

VOLNA

RESORT HOTEL & SPA

VOLNA
RESORT HOTEL & SPA

ПЕРВАЯ БЕРЕГОВАЯ

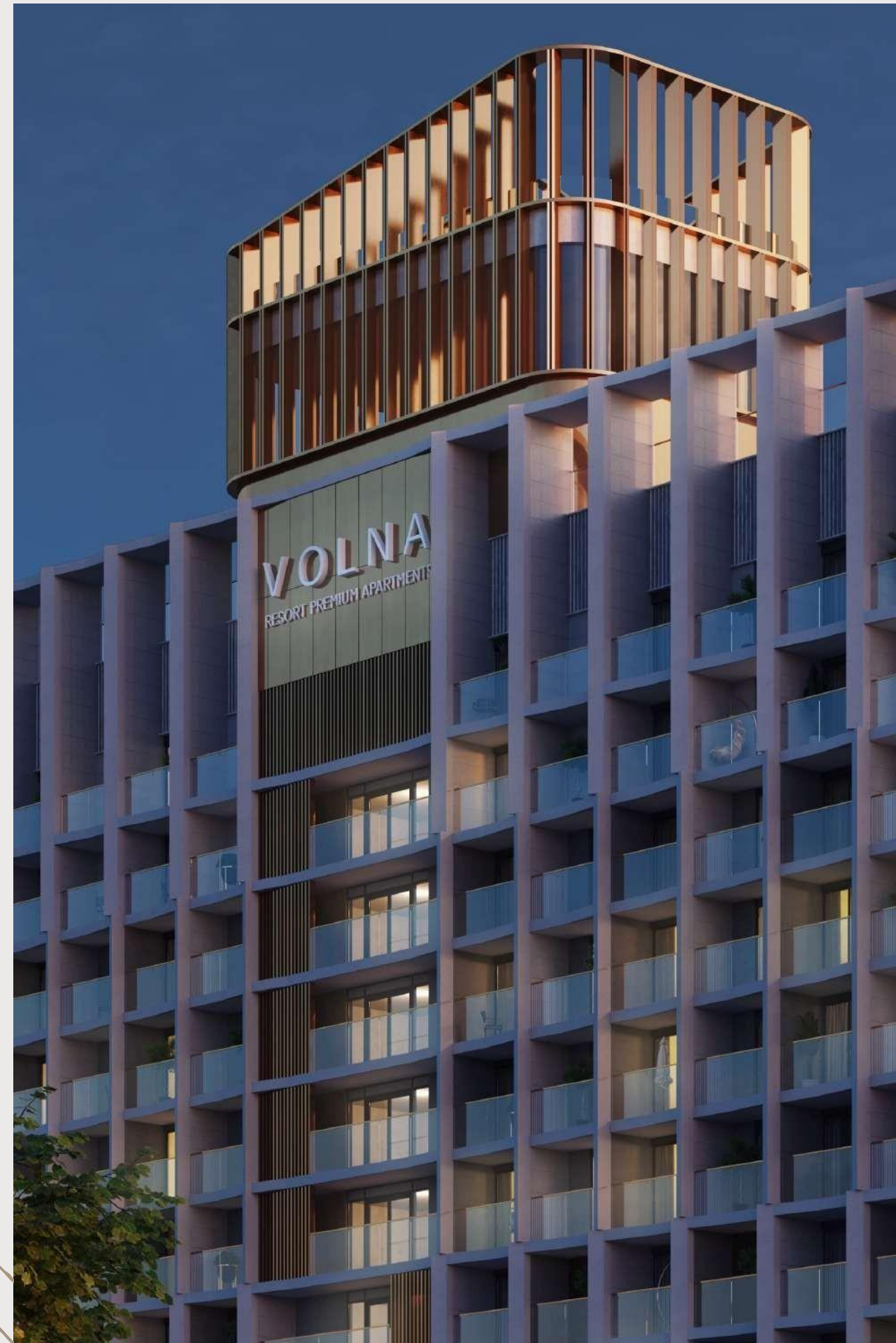


VOLNA

RESORT HOTEL & SPA

ПЕРЕРОЖДЕНИЕ – ЧАСТЬ ИСТОРИИ

Пансионат «Весна» был открыт в 1970 году и сейчас проходит капитальный ремонт. Комплекс сохранит свою форму и потрясающие видовые характеристики, но кардинально поменяет вид снаружи и внутри. Над дизайном здания работает компания ANR – Архитектурное бюро из Лондона. Отель 4* проектируется в современном стиле с использованием материалов премиального уровня и закрытой территорией поразительных размеров – 7,2 гектара.





VOLINA
RESORT & RESIDENCES



VOLNA
RESORT PREMIUM APARTMENTS

КРАСНАЯ ПОЛЯНА
45 КМ – 39 МИН

АЭРОПОРТ
5,8 КМ – 8 МИН

ОЛИМПИЙСКИЙ ПАРК
11 КМ – 15 МИН

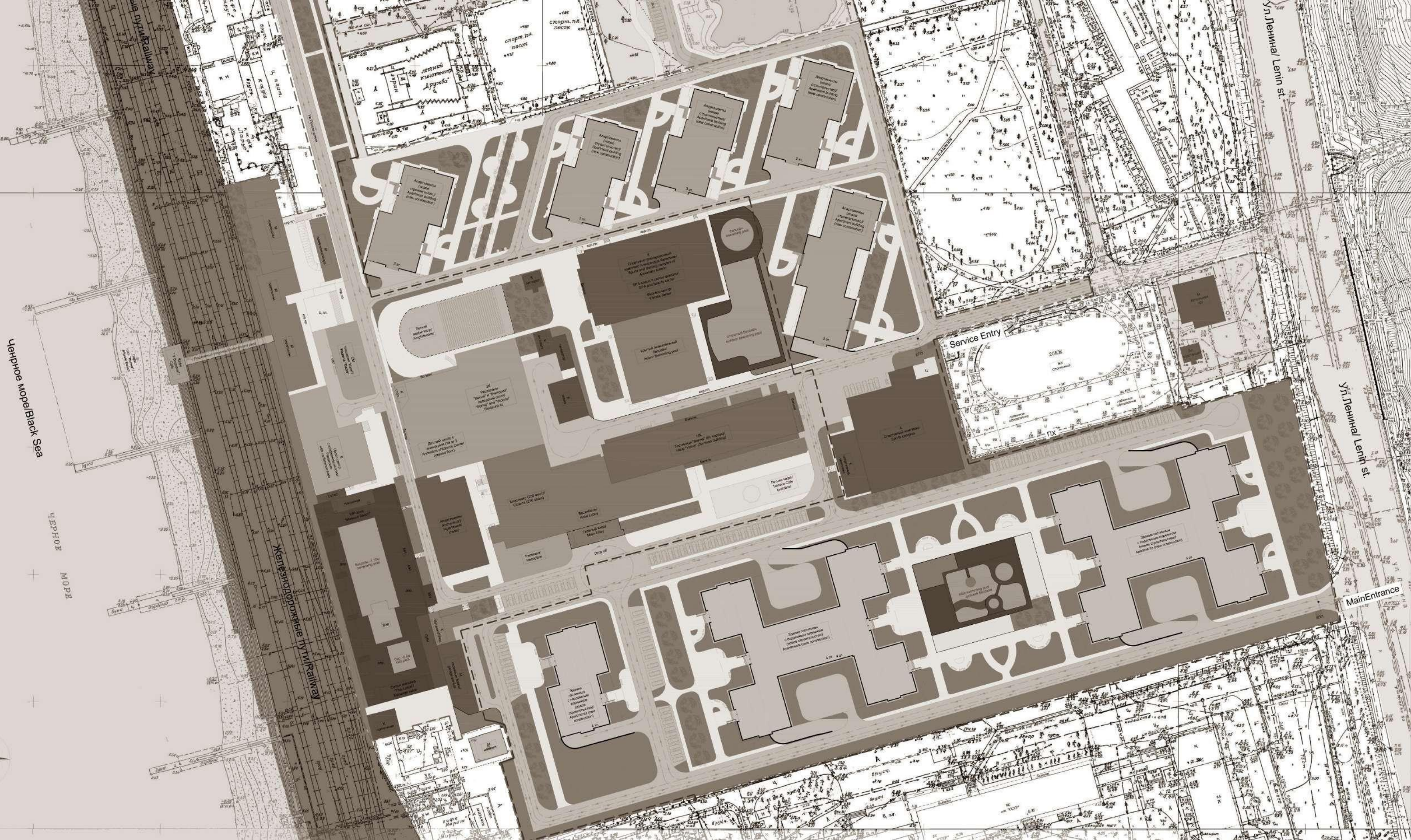
VOLNA
RESORT HOTEL & SPA



ТЕРРИТОРИЯ







Черное море/Black Sea

Железнодорожные пути Railway

Ул. Ленина Lenin st.

Ул. Ленина Lenin st.

Ул. Ленина Lenin st.

Main Entrance

Service Entry

Апартаменты (новый строительный объект) Apartment Building (new construction)

Апартаменты (новый строительный объект) Apartment Building (new construction)

Апартаменты (новый строительный объект) Apartment Building (new construction)

Апартаменты (новый строительный объект) Apartment Building (new construction)

Спортивный зал Спортивный зал (новый строительный объект) Sports and leisure center (new construction)

Апартаменты (новый строительный объект) Apartment Building (new construction)

Детский садик (новый строительный объект) Children's center (new construction)

Ресторан Ресторан (новый строительный объект) Restaurant (new construction)

Парковка (новый строительный объект) Parking (new construction)

Спортивный зал Спортивный зал (новый строительный объект) Sports center (new construction)

Детский садик с игровой площадкой (новый строительный объект) Children's center (new construction)

Торговый центр Торговый центр (новый строительный объект) Retail center (new construction)

Парковка (новый строительный объект) Parking (new construction)

Библиотека Библиотека (новый строительный объект) Library (new construction)

Детский садик (новый строительный объект) Children's center (new construction)

Парковка (новый строительный объект) Parking (new construction)

Здание подстанции с подстанцией (новый строительный объект) Substation building (new construction)

Здание подстанции с подстанцией (новый строительный объект) Substation building (new construction)

Здание подстанции с подстанцией (новый строительный объект) Substation building (new construction)

Здание подстанции с подстанцией (новый строительный объект) Substation building (new construction)

Здание подстанции с подстанцией (новый строительный объект) Substation building (new construction)

ИНФРАСТРУКТУРА УРОВНЯ 5 *



СПА-ЦЕНТР
Для отдыха души
и телом



ФИТНЕС-КЛУБ
Оборудованный современ-
ными тренажерами



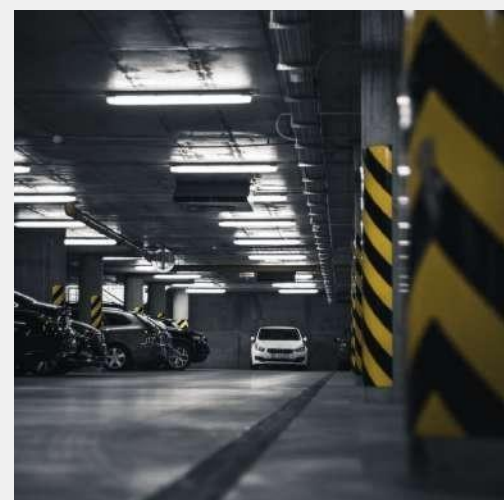
МЕДЕЦИНСКИЙ-ЦЕНТР
С оздоровительными
процедурами



БАССЕЙН
5 дорожек длиной 300 метров



РЕСТОРАНЫ
С разными национальными
кухнями



ПАРКИНГ
Охраняемая парковка
на 130 машиномест



ПРЕСС-ЦЕНТР
3 зала вместимостью
от 35 до 160 мест



ЗОНЫ ОТДЫХА
Для детей и взрослых

15 ЭТАЖЕЙ

480 НОМЕРОВ

21-53м²
ПЛОЩАДЬ НОМЕРОВ

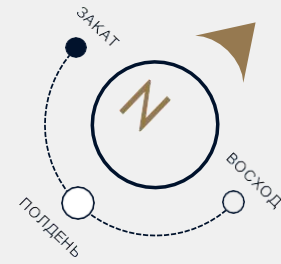
СДАЧА КОРПУСА
1 КВАРТАЛ 2023 Г

VOLNA
RESORT PREMIUM APARTMENTS



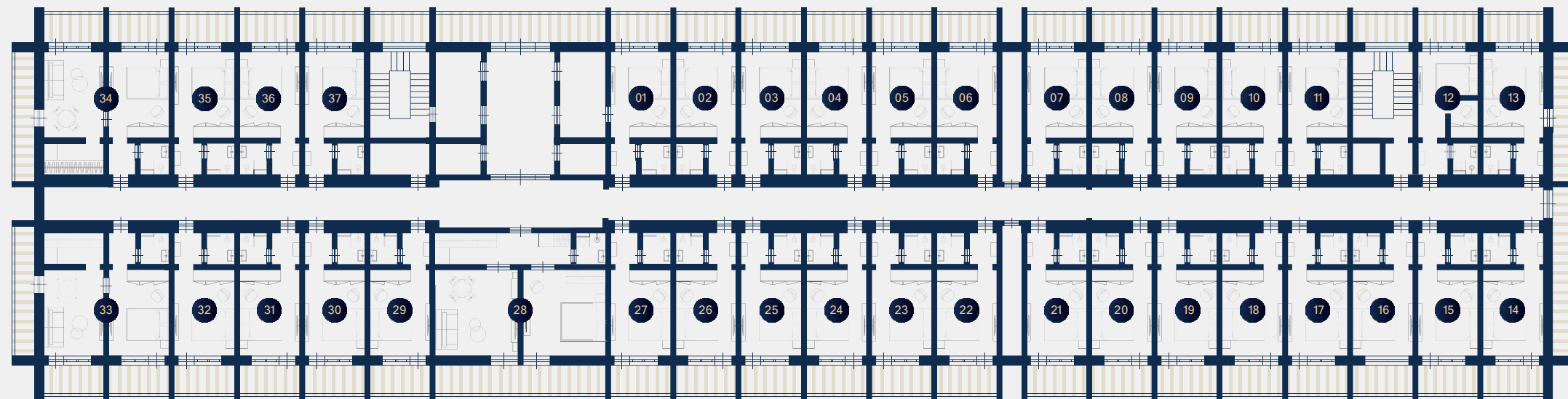
ПЛАНИРОВКИ





Сочи

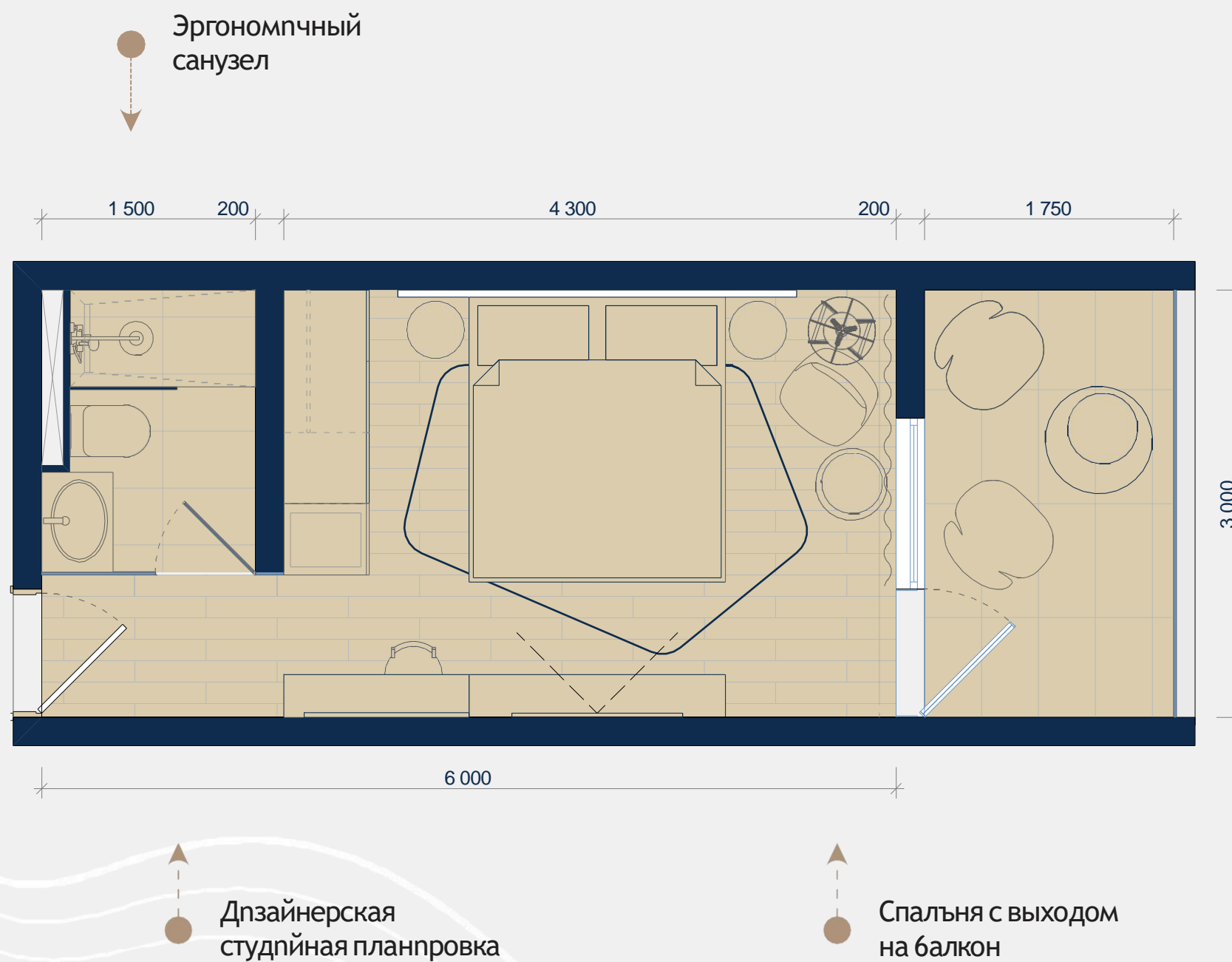
Море



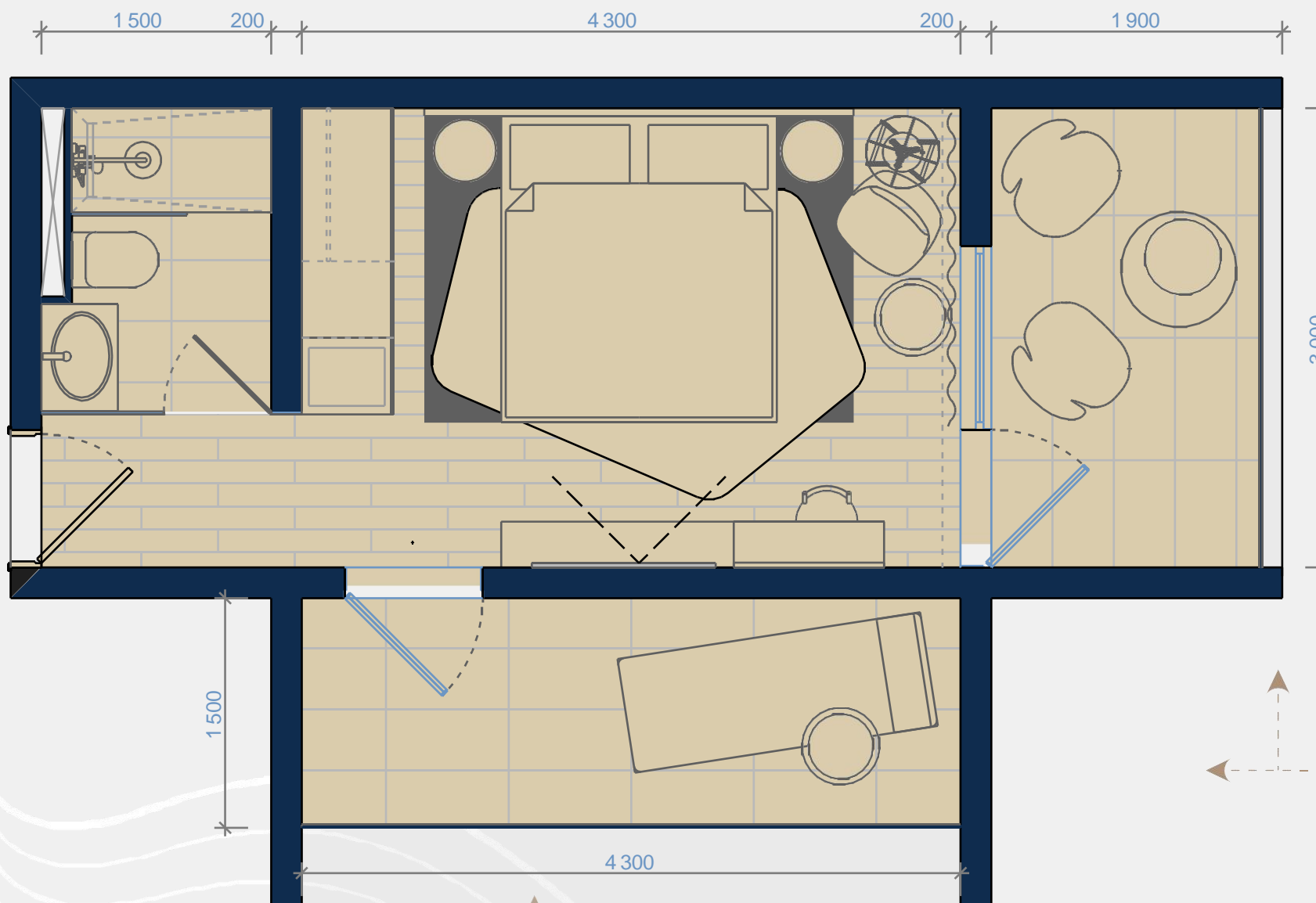
ул. Ленина

Адлер





●
↓
Эргономичный
санузел



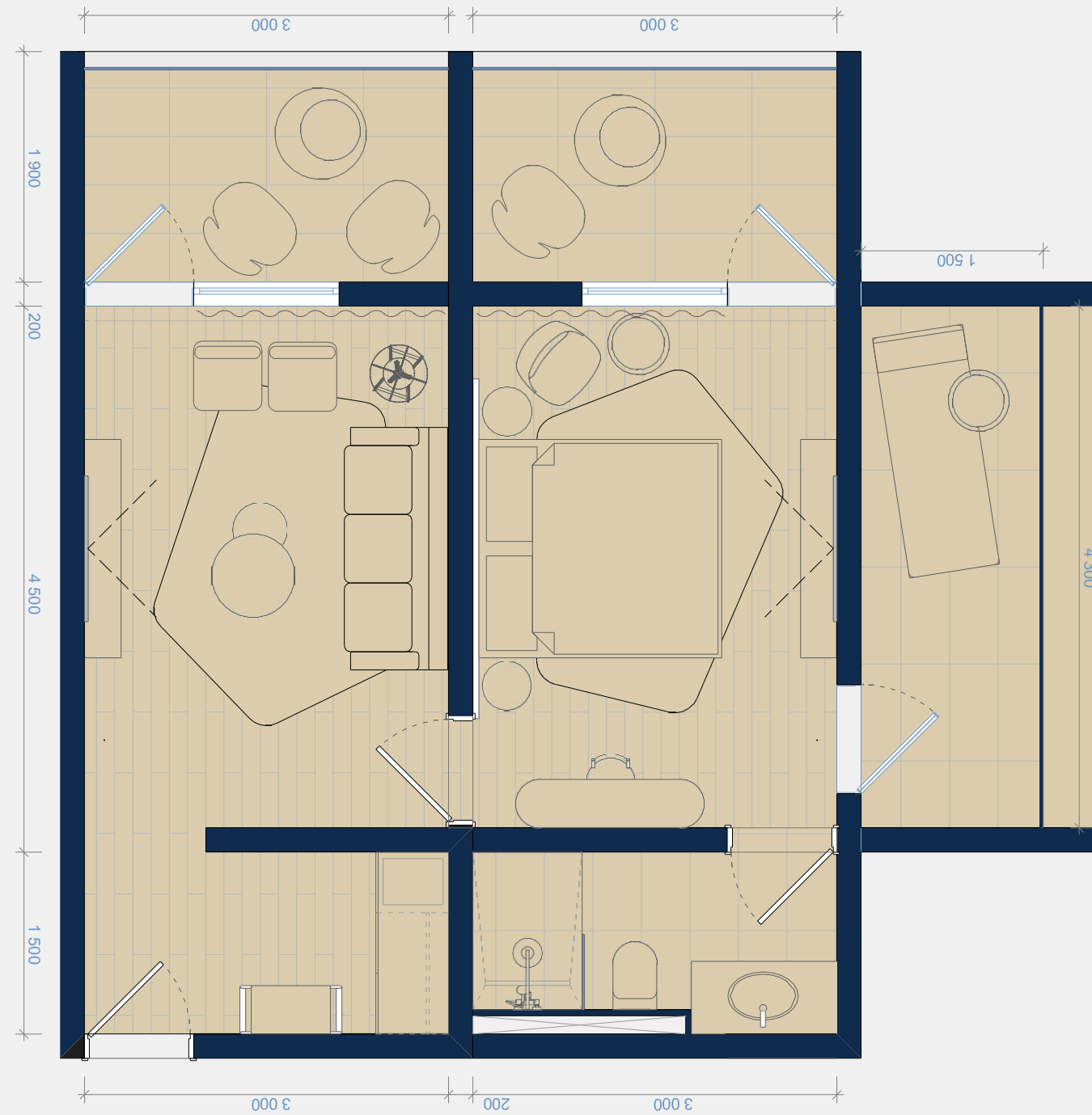
●
↑
←
Просторный
балкон

●
↑
Спальня с выходом
на балкон

Балкон →

Дополнительное
спальное место →

Гостинная
с выходом
на балкон →



← Спальня
с выходом
на террасу

← Эргономичный
санузел

Большой
гардероб →

VOLNA

RESORT HOTEL & SPA

56 M²



Балкон

Дополнительное
спальное место

Гостиня
с выходом
на балкон

Большой
гардероб

Спальня
с выходом
на террасу

Эргономичный
санузел

Расчёт окупаемости

Инвестиции	15 968 250	руб.
Цена за м2 покупка	725 000	руб.
Цена за м2 продажа	1 400 000	руб.
Площадь	21	кв. м.
Среднегодовая ставка размещения	14 000	руб.
Загрузка номера	237	65%
Доход от аренды в год	3 318 000	руб.

Доход за 5 лет	2023	2024	2025	2026	2027	Итого
Доход от аренды	3 318 000	3 318 000	3 318 000	3 318 000	3 318 000	16 590 000
Продажа номера						29 400 000

Расходы за 5 лет	2023	2024	2025	2026	2027	Итого
Покупка						15 968 250
Ремонт						2 300 000
Отельный оператор	995 400	995 400	995 400	995 400	995 400	4 977 000
Налоги	139 356	139 356	139 356	139 356	139 356	696 780

Прибыль	2023	2024	2025	2026	2027	Итого
Прибыль от аренды	2 183 244	2 183 244	2 183 244	2 183 244	2 183 244	10 916 220
Прибыль от продажи						13 431 750

При покупке апартаментов с целью инвестирования для перепродажи:

Сумма вложения	15 968 250
Сумма дохода	29 400 000
Сумма прибыли	13 431 750
Сдача в эксплуатацию	1кв. 2023

При покупке апартаментов с целью сдачи апартаментов в аренду через оператора:

Покупка номера	15 968 250
Ремонт	2 300 000
Доход в год	3 318 000
Налоги за год	139 356
Отельный оператор	995 400
Чистая прибыль за год	2 183 244
Рентабельность	12%
Чистая прибыль в месяц	181 937