

Инвестиционные возможности Сафари эко-парка «Русландия»

TOP-8 - Investment opportunities at the "Ruslandia" eco-park & safaris.

#1. Строительство гостинично-курортного комплекса уровня 4* на Участке 4.8 га эко-парка.

Проектная стоимость строительства: 175,000,000 руб. (срок строительства: 1.5-2 года)
Текущие расходы до возврата инвестиций: ~90,000,000 руб. (выход на окупаемость: 3.5-4 года)
Стоимость Участка: 85,000,000 руб (возможна оплата от 20% + рассрочка/ акциями).
Ежегодная доходность с момента выхода на проектную мощность: от 105,000,000 руб.
Ежегодные расходы (включая ФЗП, налоги, электричество, газ): от 35,000,000 руб.
Итого общий объем инвестиций: от 282,000,000 (доля 70%) до 350,000,000 руб. (доля 100%).
Итого дивиденды после возврата инвестиций: 20% годовых
Стоимость продажи готового проекта спустя 1 год после полного запуска: от 750,000,000 руб.

Основные объекты базового проекта:

Инженерные коммуникации (Электрика/ТП, Вода, Септики, Канализация, Газ, Котельная, Дорога).
Земельные работы, ландшафтный дизайн (дорожки, мосты, каналы, свет). Проекты, страховка, согласования. Коттедж 1-этаж (48мкв + терраса) *25 шт, Коттедж 2-этаж (128мкв + терраса) *15 шт.
Админ. корпус (1800мкв): 30 номеров, залы, ресторан. Таверна-диско-бильярдная (560мкв), Спорт комплекс (560м кв), Бани (48м кв) *7 шт, Дом охраны (64м кв) *2 шт, Склады (300м кв), Пирс-кафе (100м кв).
Малые архитектурные формы, Игровые/Спорт площадки. Видеонаблюдение, ворота, забор. Техника, авто, лодки и пр. инвентарь, включая внутреннее оснащение номеров и объектов.

Варианты участия:

Согласование проекта, выбор застройщика, возведение, определение УК и условий управления.
- Совместное владение (Участок в залоге у инвестора) и возможность участия в строительстве,
- Единоличное владение с поэтапным выкупом Участка, самостоятельное строительство.

#2. Долевое участие в строительстве курортного комплекса 4* .

Опорные цифры – базовый проект и проектная смета на момент заключения договора/ оплаты.
К продаже возможны доли от 5% общей стоимости проекта без учета Участка.
Участок (его части): находится в залоге до возврата инвестиций.
Итого общий объем инвестиций: от 13,250,000 руб.
Дивиденды после возврата инвестиций (5-6 лет): 20% годовых
Стоимость доли в проекте спустя 1 год после полного запуска проекта: от +100% от вложений.

#3. Покупка части/частей Участка для возведения/управления соответствующей частью проекта

Исходя из планируемого расположения объектов базового проекта, Участок поделен на 10 частей.
Курортный комплекс возводится на 10 участках в едином дизайне (или по согласованию).
Инвесторы выбирают для себя участок/участки и финансируют их застройку/выстраивают объекты согласно базового проекта (см. предлагаемый перечень объектов базового проекта в #1).
Участки под застройку выкупаются у владельца, недвижимость сразу оформляется на инвестора.
Условия сдачи в аренду/ использования построенных объектов регулируются договорами.

Проектная стоимость развития участков: от 23 до 55,000,000 руб. (срок строительства: 1.5-2 года)
Текущие расходы до возврата инвестиций: 7-15,000,000 руб. (выход на окупаемость: 3.5-4 года)
Стоимость Участка: включена
Итого общий объем инвестиций: 30-70,000,000 руб.
Дивиденды после возврата инвестиций (5-6 лет): 20% годовых
Стоимость готовых объектов спустя 1 год после полного запуска проекта: от +100% от вложений.

7,324 м.кв. (№52:22:0700028:113) – 7,280,000 руб.
4,046 м.кв. (№52:22:0700028:120) – 7,540,000 руб.
15,709 м.кв. (№52:22:0700028:115) – 24,870,000 руб.
7,205 м.кв. (№ 52:22:0700028:116) – 16,570,000 руб. (только с уч. 113 и 120)
6,628 м.кв. (№ 52:22:0700028:117) – 13,920,000 руб. (только с уч. 113 и 120)
3,960 м.кв. (№ 52:22:0700028:118) – 8,950,000 руб. (только с уч. 113 или 120)
3,500 м.кв. (№ 52:22:0700028:109-112, для единого заказчика) – 7,970,000 руб.

#4. Покупка Участка 4.8 га для реализации собственного проекта курортного комплекса.

Проектная стоимость: любая (от 7-10,000,000 руб. для летней турбазы/ палаточного лагеря)
Условие: строительство объекта рекреационного курортного назначения (не ИЖС). Выкуп Участка.
Стоимость Участка: 85,000,000 руб.
Минимальная доходность: от 20% годовых после возврата инвестиций (5-6 лет)
Стоимость продажи готового объекта после полного запуска проекта: от +100% от вложений.

***3 ВАРИАНТА программы INVEST IN A HOTEL ROOM:**

#5. Соинвестирование строительства отеля на 0.35 га (7 домов между Участком и турбазой),

На буферном участке площадью 0.35 га, прилегающем к главному Участку и в 50 метрах от турбазы, возводятся 7 домов, соответствующие концепции и дизайну базового проекта. Участок принадлежит фонду, владельцу турбазы.

4 одноэтажных коттеджа проектной стоимостью 2,800,000 руб., включая стоимость земли + 3 двухэтажных коттеджа по 3,900,000 руб., включая стоимость земли.

К продаже возможны доли до 49% от стоимости. Возможны варианты...

Участок (его части): находится в залоге до возврата инвестиций, выделяется под объект.

Итого общий объем инвестиций (доля 49%): от 1,372,000 (1 дом) до 11,221,000 руб. (7 домов).

Дивиденды после возврата инвестиций (5 лет с начала строительства): 20% годовых

Стоимость доли после полного запуска проекта: +100% от вложений.

#6. Соинвестирование строительства 7 круглогодичных домов на территории турбазы «Чайка»

На территории турбазы «Чайка» (земли лесного фонда, в аренде до 2058 года) в восточной части территории с выходом на дубовую рощу и озера, возводятся 7 домов (2 этажа, 100м кв, окна в пол, большие террасы, дровяное отопление). 7 двухэтажных коттеджей по 2,800,000 руб.

К продаже возможны доли в размере 50% от стоимости. Возможны варианты...

Итого общий объем инвестиций (доля 50%): от 1,400,000 (1 дом) до 9,800,000 руб. (7 домов).

Дивиденды после возврата инвестиций (4 года с начала строительства): 20% годовых

Стоимость доли после полного запуска проекта: +100% от вложений.

#7. Приобретение доли летних номеров турбазы «Чайка»

После окончания реконструкции турбазы для выхода на качественно новый уровень необходима полная замена инвентаря номеров (кровати, матрасы, подушки, одеяла, шкафы, тумбочки, столы, стулья, ...), оборудование кухни и столовой, закупка нового инвентаря для развлечений и отдыха.

Для проведения полной реновации предлагается инвестиционный лот:

К продаже 20% номерного фонда турбазы «Чайка».

Итого общий объем инвестиций: 195,000 (20% от комнаты) до 7,200,000 руб. (20% от 36 комнат).

Дивиденды после возврата инвестиций (2 года с момента оплаты): 15% годовых.

Размер доли: пропорционально инвестициям, но не более 20% от стоимости объекта.

#8. Бартер/ Спонсирование Благотворительного Фонда по переоснащению турбазы

После многолетней реставрации для наиболее эффективного использования турбазы и необходимой сертификации для проведения благотворительных программ фонду необходимо:

- Организация видеонаблюдения (регистратор, ресивер, ~20 видеокамер на периметр 800 мп + здания);
- Проектор светодиодный, 60-70 Вт (15 шт);
- Организация воздуховода/ вентиляция в кухне (125 мкв);
- Замена системы подачи питьевой воды (новая скважина, насос, коммуникации);
- Труба металлическая 50/60мм (400 мп);
- Кухонное оборудование: Жарочная панель * 1 шт. + чугунная панель для огня * 2 шт.; Электроплита * 3 шт.; Жарочный шкаф * 3 шт; Морозильная камера * 3 шт.; Холодильная камера * 4 шт.; Тепловая линия * 1 шт.;
- Лёдогенератор, миксер для коктейлей, 2 соковыжималки, 2 блендера, тостер, сосиски-гриль, 3 печи микроволновых, мясорубка, миксер, 2 кофемашины, 2 электрокипятильника;
- Мебель в кухню столовой/кафе (2 шкафы, 4 стеллажа 6м, 5 полки, столы 18м, лотки, раковины);
- Кухонная посуда, утварь (10 кастрюли, 10 сковороды, 10 половники, 10 ножи, 10 доски, ...);
- Мебель в столовую (столы 4-6 мест * 14 шт, стулья * 80 шт);
- Посуда в столовую и кафе (200 комплектов);
- Мягкие окна ПВХ/ шторы столовая-кафе-диско-мансарда (325мкв);
- Лодки фанерные/ стеклопластиковые + спас жилеты * 10 шт.;
- Бильярд русский 10-12 ft и пул 9 ft.; Велосипеды * 10 шт.;
- Столы складные для н/тенниса * 2 шт.;
- Огнетушители и форма * 22 шт;
- Доска половая/ линолеум для жилых комнат в двухэтажные домики (160+240 мкв);
- Пиломатериалы: Доска строганная 40мм или обрезная 25мм + ОСП (190 мкв); Брус обрезной 100*50мм (560 мп); Брус строганный 100*50мм (384 мп); Имитация бруса 135/150*25мм (130 мкв); ОСП 9/12мм (20 листов); Доска строганная 35/40мм (78мкв); Брус обрезной 150*50*6м (85 шт).
- Канаты, тросы, листовой металл, балки/трубы/швеллеры-двутавры, ...

Итого общий объем инвестиций: от 50,000 до 5,500,000 руб.

Гарантии: оплата услугами существующего комплекса. Реклама по всем каналам Фонда. В случае рассрочки инвентарь может находиться в собственности спонсора до выплаты его стоимости.

Предпочтительный вариант возмещения – спонсорство Фонда, бартер.

Варианты оплаты для всех инвест проектов:

- Оплата на счет физического или юридического лица,
 - Прямой договор с владельцем земли или объекта,
 - (!) Возможна частичная оплата через спонсорский контракт или прямое пожертвование благотворительному фонду, в том числе товарами и услугами,
 - Минимум 1/3 средств от продажи Участка идут в развитие Эко-парка, благотворительные нужды и программы Фонда по развитию турбазы, защите, охране и воспроизводству природы вокруг.
 - Володарский район, где находится эко-парк – ТОСЭР (территория опережающего социально-экономического развития). Максимальное содействие от всех служб и администрации.
- Запад Нижегородской области – самый перспективный район экономического развития области.

Общий объем привлекаемых инвестиций по представленным позициям – до 385,000,000 рублей.

Мы будем рады рассмотреть Ваши варианты совместного сотрудничества.

* Все цены действительны по состоянию на 02.02.2020.

По-настоящему хорошее Дело. Мы ждем Вас. Присоединяйтесь!

Сафари эко-парк «Русландия». Турбаза «Чайка».

Нижегородская область, Володарский р-н, п. Ильиногорск (в 3.5 км), д. Ильина-Гора, оз. Борщачее

Tel: (495) 134-6578 ● E-mail: park@русландия.рф