

Инвестиционный проект создания туристического кластера

Краснодарский край, Темрюкский р-н

Цена: 590 млн рублей

Девелоперам и национальным туроператорам ООО «РеалКом Портал» предлагает партнерство

Создание туристского кластера на одном из лучших по эстетике и экологии российских участков на море площадью 168 Га на побережье Таманского полуострова Краснодарского края с 1,5 км пляжной линии и открыточным природным ландшафтом.

Незаурядные природные характеристики участка, его широкий морской фронт являются привлекательными условиями последовательного девелопмента всей его территории и размещения на ней комплекса объектов разнообразного рекреационного назначения.

Участок принадлежит на праве собственности компании «РеалКом Портал».

Потенциальный туркомплекс на участке включен в раздел «Туристско-рекреационные и автотуристские кластеры, инвестиционные проекты, особые экономические зоны туристско-рекреационного типа» схемы территориального планирования развития Краснодарского края до 2031 года с возможностью размещения объектов рекреационного назначения: гостиниц, санаториев, развлекательных центров, сопутствующей торговли и т. д., что также соответствует действующей градостроительной документации муниципального уровня.

Видео: <https://youtu.be/HmB7WBipof0>



На базе имеющегося земельного актива может быть создан кластер курортной недвижимости, в котором первый якорный проект любой выбранной и реализованной девелопером проектной концепции привлечет гостиничных инвесторов – покупателей земельных лотов для спутниковых и независимых проектов, создавая прибыль девелопера от реализации земельных лотов под такие проекты.

При этом высока вероятность финансирования инфраструктурных затрат за счет бюджетных средств ФЦП РФ «Развитие внутреннего и въездного туризма Российской Федерации (2019–2025 годы)».

Местоположение



Участок расположен в границах курорта местного значения пос. Кучугуры, но на комфортном отдалении от его ядра, что обеспечивает возможность создания органичной креативной современной архитектурной среды без диссонирующей застройки советского и последующего периодов.

Самый быстрый и удобный способ добраться до участка – это самолет. Ближайший аэропорт находится в Анапе. В аэропорту можно заказать такси либо доехать на маршрутном такси, или рейсовым автобусом, который едет в сторону порта Кавказ или до станции Фонталовская. Время в пути занимает 1 час 30 минут.

Описание проекта



В качестве якорного проекта на части участка порядка 10–15 га возможно создание одного или совокупности значимых объектов гостинично-рекреационного назначения с функционально обоснованными концепциями, например:

- большого отеля демократичного формата с общепринятым набором услуг, ориентированного на семейный отдых. В силу естественных преимуществ Таманского побережья Азовского моря (мелкое теплое море, длинный купальный сезон, лечебные грязи) оно и сейчас является одним из предпочтительных мест отдыха семейной целевой аудитории;
- пансионата и реабилитационного центра для людей старшего возраста;
- SPA-отеля высокого уровня.

Вне зависимости от концепции первого объекта у девелопера кластера останется очень большая незадействованная в пилотном проекте резервная территория (порядка 150 га на первой линии с выходом к морю), на которой можно будет либо продолжать самостоятельно развивать курортную недвижимость, либо продавать проектные участки девелоперам гостиничных объектов по более высокой цене в связи с появлением большого якорного проекта.

Курортно-развлекательный комплекс PortOle!



Земельный актив приобретался для создания молодежного курорта PortOle! с концепцией летней молодежной «столицы» России, с целевой аудиторией порядка 30 млн человек – центра крупнейших событий страны в основных областях молодежной культуры: спорт, музыка, современное искусство, киберспорт. Он мог бы задать отечественный стандарт организованного массового молодежного отдыха в России.

PortOle! был спроектирован архитектором лучшего в 2011 году построенного здания в мире (Media-ICT в Барселоне) каталонцем Enric Ruiz-Geli и бюро Cloud 9. Видео о планировочном решении, структуре, элементах и качестве будущей среды курорта, которое дает точное представление о масштабе и замысле проекта по ссылке: <https://youtu.be/Vw6bhNJaOEY>

Курорт задумывался как долгосрочное средство социального и информационного контакта

с молодежной аудиторией в среде ее естественных интересов и как своеобразный современный «живой» медиаресурс, охватывающий все русскоязычное пространство. В этой роли проекта федеральной значимости PortOle! обладал бы самым большим эффектом привлечения, имея и собственные хорошие расчетные коммерческие показатели за счет совмещения отельной функции и платного однодневного посещения на едином развлекательном ядре: доходность (IRR = 23,6%), срок окупаемости (7,3 лет), выручка (5,2 млрд руб. в сезон). Такой курорт имел бы тотальную узнаваемость в России и очень большую посещаемость за счет работы в формате развлекательного парка благодаря близости расположения к курортным кластерам Анапы и Геленджика и автомобильному туристическому транзиту в Крым. Проект PortOle! более капиталоемкий, но также предлагается для рассмотрения в качестве пилотного проекта в кластере.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Акимова Юлия +7 (921) 387-76-78
Смирнова Вера +7 (952) 210-56-43

Call-центр 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru