

# **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 Оксув 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



## 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

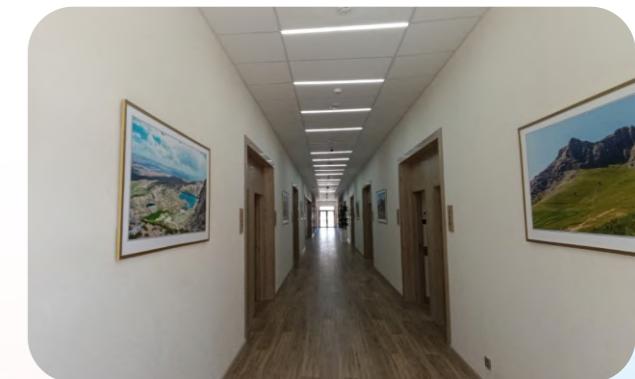
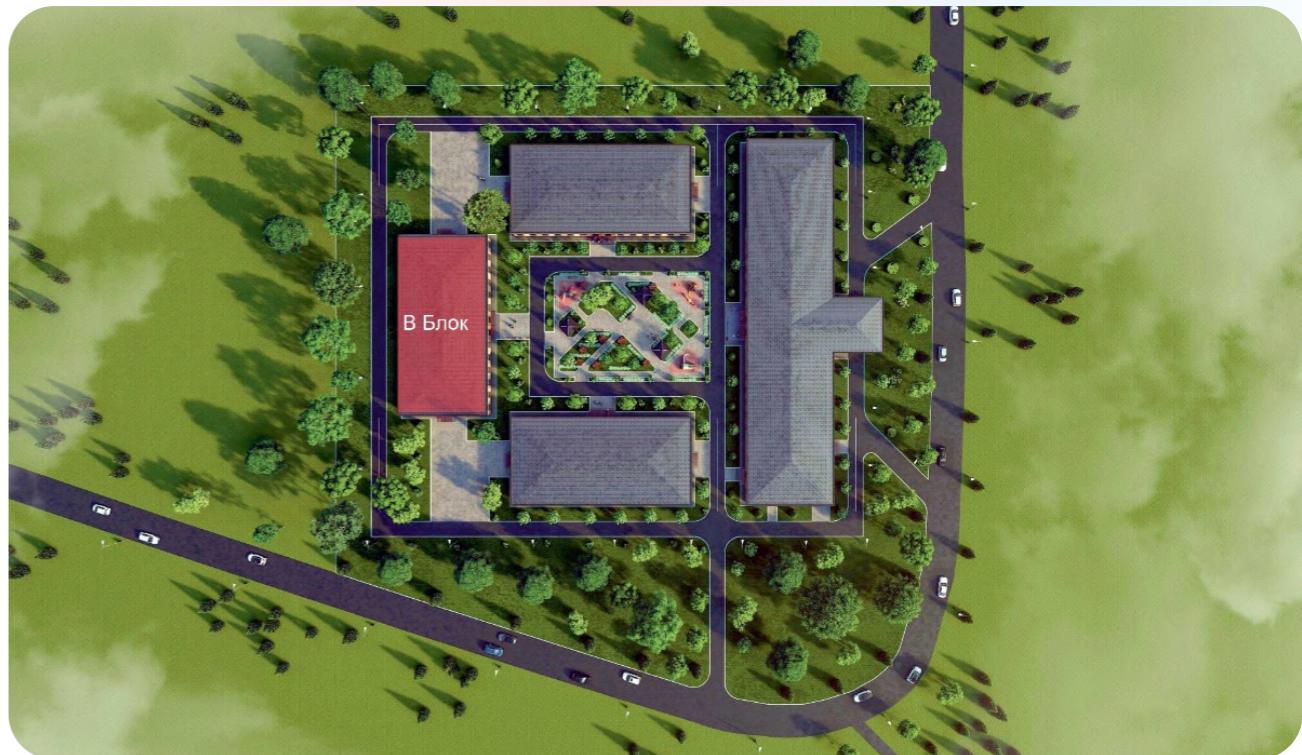
**50 одноместных,  
25 двухместных**



**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



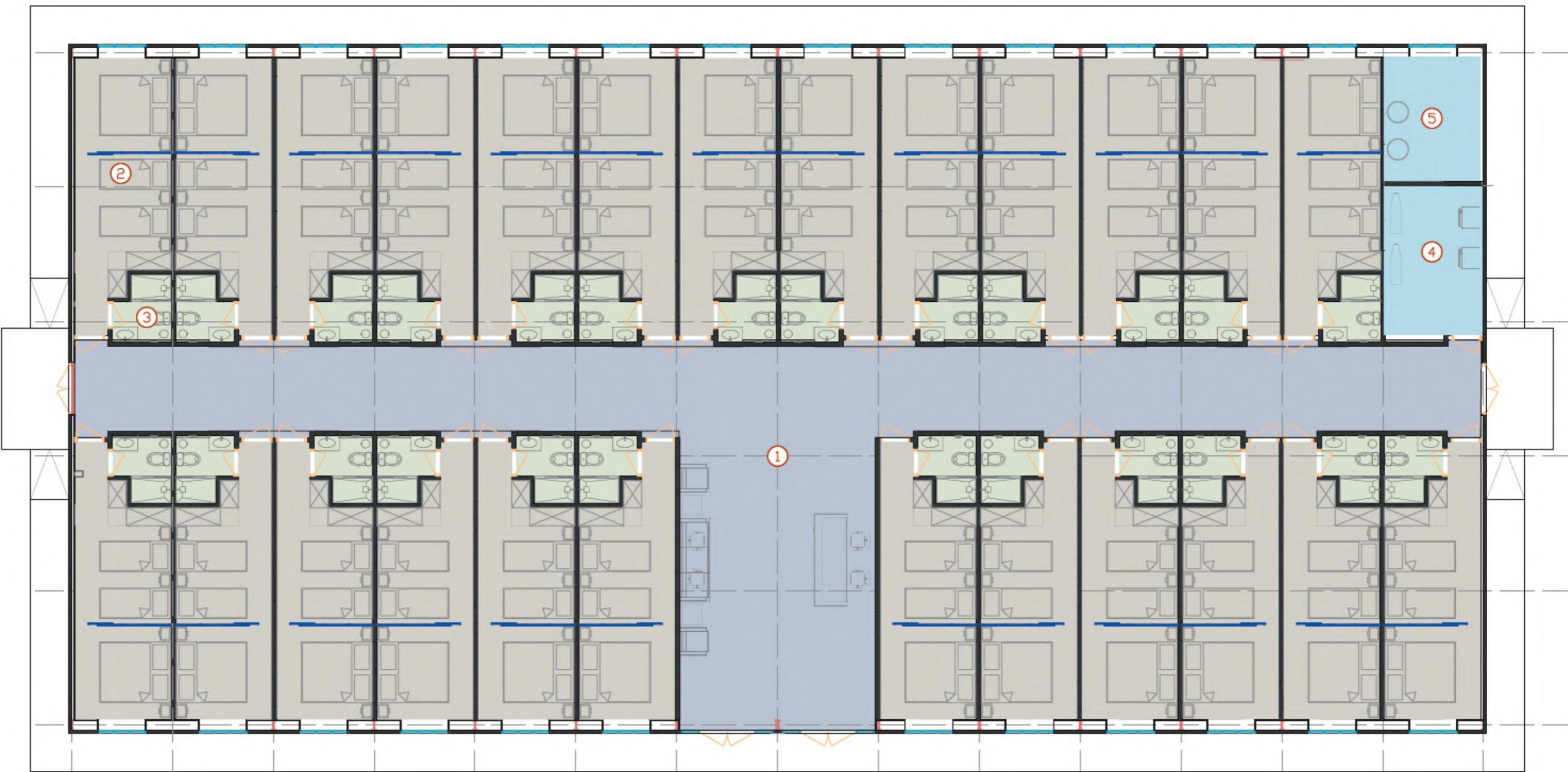
**УКОМПЛЕТОВАННОСТЬ:**  
Телевизор, сейф, мини холодильник, электрочайник, шкаф, тумба, ночной светильник



**МЕБЕЛЬ:**  
Турецкого производства



## Экспликация здания семейной гостиницы



1 Ресепшн и холл

2 Комната

3 Санузел

4 Прачечная, сушильная и  
гладильная комната

5 Котельная

# 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

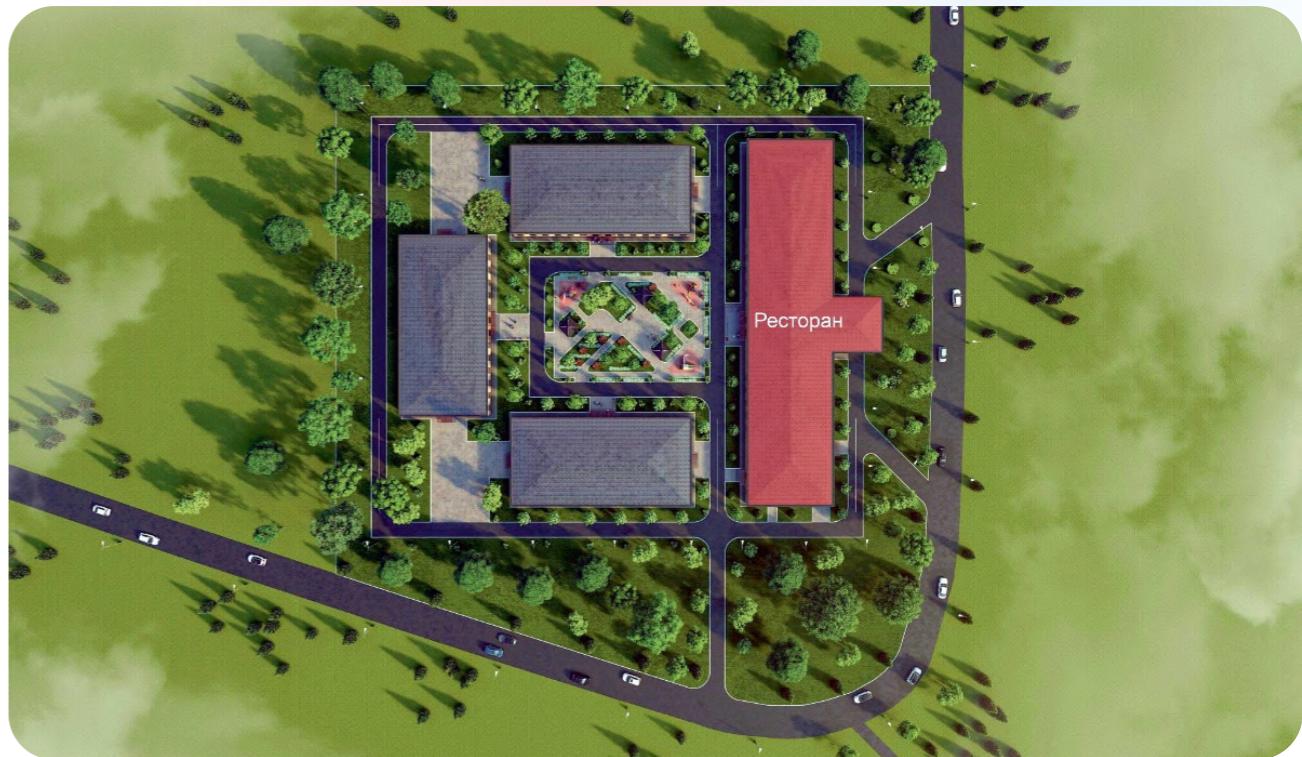


Площадь

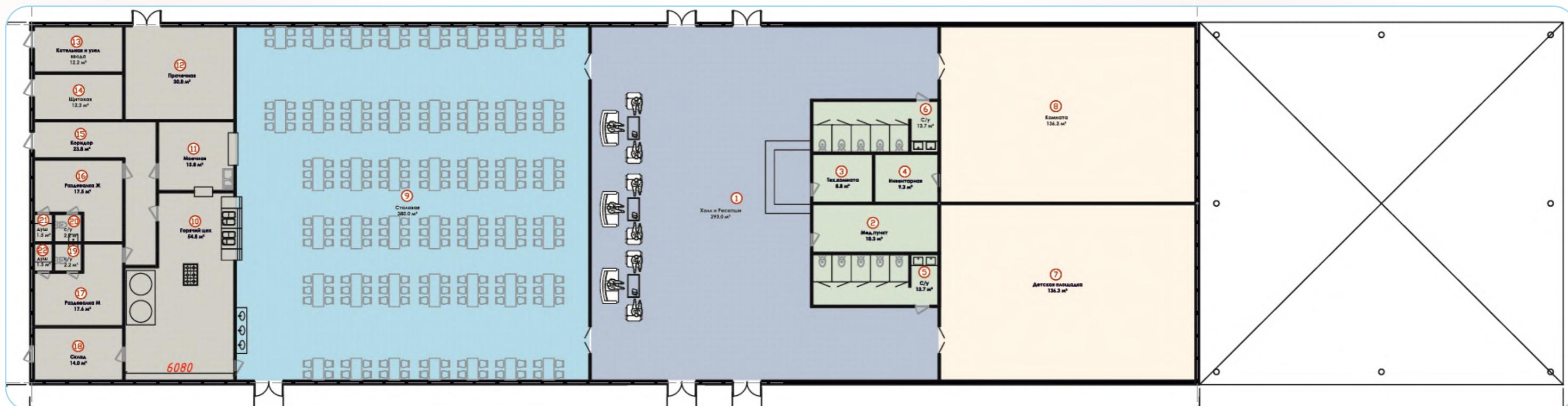
**136 кв.м.**



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

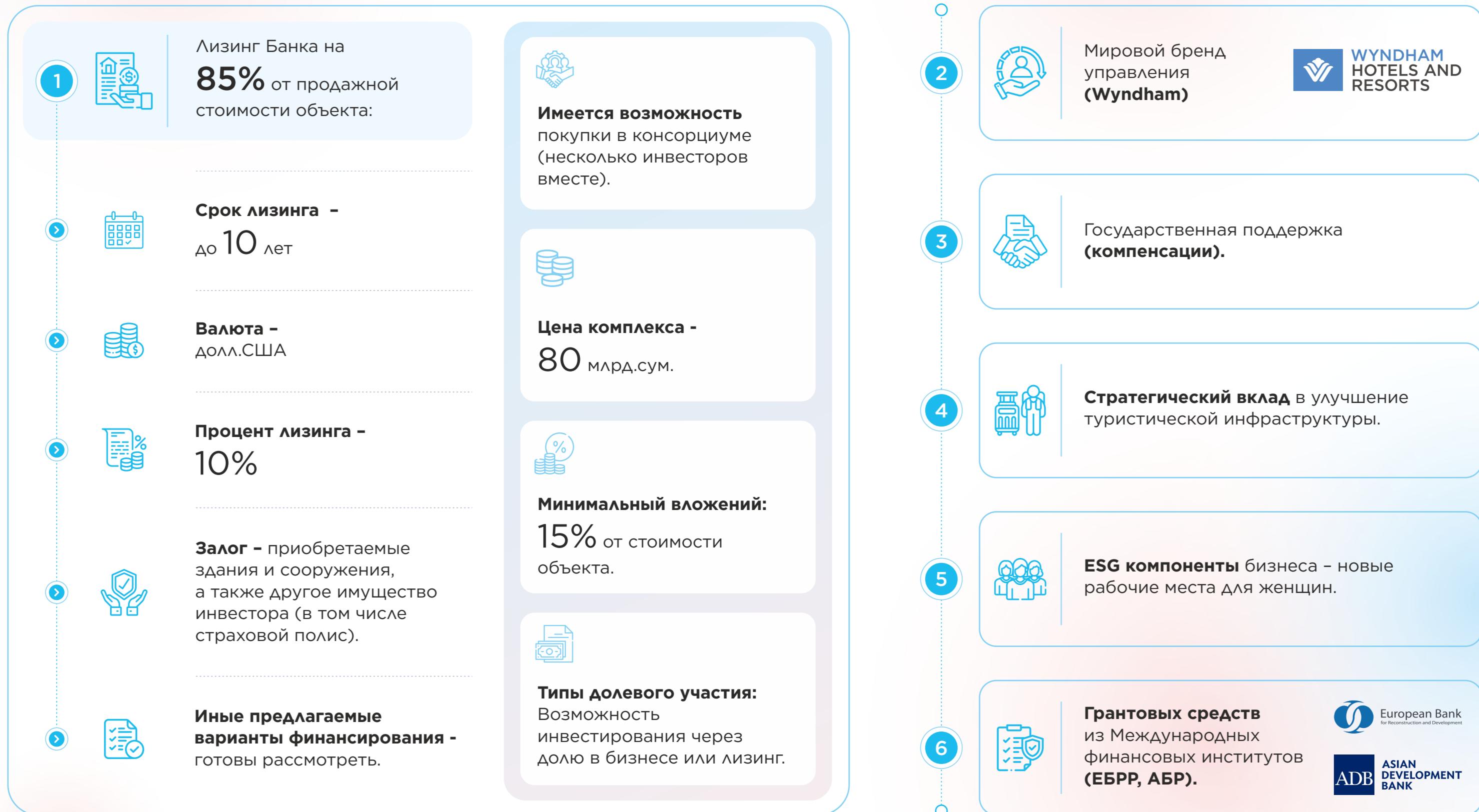


## Экспликация здания ресторана



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

## ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



## 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 млн.сум



## 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