



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

## ПРОЕКТ - L: ИНВЕСТПЛОЩАДКА «КЕДРОВЫЙ РАЙ»

### Описание функционала

Всесезонные комфортные средства размещения, включающие в себя 12 гостевых домов некапитального строения с базовыми функциями (жилье, сан. узел с душевой): 3 дома на 8 мест (5x7), 6 домов на 4 места (4x4 м), 3 дома на 2 места (4x4 м).

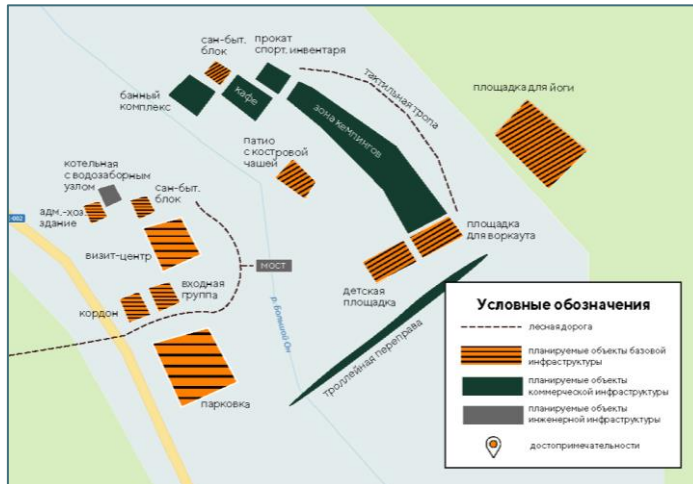
Банный комплекс (комната отдыха, душ, санузел, парилка, выход на террасу с купелью).

Кафе с верандой.

### Степень проработки проекта

- маркетинговое исследование
- бизнес план и финмодель
- проектно-сметная и разрешительная документация

### Схема месторасположения проекта на территории ТРК



### Характеристика земельного участка

- Общая площадь 4,8 га, земли лесного фонда рекреационного назначения
- Земельный участок расположен на расстоянии 200 м от автотрассы Абакан-Ак-Довурак

### Источники финансирования

- Частные инвестиции (90%)
- Региональное софинансирование (10%)
- Субсидии на подведение инженерных коммуникаций
- Рассматривается ГЧП

### Референсы/Визуализации примеров



### Ключевые финансовые показатели эффективности проекта

**145,6**  
МЛН РУБ.

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

**14,4**  
МЛН РУБ.

ВЫРУЧКА ПЕРВОГО ГОДА  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

**11 %**

ВНУТРЕННЯЯ НОРМА  
ДОХОДНОСТИ ПРОЕКТА (IRR)

**7,8** ЛЕТ

СРОК ОКУПАЕМОСТИ  
ПРОЕКТА (PP)

### Технико-экономические показатели

№	Показатель	Расшифровка	Значение	Ед. изм.
1	Сезон работы для туристов	январь-декабрь	365	дни
2	Загрузка в сезон	средняя	50	%
3	Средняя посещаемость	посещений/год	7 500	ед.
4	Средний период пребывания	дней	1,5 - 3	дни
5	Количество юнитов		12	Шт.
6	Стоимость стандартного номера	руб./сутки	3 000	руб.
7	Количество создаваемых рабочих мест	шт.	12	Шт.