

# СОВРЕМЕННЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ 3-Х ЗВЕЗДОЧНЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

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



# Концепция и стиль гостиницы



## 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

**4-х** этажное здание



Вместимость

**396** мест



Общее количество комнат

**150**



Ресторан

**232** посадочных мест (928 кв.м.)



Общая земельная площадь

**3,1** га



Площадь застройки

**2 444** кв.м.



Полезная площадь

**10 032** кв.м.



Предварительная цена продажи

**235** млрд.сум



Ввод в эксплуатацию

Конец 1 кв. 2025 г.



# Гостиница



## 1-ЭТАЖ



Ресепшн (**400** кв.м.)



Ресторан  
(**928** кв.м. на **232** мест)



**24** номеров



2-ЭТАЖ – **42** номеров



3-ЭТАЖ – **42** номеров



4-ЭТАЖ – **42** номеров



Площадь  
каждого номера

**25** кв.м.



Койка

**288** одноместных,  
**54** двухместных



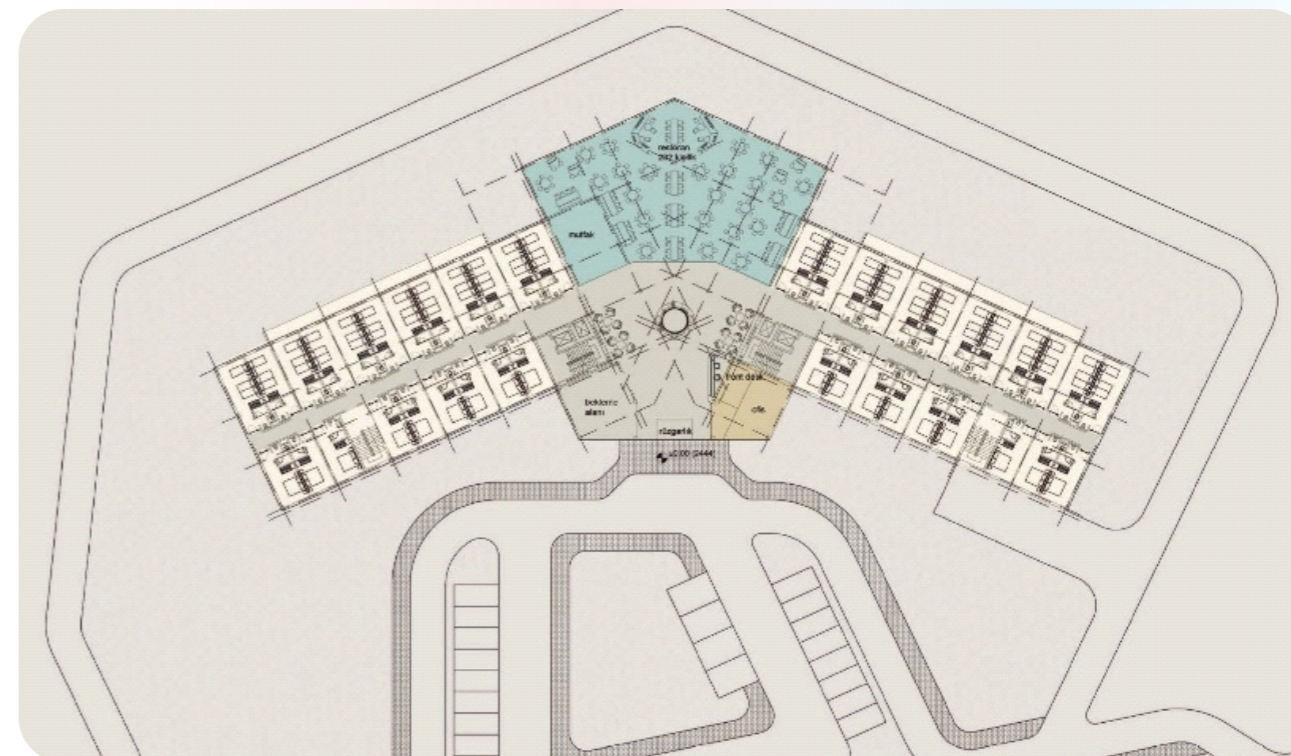
### УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:

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



### МЕБЕЛЬ:

Турецкого производства



# Ресторан



Общая площадь  
**928** кв.м.



Количество мест  
**836** посадочных мест



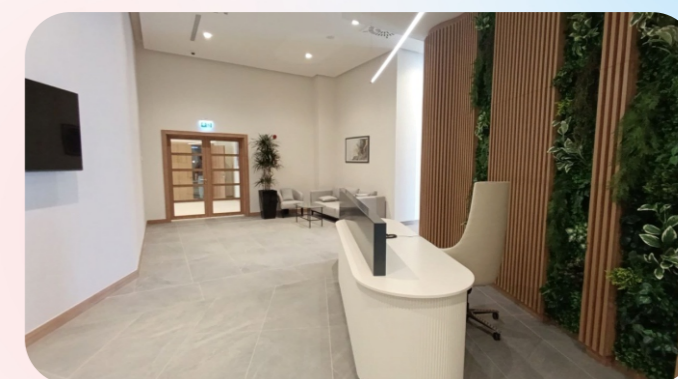
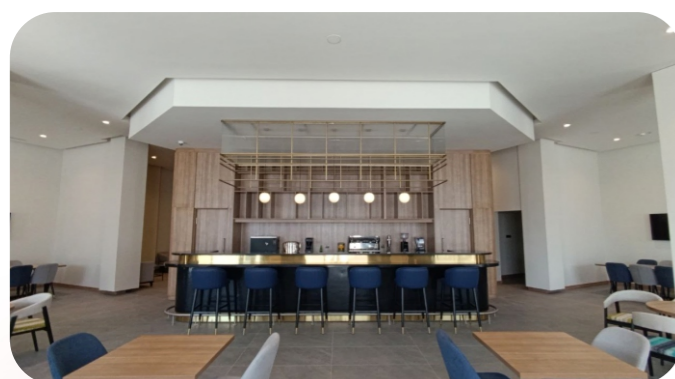
**УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ:**  
кухонное оборудование  
(Турция), телевизор, столы,  
стулья, посуда



**МЕБЕЛЬ:**  
Турецкого производства



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



## 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 -  
**235** 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 - **25%**

## ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА

Конкурентоспособные цены  
для всех типов гостей.

NPV - 44 456 млн.сум

## СТАВКИ АРЕНДЫ

Выгодные условия для  
долгосрочных арендаторов.

DPP - 8,4 лет

## ОЖИДАЕМАЯ ПРИБЫЛЬНОСТЬ

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

PI - 1,2

[illegible]