



# БИЗНЕС ПРОЕКТ ЭКОПАРК

**ЭНЕРГОНЕЗАВИСИМЫЙ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ  
КОММЕРЧЕСКИЙ  
КОМПЛЕКС**

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

ОТЕЛЬ 5\*

ОТЕЛЬ 3\*

МОТЕЛЬ

ДЕЛОВОЙ  
ОФИСНЫЙ ЦЕНТР

ТОРГОВО-  
РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ  
КОМПЛЕКС

ОТКРЫТЫЙ  
АКВАПАРК

ГИДРОАККУМУ-  
ЛЯЦИОННАЯ  
СТАНЦИЯ

ВЫСТАВОЧНЫЙ  
КОМПЛЕКС

МНОГОЭТАЖНЫЙ  
ПАРКИНГ

КРЫТЫЕ  
ПЕРЕХОДЫ

КРЫТЫЙ АКВАПАРК

ЛЕДОВЫЙ  
СТАДИОН

ГОРНОЛЫЖНЫЙ  
САННЫЙ СКЛОН

ИСКУССТВЕННОЕ ОЗЕРО И РЕКА

Рентабельность 20 – 30 % Возврат инвестиций 5 – 7 лет

**СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 400 млн. \$**

*В стоимость учтены затраты на аренду (выкуп) земли, проект, комиссионные и т.д.*

*Размещение возле крупных городов Украины с численностью населения свыше 1 млн. жителей.*

*Объемно-планировочное решение ориентировано на энергосбережение и максимальную энергетическую автономность комплекса и его отдельных зданий, возможность использования возобновляемых источников энергии и систем жизнеобеспечения. Реализация энергетической концепции комплекса «Экопарк» позволит на 80-90% - сократить энергозатраты, а в некоторых случаях реализацию избыточной энергии по «зеленому тарифу» получая дополнительный доход, что обеспечивает высокую конкурентоспособность всего комплекса.*

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

1

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩАДЬ – 42 Га

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ДЕНЬ - 50 000 чел.

СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ СТРОЕНИЙ – 290 300 м<sup>2</sup>

КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ МЕСТ – 5 000

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 400 млн. \$

ОКУПАЕМОСТЬ ОБЪЕКТА

С УЧЕТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА – 5 лет

БАЗОВЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ:

1. Гостиницы – 5\*, 3\*, 2\*
2. Выставочный комплекс
3. Офисный комплекс
4. Торгово-развлекательный комплекс
5. Спортивно-оздоровительный комплекс



ЭКОПАРК

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2

Наименование объектов	Общая площадь	ЦЕНА сооружений	ДОХОД	ЗАТРАТЫ в год	ПРИБЫЛЬ в год	СРОК ОКУПАЕМОСТИ
	м2	тыс \$.	тыс \$.	тыс \$.	тыс \$.	ЛЕТ.
Гостиницы на 120 номеров – 5*	6000	13500	4500	1200	3300	4
Гостиницы на 250 номеров – 3*	9000	15000	4500	1000	3500	4
Гостиницы на 250 номеров – 2*	8000	9500	3500	800	2700	4
Конференц-комплекс на 800 чел.	1000	4000	1500	500	1000	4
Офисные здания (2-5 этажные)	30 000	30 000	9 000	3 000	6000	5
Аквапарк (крытый и открытый)	40 000	40 000	20 000	6 000	14000	3
Ледовая арена (зимний парк)	30 000	24 000	14 300	6 000	8300	3
Выставочный комплекс	50 000	40 000	20 000	6 000	14000	3
Торгово-развлекательный комплекс	14 000	14 000	4 500	1 000	3500	4
<b>ВСЕГО ПО ОБЪЕКТАМ</b>	<b>188 000</b>	<b>190000</b>	<b>81800</b>	<b>25500</b>	<b>56300</b>	<b>3</b>
<b>ИНФРАСТРУКТУРА : ЭНЕРГО, ТЕПЛО, ВОДОБЕСПЕЧЕНИЕ, ПАРКИНГ НА 5100 АВТО</b>	<b>102 300</b>	<b>110000</b>				
<b>ИТОГО:</b>	<b>290 300</b>	<b>400 000</b>			<b>86 300</b>	<b>5</b>

- Возможно поэтапное строительство
- Расчеты проведены с учетом заполняемости 60 %
- Окупаемость без учета срока ввода в эксплуатацию

- Стоимость аренды взята по мин. ценам 2011 года
- Расчеты по затратам на эксплуатацию объектов без учета экономии на энергоносители (30-40%)



**ЭКОПАРК**

**РАСЧЕТ ОКУПАЕМОСТИ ОБЪЕКТА**

**3**