

Инвестиционные лоты

Актуально на 15.01.2018 г.

Спорт-парк "Поляна"	Характеристики лота	Взнос на благоустройство	В цену лота входит	Что не входит	Ежемесячные платежи	Бюджет проекта
Ресторан	Ресторан байкальской кухни общей площадью 1 000 кв.м, из которых 200-400 кв.м. - помещение, 600-800 кв - летняя терраса. В летнее время - до 300 посадочных мест.	3,000,000 Р	1) Договор субаренды участка под рестораном до 2034 года. 2) Благоустройство прилегающей территории (асфальтирование парковки, дорожек, освещение, забор вокруг парка)	1) Проект (150-300 тыс.) 2) Подключение электричества и водоснабжения 0,5-2 млн руб. 3) Строительство ресторана (12-18 млн руб.)	1) 10% от выручки (50 - 90 тыс. руб.) - аренда участка 2) 9 000 - содержание парка	25,000,000 Р
Русские бани	Одно строение с двумя банными залами, общей площадью 140 кв. (каждая баня по 70 кв.). Раздевалка, зона отдыха, мойка, парилка, терраса, выход к воде. Расположение - рядом с существующей русской баней. Проект - аналогичный уже построенной бане. Объект размещается с условием управления владельцем текущей бани. Уникальное расположение - уединённое, с выходом к воде. Наличие парковки.	1,000,000 Р		1) Проект (100 тыс.) 2) Строительство - 4 млн. 3) Инженерные сети.	1) 10% от выручки - аренда участка 2) 10% от выручки (предварительно) - управление (продажи, уборка) 3) 9 000 - содержание общей территории парка. 4) Накладные расходы: стирка, дрова, электричество.	5,000,000 Р
Прокат	Помещение площадью 120 кв.м + двор. Общая площадь участка 450 кв.м. В летнее время: велосипеды, байдарки, лодки, катамараны. В зимнее время: лыжи, коньки. В обязанности владельца проката входит поддержание катка и лыжни в качественном состоянии. Реклама собственного объекта. Стоимость указана предварительно.	0 Р	1) Помещение 2) Договор о совместной деятельности (предоставление участка до 2034 года) 3) Оборудование для проката 4) Электрические мощности (15 кВт).	Дополнительно требуется приобретение катамаранов/лодок и других средств для летних развлечений. Возможно расширение перечня развлечений как зимой, так и летом. Бюджет 300-500 тыс.	1) 15% от выручки - аренда участка, но не менее 30 000 руб. 2) 9 000 - содержание территории	500,000 Р
Эко-отель	Комплекс из 5 гостевых домов современной деревянной архитектуры и общего "каминного зала", расположенный на острове (напротив существующей бани, в 40 метрах от берега). Размер острова 140 х 20 метров. Емкость 10 человек при двухместном размещении. 20 человек - при четырехместном размещении в доме (двухместное в комнате).	500,000 Р	1) Договор о совместной деятельности по использованию части водной поверхности (площадь острова и прилегающий водоем) 2) Договор на обеспечение маркетинга и продаж туроператором "Байкалов" за % от выручки.	1) Проект (200-300 тыс.) 2) Сети (500 тыс.) 3) Строительство и благоустройство (15 млн.)	1) 10% от выручки (60 - 120 тыс.руб.) - аренда участка 2) 9 000 - содержание общей территории парка.	17,000,000 Р
Детские аттракционы	Объект с высокой проходимостью для детского и семейного отдыха. Возможное наполнение объекта: детские аттракционы (карусели, американские горки, водная/ледяная горка, квесты, аттракционы), фастфуд (возможно в виде фудкорта).	2,500,000 Р	1) Ровная отсыпанная песком площадка 2 000 кв.м., со сценой. 2) Договор субаренды до 2034 года.	1) Проект (200-300 тыс.) 2) Сети (10 000 руб. за 1 кВт) 3) Строительство объекта (2 - 10 млн руб.)	1) 10% от выручки (40 - 100 тыс.руб.) - аренда участка 2) 9 000 - содержание общей территории парка.	12,500,000 Р
Банный комплекс	Семейно-туристический комплекс "Кедровые бани", рассчитанный на одновременное посещение до 45 человек. Помещения 350 кв.м. Территория 1 000 кв.м.	2,500,000 Р	1) Договор субаренды участка под комплексом до 2034 года. 2) Благоустройство прилегающей территории 3) Проект ген плана объекта и планировки (возможна доработка)	1) Сети 0,5 - 3 млн. 2) Строительство: 15-20 млн.	1) 10% от выручки (80-130 тыс. руб.) - аренда участка 2) 9 000 - содержание парка	25,000,000 Р
Хостел / апартаменты	Строительство объектов размещения (варианты форматов: хостел, апартаменты, гостиница) в виде террасы 200 - 230 м, с обеспечением вида на Ангару из каждого номера.	3,500,000 Р	1) Договор субаренды участка 200 х 20 метров (Не ранее чем с июня 2018 г.) до 2034 года. 2) Согласование проекта с администрацией города Иркутска. 3) Благоустройство: подъездная дорога.	1) Проект (200-300 тыс.) 2) Сети (0,5-3 млн) в зависимости от решения по водоснабжению и водоотведению. 3) Строительство и благоустройство (от 8 до 40 млн). Возможно поэтапное строительство.	1) 10% от выручки - аренда участка 2) 9 000 - содержание общей территории парка.	15,000,000 Р

Солнечная дорога						
	Характеристики лота	Взнос на благоустройство	В цену лота входит	Что не входит	Ежемесячные платежи	Бюджет проекта
Спортивный объект	Спортивная деятельность в помещении площадью 55 кв. метров. Капитальное строение в концессии на 35 лет. Назначение "Спортклуб". Внешний вид - зеркальное. Возможные виды деятельности: йога, искусственная волна для серфинга, виртуальная реальность и др.	1,500,000 Р	1) Договор субаренды участка под объектом на 35 лет 2) Возможность использования прилегающей открытой территории 150 кв.м. 3) Подключение электричества (до 25 кВт), водоснабжения, водоотведения. 4) Возможность использования объекта в рекламных целях.	Цена строительства и обустройства спортклуба.	1) 6 500 на содержание территории 2) 6 600 аренда 3) Водоснабжение, электроснабжение	7,500,000 Р
Кольцевая лебедка (вейкборд)	Кольцевая лебедка для вейкборда с благоустройством прилегающей территории (смотровые площадки до 2-3 тысяч человек). Для пункта проката возможно задействовать существующий пункт проката коньков.	1,500,000 Р	1) Договор водопользования. 2) Согласование с администрацией города Иркутска 3) Удобный подход со стороны суши.	1) Лебедка (12-16 млн) 2) Электрические мощности (10 000 руб. за 1 кВт)	1) 25 000 оплата за водопользование 2) Электричество (по счетчику)	14,000,000 Р
Общественный туалет	Помещение 33 кв без отделки под общественный платный туалет (20 руб вход)	1,300,000 Р	1) Помещение 33 кв.м с подключенными сетями (15 кВт эл-во, водоснабжение, водоотведение). 2) Договор субаренды участка.	Отделка помещения	1) 4 000 аренда участка в месяц. 2) 2-4 тыс оплата за содержание территории 3) Эл-во и водоснабжение (10-15 тыс в месяц)	2,500,000 Р
Амфитеатр	Площадка для проведения мероприятий до 300 посадочных мест у воды. Возможные виды: бар, кинотеатр, спорт, музыкальные мероприятия.	400,000 Р	1) Договор субаренды площадки до конца 2018 года (форма договора - совместная деятельность) 2) Электрические мощности 10-15 кВт	Дальнейшее обустройство амфитеатра.	1) 10 000 - содержание территории 2) Электричество (по счетчику)	2,000,000 Р
Семейный ресторан	Семейный ресторан площадью 210 кв. (внутренний контур) с детской игровой площадкой внутри. Расположение - напротив детской площадки (летом), входа в Хрустальную сказку (зимой) (ВЫКУП У СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИНВЕСТОРА)	7,650,000 Р	1) Взнос на благоустройство и сети 2) Проект ресторана (АР, Р) 3) Право субаренды участка 220 кв.м.	6,8 млн строительство + отделка	1) 120 руб. в мес. ставка субаренды = 26 400 руб. 2) 20-25 000 руб. в месяц взносы на содержание прилегающей территории. 3) Электричество и водоснабжение по счетчику.	18,000,000 Р