

Инвестиционные лоты спорт-парка "Поляна" (ООО "Спорт парк")

По вопросам заключения договоров: Анатолий Казакевич 8 914 880 12 62

Дата составления: 03 сентября 2020 г.



Парк спортивных развлечений "Поляна" активно развивается с 2014 года. В настоящий момент в парк инвестировано более 130 млн рублей, действует 15 резидентов. Ежегодный прирост 50%. Предлагаем для рассмотрения объекты для инвестиций.

ЛОТ	Участок (кв.м.)	Помещение (кв.м.)	Описание: (место расположение, функция, что входит в сумму взноса за лот)	Цена лота	Оценка объема дополнительных вложений	Условия аренды Земельного участка	
						%	Минимальная ежемесячная плата
Street FOOD	100	100	Место расположения: Площадка на входной зоне парка. Функции: Организация точки быстрого питания В цену лота входит: благоустройство общественных пространств парка, предоставление земельного участка, подключение эл-ва (до 30 квт), разработка эскизного проекта. Описание: Под размещение пиццерии или кафе быстрого питания. Предпочтения отдаем объекту с меню здорового питания.	650,000 ₽	4,000,000 ₽	10%	30,000 ₽
Кедровые бани	800	400	Место расположения: отдельный участок на въезде в парк 1000 кв м (с учетом площади парковки). Функции: Оздоровительный комплекс семейно-туристического формата, на 40-50 человек. Период работы - круглый год. Описание: Место оздоровления для взрослых и детей. Массаж, СПА, бассейн, соляная комната, комната отдыха, ароматерапия и др.	3,000,000 ₽	30,000,000 ₽	10%	70,000 ₽
Конференц-зал, коворкинг		150	Место расположения: в 50 метрах от парк-отеля и ресторана Функции: сдача помещения для проведения деловых мероприятий (до 100 человек), аренда переговорных комнат, ко-воркинг. Описание: Здание в два уровня, с ориентировочной общей площадью около 300 кв.м.. Период работы - круглый год. Архитектурное решение - геокупол.	1,500,000 ₽	15,000,000 ₽	15%	30,000 ₽
Парк-отель "Байкал-Аляска"	33	26	Место расположения: галерея вдоль КБЖД (с видом на Ангару из каждого номера). Подробнеей http://hotel.baikal-alaska.ru Функция: домик в парк-отеле "Байкал-Аляска"*** Описание: инвестиции в номер в отеле. Срок ввода в эксплуатацию 01 августа 2021 года. Доходность 26% годовых. 32 домика. Оформление части земельного участка, расположенного под номером - в субаренду. В стоимость лота входит: номер под ключ "с зубными щетками", центральными сетями, благоустройством. Готовый номер к приему туристов + управляющая компания отелем (проектирование, строительство, маркетинг, управление). Окупаемость: 4,5 года, с момента запуска.	2,000,000 ₽	2,000,000 ₽	10%	-
Прокат			Место положения: На месте существующего лота проката (рядом с бассейном и напротив кафе) Функции: Услуги проката летнего и зимнего сезона Описание: Продается существующий лот, с имуществом (описание прилагается к лоту). Аренда подразумевает организацию как летнего (катамаранов, лодок, самокатов, детских автомобилей и т.д.) так и зимнего проката (коньки, ледянки, лыжи, санки, тубы и т.д.)	1,500,000 ₽	2,000,000 ₽	15%	20,000 ₽

SPA	200	120	<p>Место расположения: участок расположен между Вейк-станцией и Банным комплексом, на берегу Ангары с своим выходом к воде.</p> <p>Функция: Вариант 1. СПА-салон/массажный салон (3-5 индивидуальных кабинета для проведения СПА процедур, либо сеансов массажа) Наличие у каждого кабинета стеклянного панорамного вида на залив р.Ангара, наличие раздевалки и зоны администратора, наличие туалета. Вариант 2. Досуговый центр (оборудованный зал на 100 кв.м.) для проведения групповых программ йоги, аэро-йоги, фитнеса, пилатеса, студии танцев, обучающих конференций и семинаров, ретритов и т.д. Наличие у всего зала стеклянного панорамного вида на залив р.Ангара, наличие открытой веранды для летнего времяпрепровождения и медитации, наличие раздевалки с душевыми и зоны администратора, наличие туалета.</p> <p>В стоимость лота входит: предоставление земельного участка, разработка эскизного проекта здания, мощности эл-ва (до 30 квт), существующее ограждение и уже смонтированная выгребная яма. Возможно обеспечение управления силами действующих резидентов парка.</p>	600,000 ₹	5,400,000 ₹	15%	30,000 ₹
Вендинговые автоматы		от 2	<p>Место расположение: Рядом с Визит Центром спор-парка (на сегодня вдоль пешеходного трафика)</p> <p>Функция: Продажа кондитерской продукции (шоколадные батончики, выпечка, печенье и т.д.). снеков)чипсы, сухарики, орешки), напитков (соки, газированные напитки, вода)</p>	50,000 ₹	150,000 ₹	10%	5,000 ₹
Тримаран	72	72	<p>Место расположения: протока Ангары у парка (договор водопользования оформлен). Сезонность: июнь-сентябрь</p> <p>Функция: водные дневные и вечерние экскурсии (с возможностью ночевки) на теплые озера, для групп от 2х до 18 человек.</p> <p>Описание: надувной тримаран. Существует основа (Б/У), требуются вложения в ремонт и подготовку.</p> <p>В стоимость лота входит: разработка эскизного проекта доработок судна и точки посадки/высадки.</p>	200,000 ₹	350,000 ₹	15%	30,000 ₹
Уличный кинотеатр			<p>Место расположение: Расположение на части парковки спорт-парка ПОЛЯНА</p> <p>Функции: Организация кинотеатра под открытым небом с возможностью установки своего фудтрака</p> <p>Описание: Запуск кинотеатра под открытым небом для клиентов спорт-парка ПОЛЯНА, как автомобилистов (просмотр кино из машины с звуком через FM трансмиттер), так и для пешеходного трафика (расположение клиентов кинотеатра на специализированных лавочках. Аренда пледов. Установка своего фудтрака и продажа фастфуда и сопутствующих товаров (попкорн, напитки, снеки и т.д.)</p> <p>Круглогодичный формат работы.</p>	500,000 ₹	3,500,000 ₹	15%	25,000 ₹
Кафе "Штаб 1"	150	100 кв.м.	<p>Место: Площадка существующего кафе "ШТАБ №1"</p> <p>Функция: кафе-гриль с эксклюзивным меню внутри спорт-парка</p> <p>Описание: Гриль-Кафе с круглогодичной сезонностью работы. Находится на первой линии трафика, имеет высокую востребованность и проходимость посетителей спорт-парка.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Аренда земельного участка до 2034 года - Существующее кафе (требующее инвестиций в отделку и организацию процессов) - Скважина - Выгребная яма. - Точка эл. подключения до 30 кв.ч - Интернет 	1,400,000 ₹	3,000,000 ₹	10%	30,000 ₹