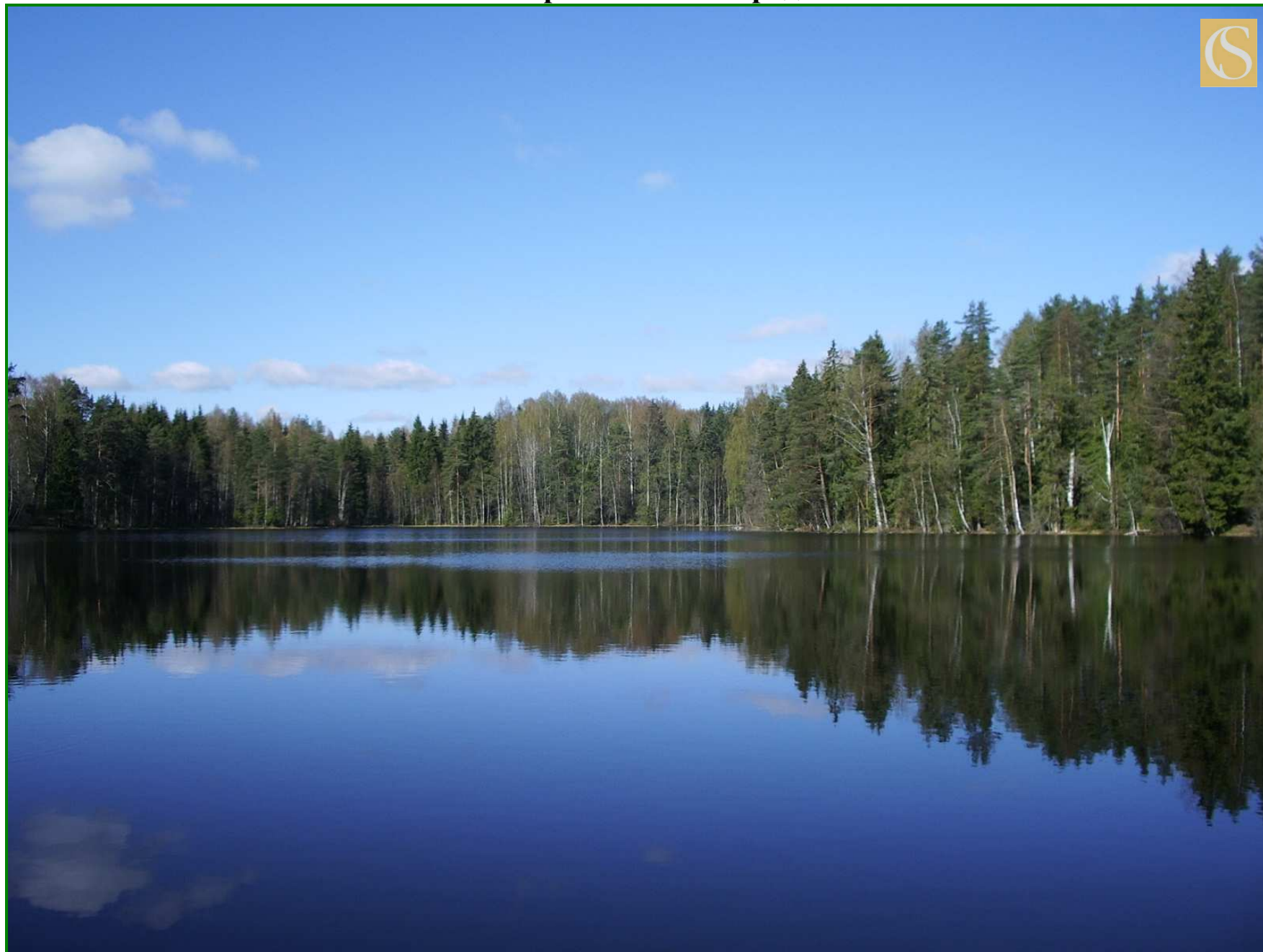
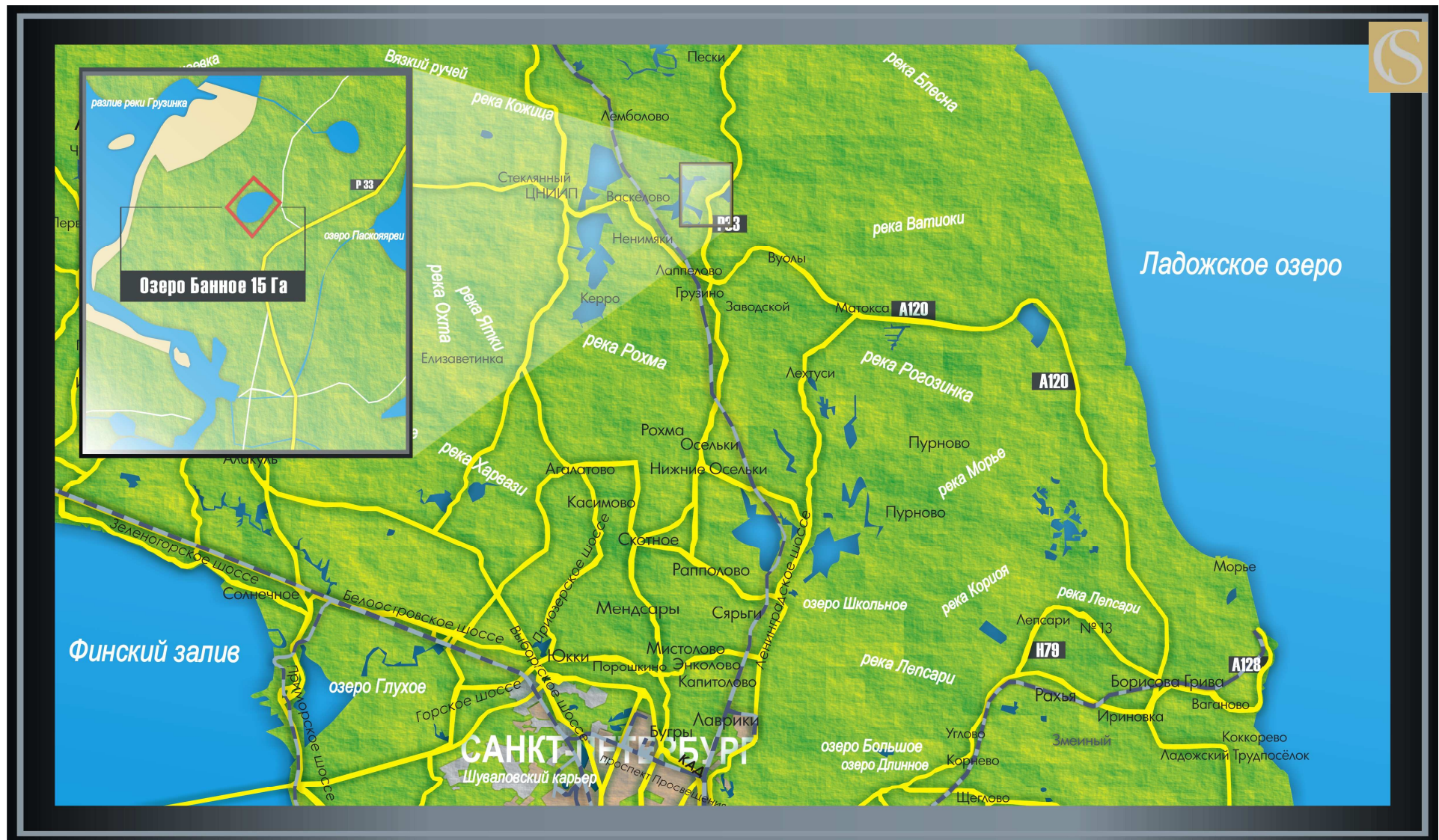


**Загородный комплекс отдыха на берегу озера Банное
во Всеволожском районе Ленинградской области**



2012 год

Схема расположения участка



Земельный участок на озере Банное

Уникальный уголок природы, защищенный от северных ветров с внутренним озером и песчаными пляжами.



Жемчужина участка - чистое лесное озеро со спокойной водой удивительно красивого, насыщенного синего цвета. С северной части озера берега достаточно крутые, резко поднимающиеся вверх. Далее участок переходит в хвойный лес, в котором изредка встречаются и лиственные деревья. Крутые берега и густой лес на возвышенности защищают озеро и участок от холодных ветров. Южная часть участка, наоборот, более пологая, с песчаными пляжами, и небольшими полянами прямо возле озера. Такой ландшафт обеспечивает благоприятный микроклимат.

Участок благоприятствует тому, чтобы провести здесь выходные, отпуск, праздники. Идеальное место для тех,

кто хочет заняться спортом, восстановить здоровье. Окружающая территория, система тропинок и дорог могут быть использованы как естественная парковая зона, в которой зимой можно проложить лыжные маршруты, а летом - кататься на велосипеде.

Название озера - Банное - как нельзя лучше отражает идею строительства рекреационного комплекса со спортивно - оздоровительными сооружениями, спа, аквапарком, а также коттеджами для отдыха и проживания.

Краткая характеристика участка

Расположение	Ленинградская обл., вблизи Васкелово. Расстояние до Санкт-Петербурга - 30 км.
Площадь участков	15 Га (включая озеро 3,9 Га)
Форма владения	Долгосрочная аренда (49 лет)
Инженерные коммуникации	По границе участка проходит линия электропередач
Транспортная доступность	Отличная
Возможное использование	Участок отлично подходит под строительство СПА-отеля, аквапарка или базы отдыха
Преимущества участка	Внутреннее озеро, живописный район.



2012 год

Экономическое обоснование проекта

Общие инвестиционные затраты проекта:	Рублей	Доходы:	Рублей
Строительство	147.735.000	Долгосрочная аренда	18.422.103
Развитие территории	12.000.000	Краткосрочная аренда	325.727.481
Оборудование	10.600.000	Ресторан, кафе, спортивный клуб, причал	284.674.261
Другие инвестиционные затраты	3.406.700	Аренда спортивных площадок, инвентаря	71.259.264
Маркетинг и продвижение	3.000.000		
ИТОГО:	176.741.700	ИТОГО:	695.882.030

Показатели эффективности проекта:

Расчётный период проекта	9 лет
Накопленный чистый денежный поток проекта за расчетный период	372.012.021
Период окупаемости	4,25 лет
NPV	138.360.318
IRR	30 %
Годовой объём чистой прибыли проекта	69.000.000
Рентабельность по чистой прибыли	54,5 %

