

СОВРЕМЕННАЯ СЕМЕЙНАЯ ГОСТИНИЦА И РЕСТОРАН

В ТУРИСТИЧЕСКОМ КОМПЛЕКСЕ «МИРАКИ»,
КАШКАДАРЬИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Туристическая зона «Мираки»

Расстояние от районного центра Шахрисабза до туристической зоны «Мираки» небольшое:



26 км

от железнодорожного вокзала



20 км

от центра города



35 км

от аэропорта Шахрисабз



Комплекс расположен в **30 км** от Шахрисабза, у подножия Гиссарского хребта, на высоте **1 000 метров** над уровнем моря, вблизи рек Оксус и Карасув и Хисоракского водохранилища.

ОБСЕРВАТОРИЯ МАЙДАНАК

Интереса многих туристов и служит увеличению туристического потенциала этой территории. Также, из областного центра г. Карши до туристической зоны можно доехать за **2,5 часа**, а из города **Термез** (Сурхандарьинская область можно доехать за **5,5 часов**).

ДИНАМИКА РОСТА ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА (2024)



Более

1 млн.

иностранных туристов



Более

4 млн.

внутренних туристов



Современные, экологичные и высококачественные гостиничные номера



ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Бизнес-туристы, туристы, семьи, экотуристы, лечение



ДИЗАЙН

Современный и стильный интерьер, экологичные материалы



КАЧЕСТВО И КОМФОРТ

Высокие стандарты обслуживания, персонализированные услуги, бесплатный Wi-Fi, удобства для отдыха и восстановления здоровья



Этажность
1 этажный



3 отдельные
одноэтажные блоки
Вместимость каждого
100 человек



Общая вместимость
300 мест



Общее количество
комнат
75



Ресторан
234 посадочных
мест (758 кв.м.)



Спортивная
площадка
136 кв.м.



Детская площадка
136 кв.м.



Общая земельная
площадь
2,5 га



Площадь застройки
4 320 кв.м.



Полезная площадь
3 820 кв.м.



Предварительная
цена продажи
80 млрд.сум



Ввод в
эксплуатацию
**Введено в
эксплуатацию**



Гостиничный блок «А»



Площадь застройки

901 кв.м.



Полезная площадь

836 кв.м.



Ресепшн

51 кв.м.



Вместимость

100 мест



Количество
номеров

25



Площадь
каждого номера

25 кв.м.



Койка

50 одноместных,
25 двухместных



УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:

Телевизор, сейф, мини
холодильник,
электрочайник, шкаф,
тумба, ночной светильник



МЕБЕЛЬ:

Турецкого производства



Гостиничный блок «В»



Площадь застройки

901 кв.м.



Полезная площадь

836 кв.м.



Ресепшн

51 кв.м.



Вместимость

100 мест



Количество
номеров

25



Площадь
каждого номера

25 кв.м.



Койка

50 одноместных,
25 двухместных



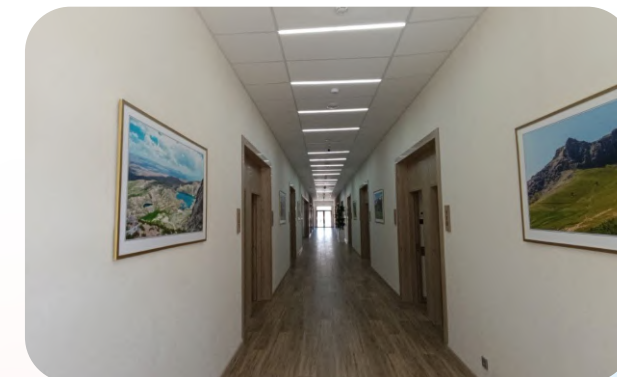
УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:

Телевизор, сейф, мини
холодильник,
электрочайник, шкаф,
тумба, ночной светильник



МЕБЕЛЬ:

Турецкого производства



Гостиничный блок «С»



Площадь застройки

901 кв.м.



Полезная площадь

836 кв.м.



Ресепшн

51 кв.м.



Вместимость

100 мест



Количество
номеров

25



Площадь
каждого номера

25 кв.м.



Койка

50 одноместных,
25 двухместных



УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:

Телевизор, сейф, мини
холодильник,
электрочайник, шкаф,
тумба, ночной светильник

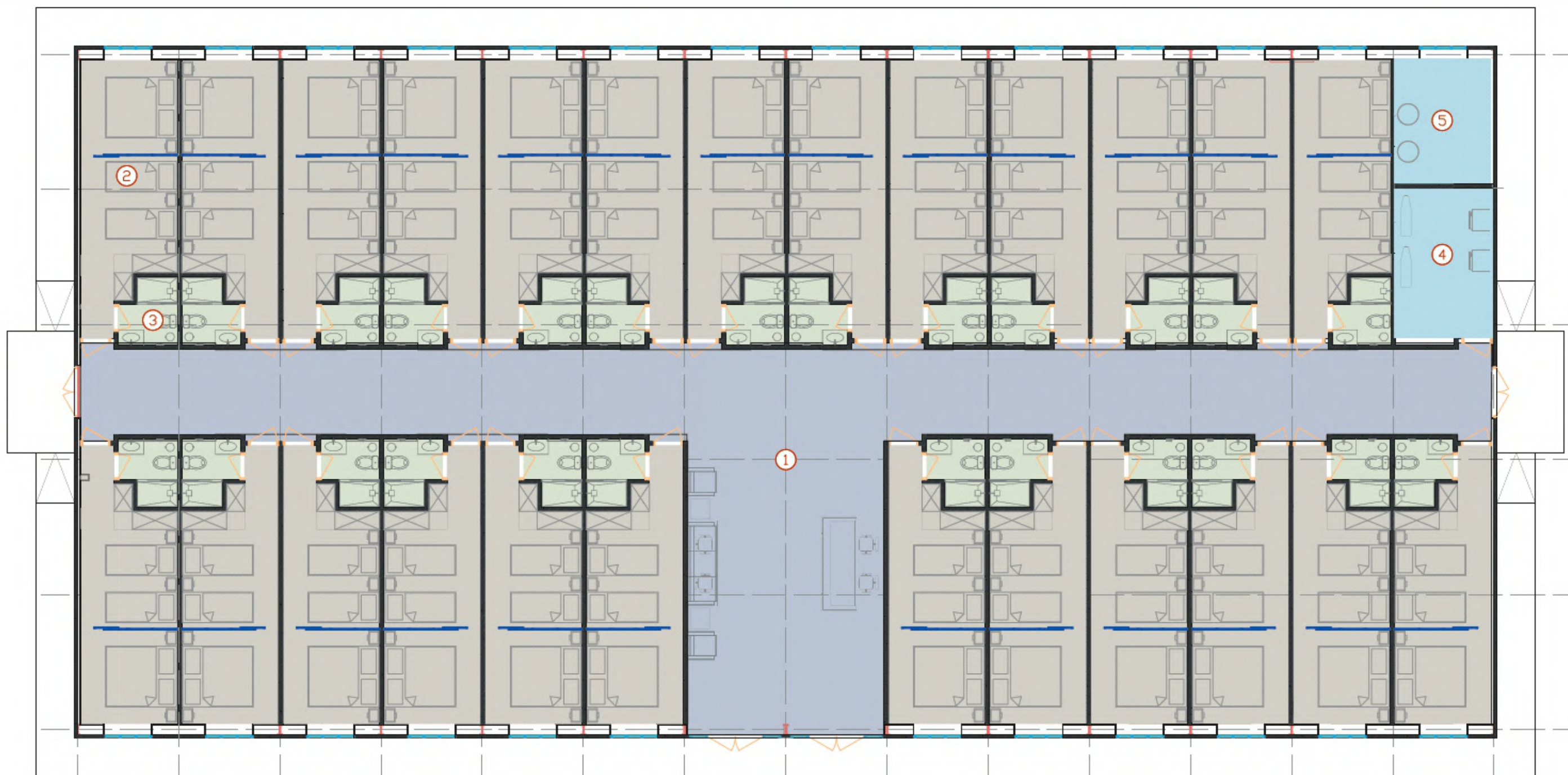


МЕБЕЛЬ:

Турецкого производства



Экспликация здания семейной гостиницы



- | | | |
|------------------|---|-------------|
| 1 Ресепшн и холл | 3 Санузел | 5 Котельная |
| 2 Комната | 4 Прачечная, сушильная и гладильная комната | |

Здание ресторана, тренажерного зала и детской площадки



РЕСТОРАН



Общая площадь
1 694 кв.м.



Количество посадочных мест
234



УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:

Телевизор, сейф, мини холодильник, электрочайник, шкаф, тумба, ночной светильник



МЕБЕЛЬ:

Турецкого производства



Местная кухня, ресторан с панорамным видом, бар с лаунж-зоной.



СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ



Площадь
136 кв.м.



Имеются беговые дорожки и различные тренажеры.



ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА



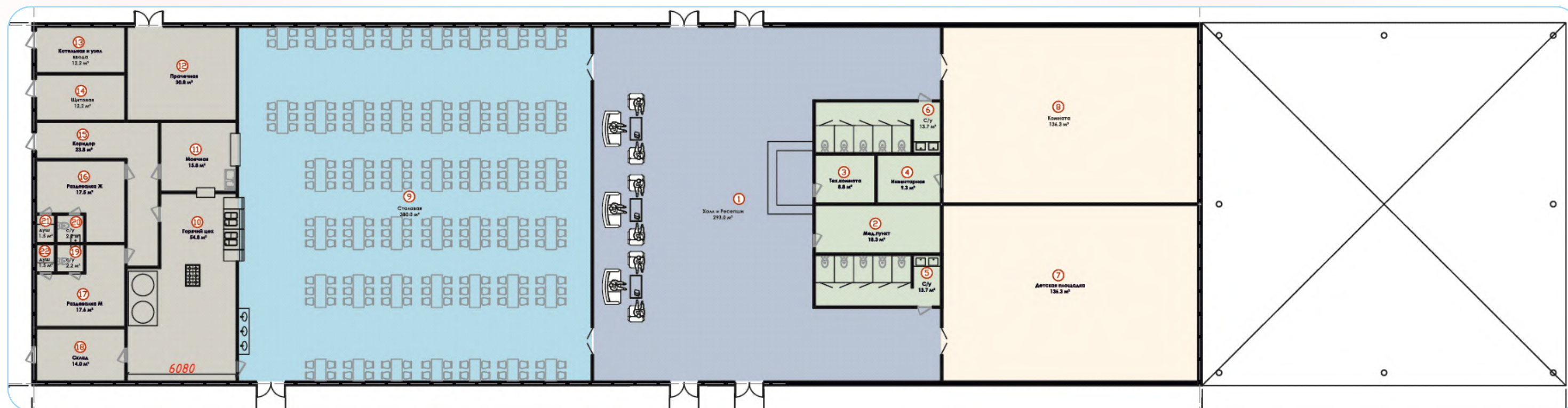
Площадь
136 кв.м.



Имеются детские аттракционы, столы для проведения занятий и мини кинозал.



Экспликация здания ресторана



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1 Холл и ресторан | 7 Детская площадка | 13 Котельная и узел | 19 Санузел и душевые для сотрудников. |
| 2 Мед.пункт | 8 Тренажерный зал | 14 Щитовая | 20 Санузел и душевые для сотрудников. |
| 3 Тех.комната | 9 Столовая | 15 Коридор | 21 Санузел и душевые для сотрудников. |
| 4 Инвентарная | 10 Горячий цех и моечная | 16 Раздевалки (муж. и жен.) | 22 Санузел и душевые для сотрудников. |
| 5 Санузел (муж) | 11 Горячий цех и моечная | 17 Раздевалки (муж. и жен.) | |
| 6 Санузел (жен) | 12 Прачечная | 18 Склад | |

Эксклюзивная условия для инвесторов

1



Лизинг Банка на
85% от продажной
стоимости объекта:

>



Срок лизинга -
до **10** лет

>



Валюта -
долл.США

>



Процент лизинга -
10%

>



Залог - приобретаемые
здания и сооружения,
а также другое имущество
инвестора (в том числе
страховой полис).

>



**Иные предлагаемые
варианты финансирования** -
готовы рассмотреть.



Имеется возможность
покупки в консорциуме
(несколько инвесторов
вместе).



Цена комплекса -
80 млрд.сум.



Минимальный вложений:
15% от стоимости
объекта.



Типы долевого участия:
Возможность
инвестирования через
долю в бизнесе или лизинг.

2



Мировой бренд
управления
(Wyndham)



3



Государственная поддержка
(компенсации).

4



Стратегический вклад в улучшение
туристической инфраструктуры.

5



ESG компоненты бизнеса - новые
рабочие места для женщин.

6



Грантовых средств
из Международных
финансовых институтов
(ЕБРР, АБР).



Финансовая модель



ОЖИДАЕМЫЙ ДОХОД

Прогнозируемая окупаемость в **10 лет**, с учётом сезонности.

IRR - **34%**

ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

Конкурентоспособные цены
для всех типов гостей.

NPV - 43 971 ₴

СТАВКИ АРЕНДЫ

Выгодные условия для
долгосрочных арендаторов.

DPP - 6,5 лет

ОЖИДАЕМАЯ ПРИБЫЛЬНОСТЬ

В зависимости от наполненности
отеля, прогнозируемая прибыль от
10% до 15% в первый год
эксплуатации.

PI - 1,5

[illegible]