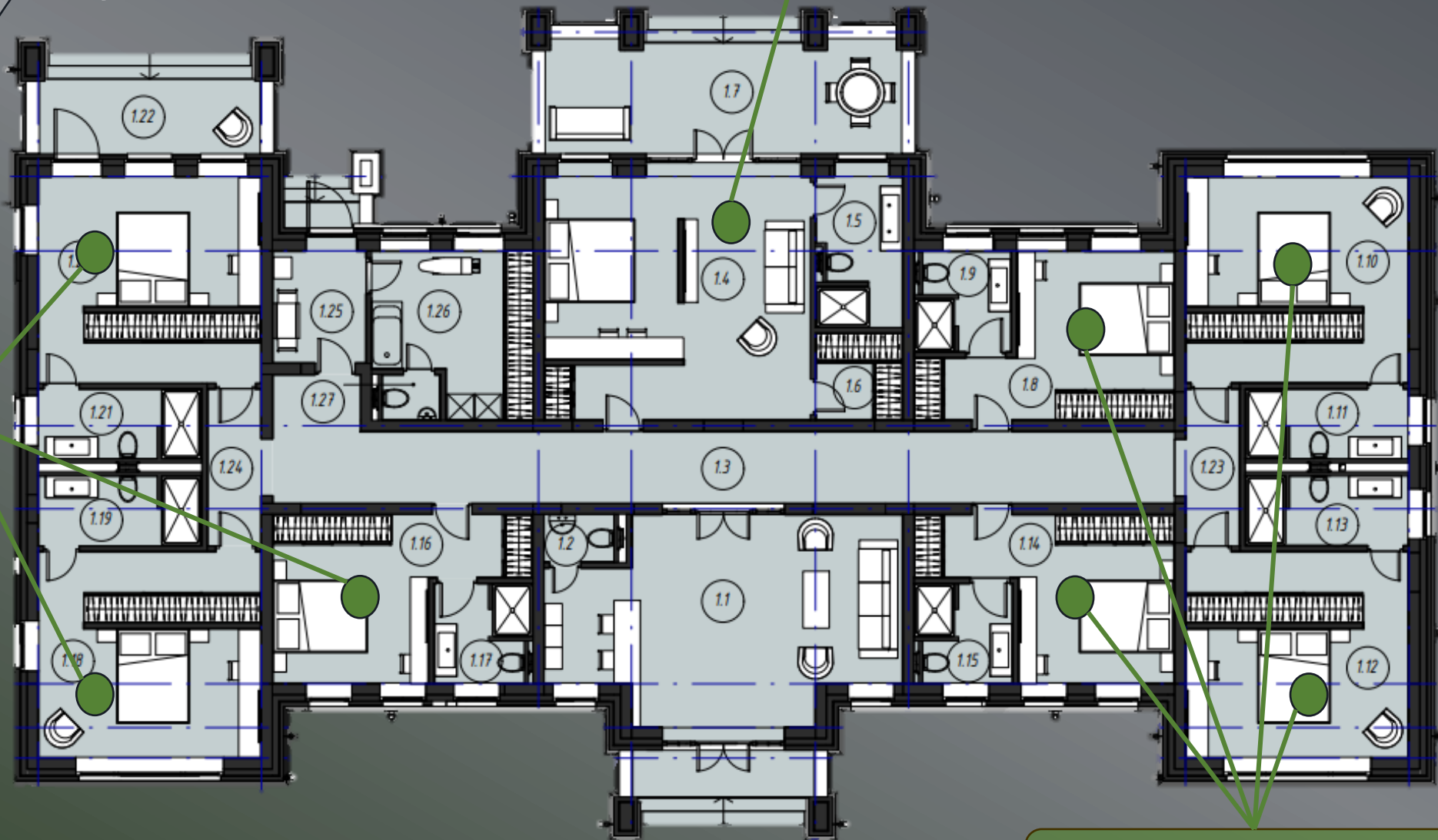


# СПА-ОТЕЛЬ

план

Президентский номер с террасой

Стандартные номера



Стандартные номера

**10**

посетителей  
в день

**1 800,00**

тыс. руб.  
ежемесячный  
доход

**6**

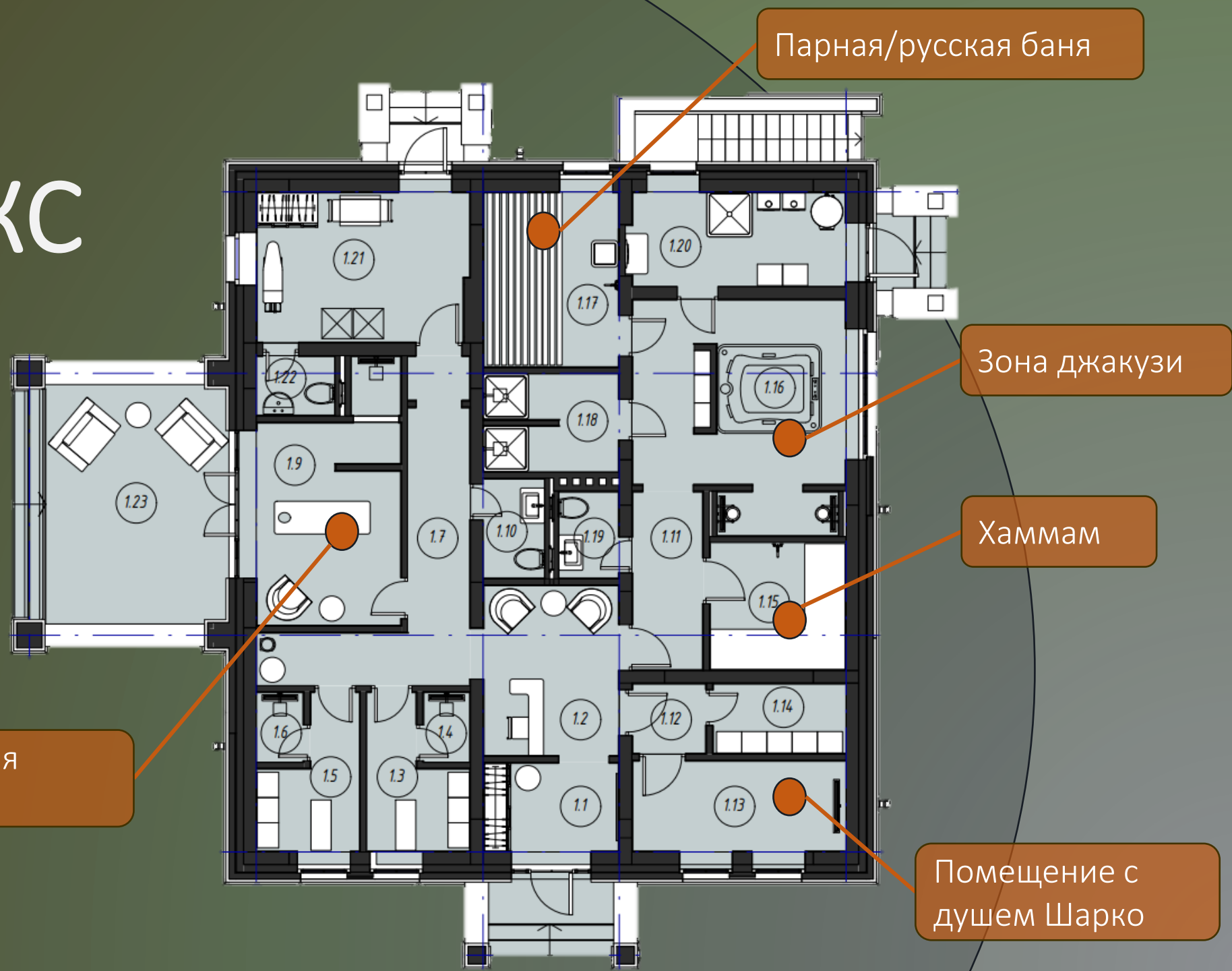
тыс. руб.  
стоимость на  
1 человека

**210,00** м<sup>2</sup>  
площадь



# БАННЫЙ КОМПЛЕКС

# БАННЫЙ КОМПЛЕКС план





# БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ

50 человек за банкет

**3 375,00**

тыс. руб.  
ежемесячный  
ДОХОД

**5**

тыс. руб.  
СТОИМОСТЬ  
на 1  
человека



**3**

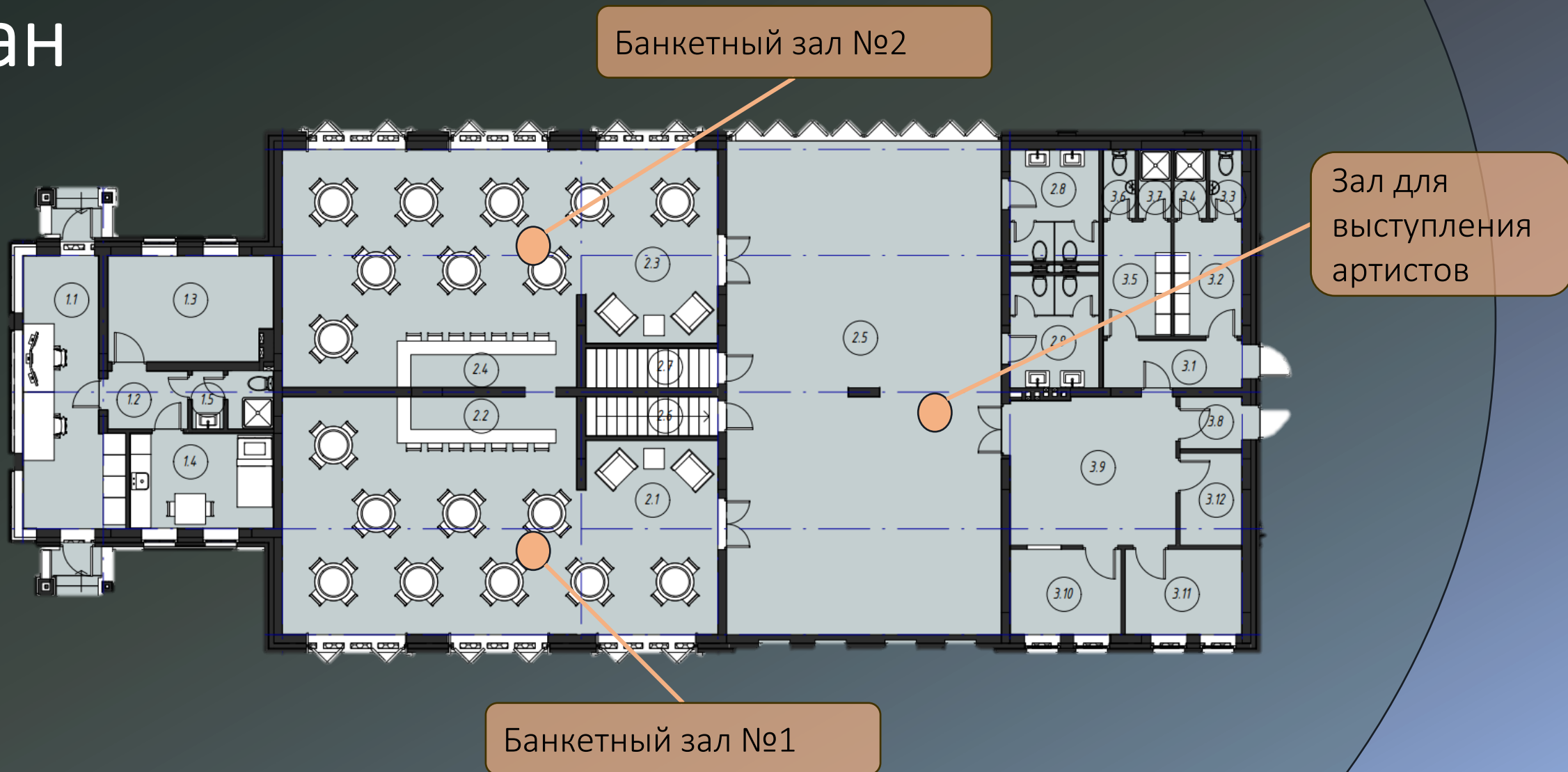
банкета в  
неделю

**513,00** м<sup>2</sup>

площадь

# БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ

план





# РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ

тыс. руб.

			1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	ИТОГО
<b>Инвестиции в проект</b>		90 000,00	119 680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209 680,00
Стоимость приобретения		90 000,00							90 000,00
Капитальные затраты			119 680,00						119 680,00
<b>Операционные доходы</b>		0,00	0,00	118 260,00	118 260,00	118 260,00	118 260,00	118 260,00	591 300,00
ОТЕЛЬ				56 160,00	56 160,00	56 160,00	56 160,00	56 160,00	280 800,00
Баня				21 600,00	21 600,00	21 600,00	21 600,00	21 600,00	108 000,00
Банкетный зал				40 500,00	40 500,00	40 500,00	40 500,00	40 500,00	202 500,00
<b>Операционные расходы</b>		0,00	0,00	59 580,00	59 580,00	59 580,00	59 580,00	59 580,00	297 900,00
ОТЕЛЬ				28 080,00	28 080,00	28 080,00	28 080,00	28 080,00	140 400,00
Баня				7 200,00	7 200,00	7 200,00	7 200,00	7 200,00	36 000,00
Банкетный зал				24 300,00	24 300,00	24 300,00	24 300,00	24 300,00	121 500,00
<b>Налоги 6% от доходов</b>		0,00	0,00	7 095,60	7 095,60	7 095,60	7 095,60	7 095,60	35 478,00
<b>Доход</b>	годовой	-90 000,00	-119 680,00	51 584,40	51 584,40	51 584,40	51 584,40	51 584,40	48 242,00
	накопленный	-90 000,00	-209 680,00	-158 095,60	-106 511,20	-54 926,80	-3 342,40	48 242,00	