



**Инвестиционные проекты на побережье
Коста Бланка, Испания**

Местоположение проектов и их транспортная инфраструктура

Проекты находятся в рядом с известным курортом Benidorm в провинции Аликанте, край Валенсия, побережье Коста Бланка. Посещаемость курорта - 7 млн. туристов в год. Средняя загрузка отелей в Бенидорме 86% - первое место в Испании в 2010г.

От Бенидорма на машине до : аэропорта Аликанте - 40 минут, до г. Барселона - 4,5 часа, до г. Мадрид - 4 часа, до г. Севилья , часов, до лыжных курортов Сиерра Невада - 4 часа, до Андорры- 6 часов. На пароме до острова Ibiza - 2 часа, до Mallorca - 4 часа.

Аэропорт Аликанте соединен прямыми авиа рейсами со всеми европейскими столицами. После реконструкции в 2011г. аэропорт Аликанте готов принимать до 20 млн. туристов в год.

Из Москвы на Аликанте летают до 8 прямых рейсов в неделю. Время перелета 4,5 часа. Есть ежедневные регулярные рейсы на Москву через Мадрид и Барселону. Строится линия сверхскоростного поезда Мадрид - Аликанте. Время в пути - 2 часа. Ввод в эксплуатацию в апреле 2013 года. Также сверхскоростной поезд соединит Аликанте с Барселоной.

Странами ЕС одобрен проект линии сверхскоростного поезда «Средиземноморский коридор» соединяющий страны северной Европы с испанским побережьем средиземного моря. Это многократно увеличит приток туристов из северной Европы.

Автотрассы Испании - одни из самых лучших в Европе.





Валенсия

о. Ибица

Javea

Denia

Calpe

Benidorm

Villajoyosa

Аликанте

Карта района проекта

Картахена

Image © 2010 DigitalGlobe
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
© 2010 Tele Atlas
© 2010 Europa Technologies

©2009 Google



Инвестиционные проекты в районе курорта Бенидорм .

Проект 1. Покупка участка земли 1,3 Га под постройку торгово-развлекательного комплекса.

Проект 2. Строительство апарт-отеля площадью 7.700 м2. Земля в собственности девелопера. Ведутся предпроектные работы. Возможное завершение строительства в 2015 году.

Проект 3. Покупка Нового отеля «Allon Mediterrania», 4 **** , на первой линии пляжа. **Открыт 1 июля 2010 года.** В отеле имеются 92 double standard номера (40 м2), 5 номеров Junior Suite (70 м2), один Suite, (90 м2), ресторан, бар, кафе, салон, конференц зал.

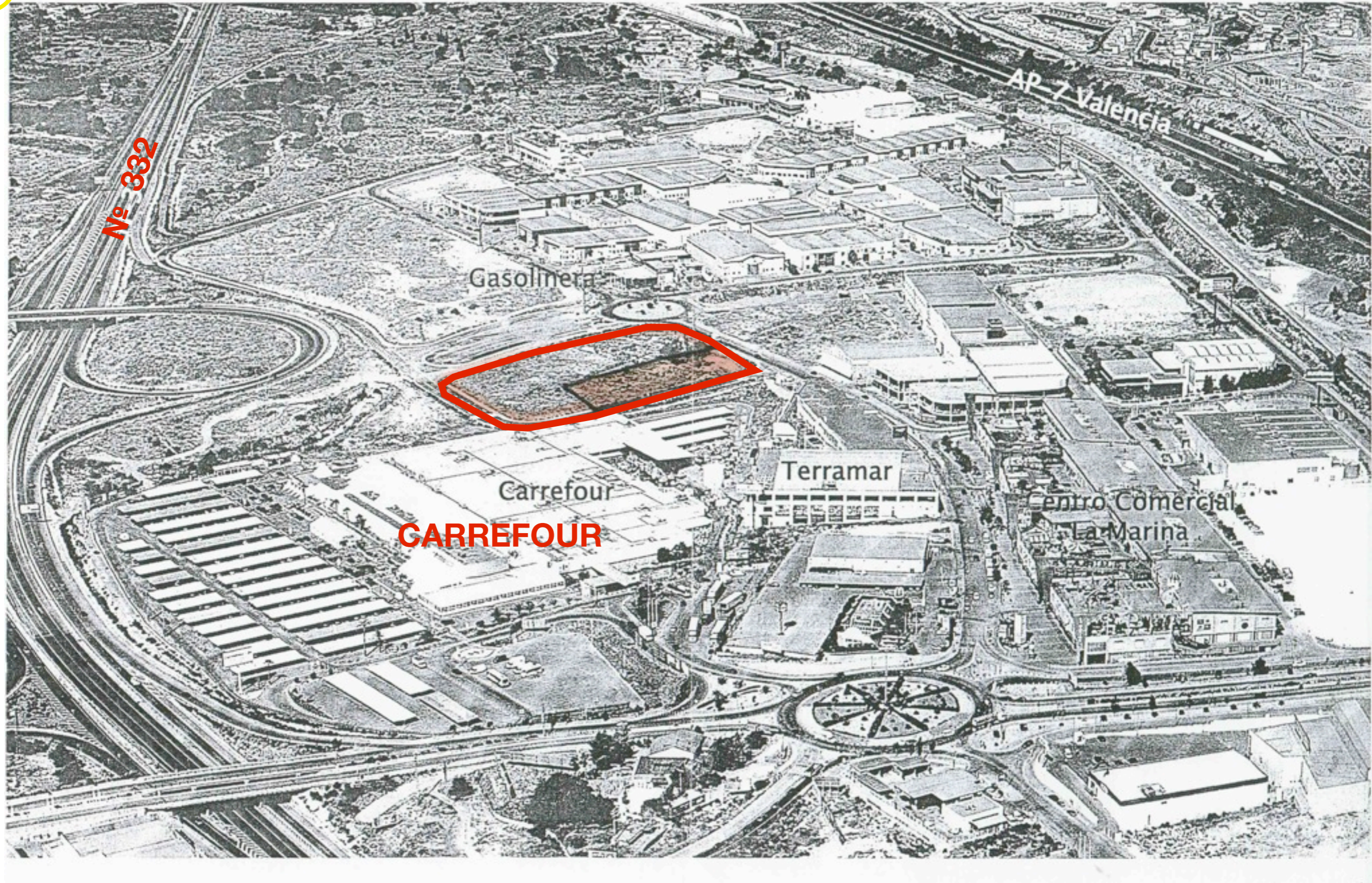
Проект № 1



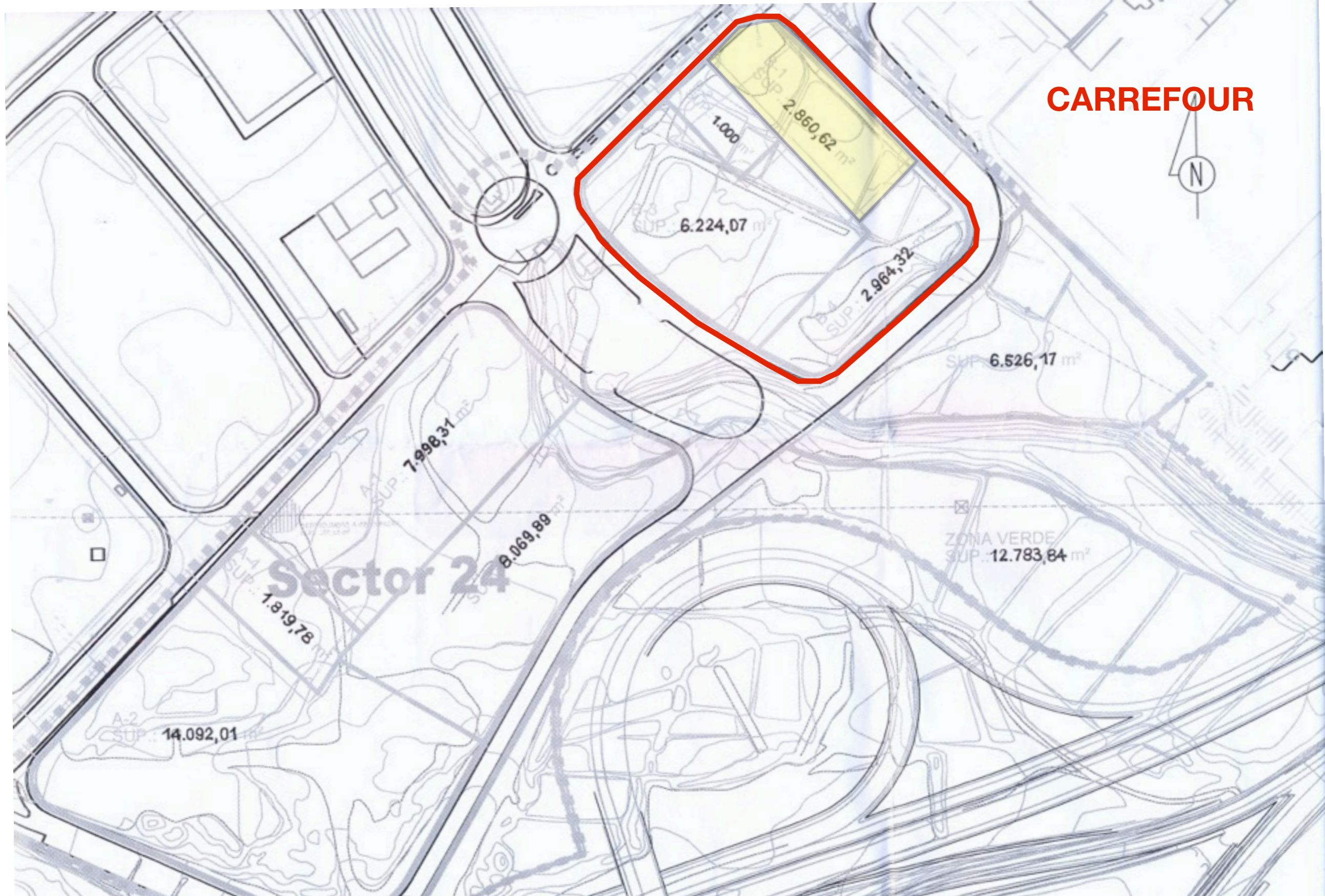
Участок находится в 3км от курорта Бенидорм. Посещаемость курорта около 7 млн. туристов в год. Торгово-развлекательный комплекс, в рамках которого находится участок, является одним из основных пунктов покупок и развлечения туристов.



Участок находится в границах сложившегося торгово-развлекательного узла, состоящего из различных автомобильных салонов, торговых и развлекательных объектов. Рядом проходит Средиземноморская автомагистраль АР-7 федерального значения и автотрасса №332 соединяющая основные города побережья.



Торгово-развлекательный комплекс имеет хорошо развитую транспортную инфраструктуру .



Общая площадь участка 13.049,01 м² . Он состоит из четырех участков, включая участок, принадлежащий мэрии

Проект № 2



Проект 1. Строительство апарта-отеля площадью 7.700 м².

Земля под строительство в собственности девелопера и без обременений. Проект в стадии предпроектных работ и согласований с мэрией. Возможная сдача отеля в эксплуатацию – 2015 год. В 50 метрах от апарта-отеля галечно-песчаный пляж. Рядом яхт-клуб, набережная с барами и ресторанами, теннисный клуб.

Экономический прогноз по реализации проекта .

Данный проект предполагает строительство апарт-отеля категории 4 ****с полной инфраструктурой , в 50 метрах от пляжа в приморском городке в 8км от курорта Бенидорм.

Площадь участка земли : 5.500м² . Общая площадь застройки : 5.500м² x 1.4 = 7.700м². Полезная площадь застройки 7.700м² - 15% = 6.545м². Строятся номера люксы площадью 70м² + терраса . Количество люксов : 90
Этажность : 6 этажей . Холл с стойкой регистрации, рестораном , лобби баром . Паркинг на 90 машин.

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ ПО ПРОЕКТУ :

1. Стоимость земли : 5.500м² x 600 €/m² = **3.300.000 €**

2. Стоимость строительства : расчетная себестоимость строительства с чистовой отделкой испанскими материалами 1.000 €/m² . Общая стоимость строительства 7.700 м² x 1.000 €/m² = **7.700.000 €.**

Расходы на проектирование, лицензию, ландшафтные работы и бассейн включены. Не учтены административные расходы по проекту и банковские расходы по обслуживанию ипотеки. На строительство банк может предоставить ипотеку ориентировочно на 50% суммы под 4,5% годовых.

Всего Расходы по проекту : 3.300.000€ + 7.700.000€ = 11.000.000€

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДОХОДЫ ПО ПРОЕКТУ :

В апарт-отеле номера люкс продаются клиентам в собственность, как апартаменты с оформлением купчей.

1. Продажа апартаментов. Апартаменты с чистовой отделкой будут продаваться по 180.000 € (2.570 €/m²).

Общий доход от их продажи составит : 90 x 180.000€ = **16.200.000 €**

2. Продажа подземных паркингов : 90 x 20.000€ = **1.800.000 €**

Всего Доходы по проекту : 16.200.000 € + 1.800.000 € = 18.000.000 €

Возможная прибыль в проекте может составить : 18.000.000 € - 11.000.000€ = 7.000.000 €

Апартаменты разрешено продавать с момента утверждения проекта, т.е. еще во время строительных работ.
Если за 2 года строительных работ продать все апартаменты, то на момент открытия апарт-отеля возможно вернуть 100% всех инвестиций и получить прибыль. Затем ежегодная прибыль получается от эксплуатации апарт-отеля.



Участок под строительство
5.500 м2

Проект 2. Строительство апарта-отеля площадью 7.700 м2.



Участок под строительство
5.500 м2

Проект 2. Строительство апарта-отеля площадью 7.700 м2.



**Участок под строительство
5.500 м2**

Проект 2. Строительство апарт-отеля площадью 7.700 м2.



Проект 2. Строительство апарт-отеля площадью 7.700 м².

Проект № 3



Проект 3. Отель «Allon Mediterrania»

Отель «Allon Mediterrania», 4 **** , открыт 1 июля 2010 года.

Отель оценивается в 25 млн.€. Инвестору предлагается покупка 49% или 75% доли в компании .

Стандартный срок окупаемости отеля 8 - 10 лет, доходность бизнеса около 10 % плюс ликвидность и постоянно растущая стоимость актива с налаженным бизнесом на первой линии пляжа.

www.hotelallon.es

Проект 3. Отель «Allon Mediterrania»

Категория отеля - 4 ****

Управляющая компания – “JK hotels” (испания)
Эксклюзивное расположение на первой линии
пляжа. Песочный пляж длиной 2км у входа в
отель.

В отеле 98 номеров, все с видом море, включая
92 double standard (40m²), 5 номеров Junior Suite
(70m²) и и один двухкомнатный Suite (90m²).

Подземная парковка на 40 машин

Участок земли под строительство – 2.388 m²

Общая площадь здания – 8.100 m², включая
паркинг 1.293m² + 1-й этаж “Reception” 1.191m²
+ 2-7 этажи с номерами по 882m² каждый этаж

Подземная площадь здания – 1.293 m²

Наземная площадь здания – 5.966 m²

Полезная площадь здания – 6.018 m²

Площадь номерного фонда – 4.270 m²

Площадь общественных помещений – 2.990 m²

Также имеются холл, ресторан (545 m²),
кафетерия, лобби-бар, конференц-зал на
седьмом этаже здания, тренажерный зал.

Планируется открытие SPA центра – около 500 m²

Весь 7 этаж полностью отведен под номера Suite.

Открытый бассейн с солярием и водным
каскадом.

Для гостей отеля организовываются различные
экскурсии, рыбалка, дайвинг и тематические
туры .

Отель подготовлен для проведения свадеб и
банкетов.





отель «Allon Mediterrania»

Проект 3. Отель «Allon Mediterrania»

Отель расположен на первой линии пляжа рядом со старым городом, на набережной, ведущей к яхт-клубу.



Проект 3. Фасад отеля.



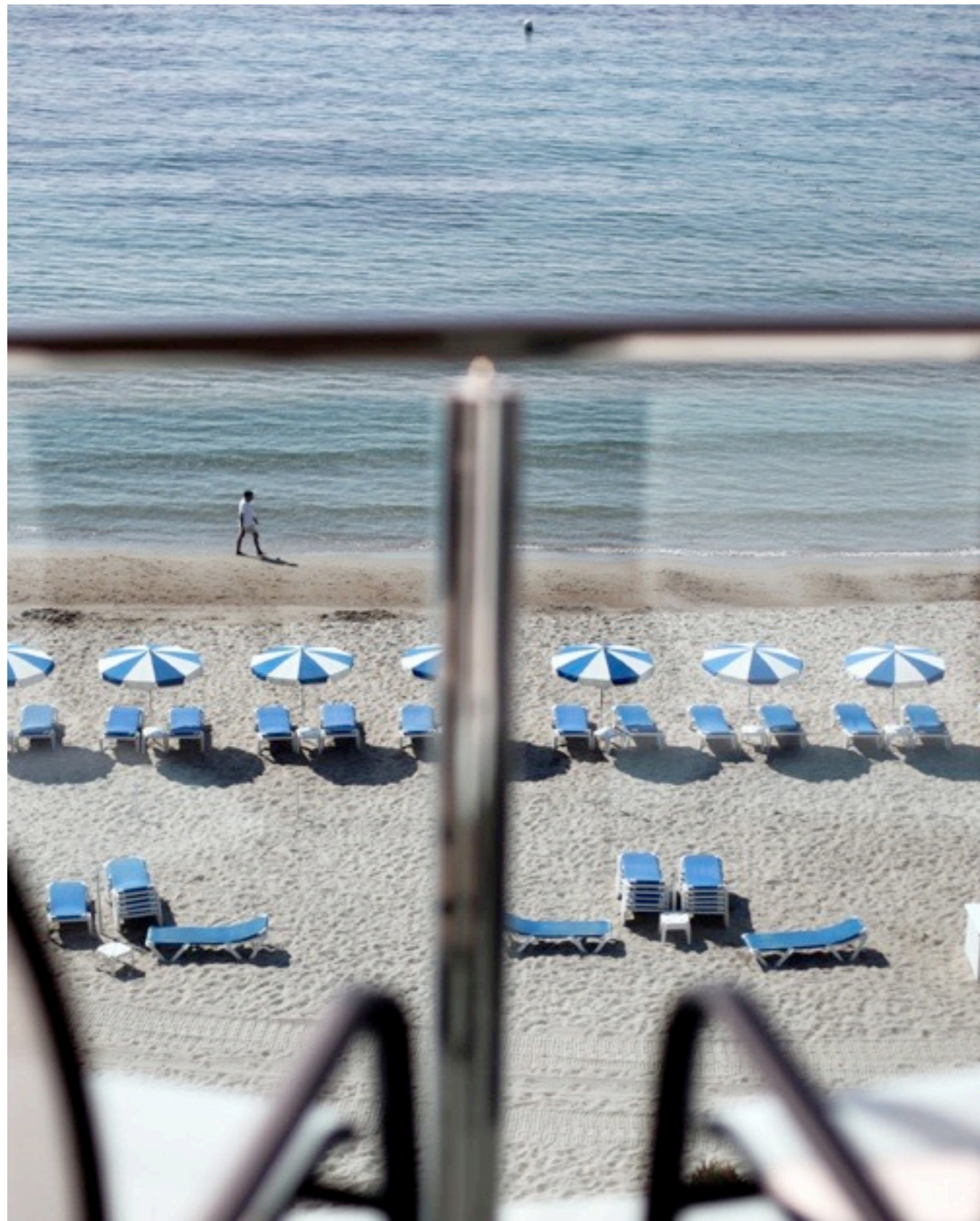
На набережной имеются многочисленные бары и рестораны с местной кухней.



Вечерние виды из отеля.



Проект 3. В отеле современный дизайн.



Проект 3. Комфортабельные и большие номера, все с видом на море.

Общая информация



Бенидорм (Benidorm) - испанский курорт с высоко развитой инфраструктурой и один из самых привлекательных по возможностям досуга и развлечений для туристов. В 2012 г. Бенидорм посетило около 7 млн. туристов.

Туристическая инфраструктура Бенидорма самая развитая в Испании и одна из лучших в Европе.

В Бенидорме находится парк водных аттракционов Aqualandia и парк с морскими и экзотическими животными Mundomar.

Парк развлечений Terra Mitica - единственный в Европе, посвященный истории и культуре древних цивилизаций Средиземноморья. За прошлый сезон парк развлечений посетили более 1 млн. туристов.

Прекрасные условия для дайвинга. В районе острова Бенидорм есть множество маршрутов для погружений дайверов.

Существует множество пеших и авто-туристических маршрутов различной сложности и направленности.



Климатические условия в районе проекта

Климат средиземноморский с мягкой зимой и жарким летом.

Средняя температура воздуха (С°): зимой - 18, весной -23, летом -28,5 , осенью - 19.

Средняя температура воды в море (С°): зимой - 15, весной -21, летом -26 , осенью - 19.

Климат на Коста Бланка сухой , без значительных перепадов температуры и атмосферного давления.

Этот климат крайне рекомендован врачами при различных видах сердечно-сосудистых заболеваний.

Также он благоприятен при лечении аллергических заболеваний и заболеваний дыхательных путей.

Погодные условия позволяют купаться в море и заниматься водными видами спорта практически круглый год.

В районе проекта нет никаких промышленных предприятий , кроме трех шоколадных фабрик.



Яркое и красочное средиземноморское побережье.

