



SUNPEAK
HOTEL

* Отель Сан Пик

О проекте

«Sun Peak» – гостиничный комплекс для особенного отдыха в сердце Красной Поляны с панорамным видом на горные вершины и бархатный лес.



Закрытая и безопасная территория



Развитая отельная инфраструктура



Инвестиция в недвижимость



Высокий уровень сервиса



Самый популярный Курорт в России

Отличается продуманностью каждой детали, частной территорией и высококлассным сервисом.

Самый популярный
курорт в России

ДОКАЗАННЯ



Отель расположен в Краснодарском крае, в городе-курорте Сочи –Красной Поляне, в окружении гор и живописных лесов

Рядом с Sun Peak находится ж/д станция «Эсто-Садок», от которой можно добраться до Сочи, Олимпийских объектов и аэропорта в самые короткие сроки:



Аэропорт Сочи – 40 мин



Олимпийский парк – 35 мин



Ж/Д вокзал – 30 мин



Центр Сочи – 50 мин

1 Казино (Ред Арена) – 2 мин

2 ГК «Красная Поляна» – 3 мин

3 ГК «Роза Хутор» – 5 мин

4 ГК «Газпром» – 7 мин

5 ТРЦ «Горки Молл» – 3 мин

6 Аквапарки – 5-7 мин

Услуга круглогодичного трансфера позволит посетить всё это в любое время года.

Инфраструктура



Создание полноценной инфраструктуры и общественных пространств для постояльцев отеля, позволит с комфортом наслаждаться пребыванием на самом популярном курорте России.

Особенно незабываемыми станут прогулки по собственной набережной, вдоль живописной реки Мзымта.

4 Га

Благоустроенной территории

5

Трехэтажных корпусов

80

Парковочных мест

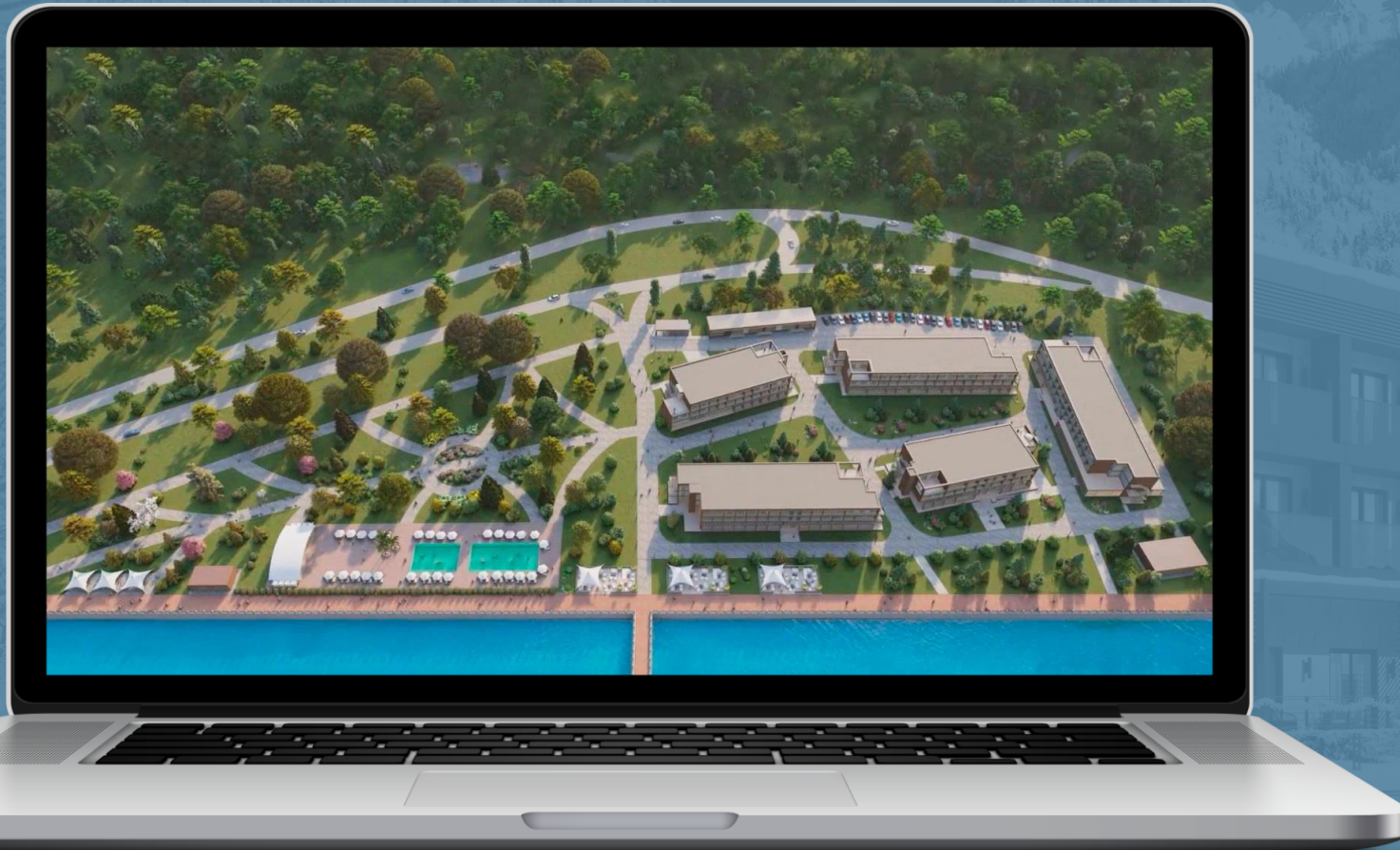
2

Открытых бассейна





Схема отельного комплекса



Зона отдыха отделена от зоны развлечений



Зона отдыха

1,5 Га



Зона развлечений

2,5 Га

Зона отдыха



5 корпусов
малоэтажного строения



Лобби-бар



Рестораны
разного формата

Ресторан шведской линии
Ресторан à la carte
Детское меню
Гриль зона



Ландшафтное озеленение
в стиле японского дзен сада



Многофункциональный центр



Коворкинг зона
для проведения
бизнес встреч



Специальные
боксы для сушки
горнолыжного
оборудования



Детский игровой клуб
с профессиональными
педагогами
и анимационными
программами



Хранение и прокат
лыжного и спортивного
всесезонного
оборудования:

- Горные и туристические велосипеды
- Электросамокаты
- Горные лыжи
- Экипировка



Рациональная
организация
рабочего процесса
для фрилансеров





Зона развлечений



Комплекс круглогодичных
подогреваемых бассейнов



Благоустроенная
парковая зона



Ночной клуб



Русская баня
авторского парения



Кальян-бар



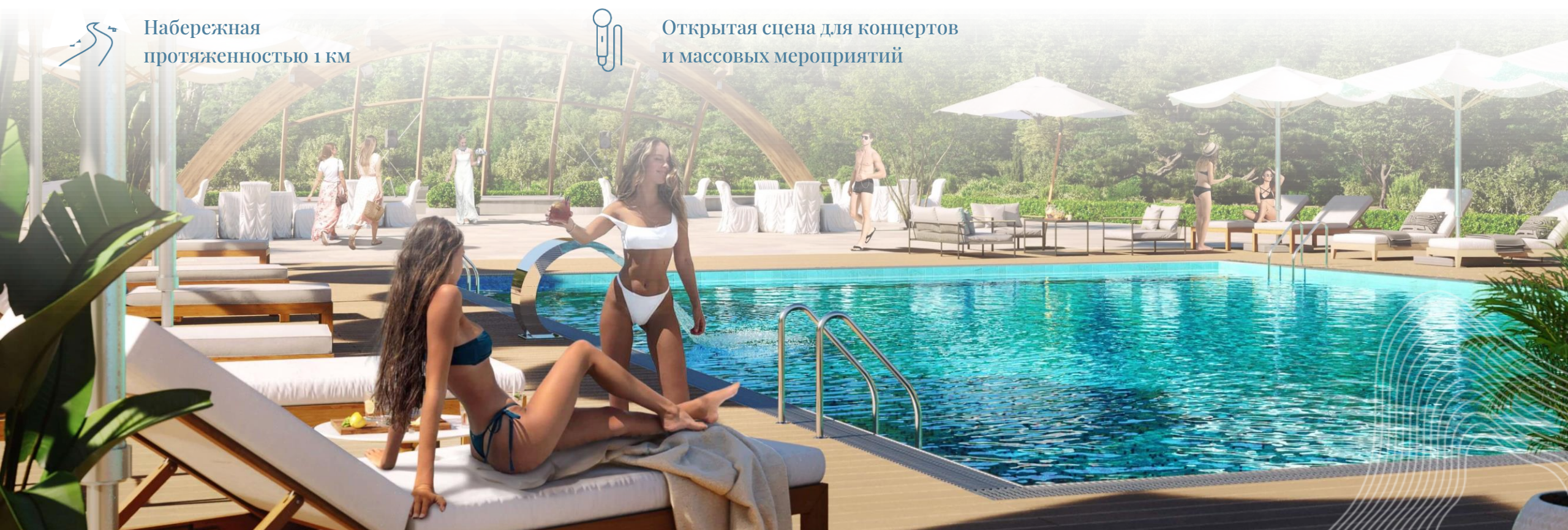
Workout-зона для занятия спортом
на свежем горном воздухе



Набережная
протяженностью 1 км



Открытая сцена для концертов
и массовых мероприятий



Номерной фонд

Типы
номеров

РАЗДЕЛ 03



Все номера продаются
с отделкой премиум-класса
— ГОТОВЫЙ БИЗНЕС ПОД КЛЮЧ.

Отделка подчеркивает
характер людей,
влюблённых в горы,
кто ценит дорогую
простоту и комфорт.

3 категории
номеров:

- ✓ Стандарт (17-28 кв.м)
- ✓ Полулюкс (35-37 кв.м)
- ✓ Люкс (31-62 кв.м)



Планировки



1-ые этажи включают
собственную террасу (6-12 кв.м)



2-й и 3-й этажи имеют
индивидуальный балкон



Тип 1

Стандарт
(17-28 кв.м)



Тип 2

Полулюкс
(35-37 кв.м)



Тип 3

Люкс
(31-62 кв.м)



СМОТРЕТЬ

Дизайн концепция

Отделка
премиум-класса

РАЗДЕЛ 04



Дизайн пространств



Разработкой номеров
и общественных пространств
занималось дизайн бюро VIZ HELP

Авторский дизайн воплощает
философию минимализма
в сочетании с элементами
стиля Wabi Sabi.

Натуральные цвета,
фокус на комфорте
и естественности создают
идеальный баланс







Безупречный сервис

Дарит главную ценность гостям отеля — время для жизни.



Консьерж-сервис 24/7



Хранение багажа и сезонное хранение



Прокат лыжного и спортивного всепогодного оборудования



Бесшумные лифты KLEEMANN



Комплексная уборка апартаментов



Услуги круглогодичного трансфера



Система контроля доступа



Аренда автомобиля



Круглосуточная служба безопасности



ИНВЕСТИЦИИ

Выгодные вложения
в невидимость

РАЗДЕЛ 05



Отель «Sun Peak» является одним из самых интересных инвестиционных проектов, за счёт своей уникальной локации, продуманной автономной инфраструктуры и высокого уровня сервиса



Готовый бизнес

Реализация номеров с ремонтом и оснащением под ключ



Безопасность сделки

Регистрация вашей собственности в Росреестре



Отельная Управляющая Компания MANAGER PLUS

Возьмет на себя все задачи, связанные с арендой и обслуживанием апартаментов



Динамика роста цен апартаментов в течении 3 лет гостиничной деятельности

№п/п	наименование категории	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Средняя	Контрольные цифры
1	1 комнатный 2-х местный	15 500 ₽	15 500 ₽	14 500 ₽	13 500 ₽	12 000 ₽	10 000 ₽	10 000 ₽	10 000 ₽	12 000 ₽	13 500 ₽	14 500 ₽	16 145 ₽	13 095 ₽	13 095 ₽
2	1 комнатный 2-х местный с террасой	23 035 ₽	23 000 ₽	18 000 ₽	17 000 ₽	16 000 ₽	15 000 ₽	15 000 ₽	15 000 ₽	16 000 ₽	17 000 ₽	19 000 ₽	23 000 ₽	18 086 ₽	18 086 ₽
3	1 комнатный 3-х местный	23 000 ₽	23 000 ₽	18 000 ₽	17 000 ₽	16 000 ₽	15 000 ₽	15 000 ₽	15 000 ₽	16 000 ₽	17 000 ₽	19 000 ₽	23 000 ₽	18 083 ₽	18 082 ₽
4	2 комнатный 4-х местный	27 500 ₽	27 500 ₽	22 000 ₽	23 000 ₽	21 000 ₽	20 000 ₽	20 000 ₽	20 000 ₽	22 000 ₽	22 000 ₽	27 500 ₽	27 800 ₽	23 358 ₽	23 358 ₽

Среднемесячный доход



№п/п	наименование категории	ADR	валовая выручка по году	загрузка, средняя по году, %	доход с учетом загрузки по году 65%	расходы, средние по году, %	доход, после вычета расходов 30%	общая прибыль, до налогообложения, без учета КУ, год	прогнозируемый среднемесячный доход инвестора до налогообложения, без учета КУ	средняя доходность за 7 лет	прибыль 7 лет
1	1 комнатный 2-х местный	13 095 ₽	4 779 829 ₽	65	3 106 888 ₽	30	2 174 822 ₽	1 957 340 ₽	163 111 ₽	1 957 340 ₽	13 701 380 ₽
2	1 комнатный 2-х местный с террасой	18 086 ₽	6 601 648 ₽	65	4 291 071 ₽	30	3 003 750 ₽	2 703 375 ₽	225 281 ₽	2 703 375 ₽	18 923 625 ₽
3	1 комнатный 3-х местный	18 082 ₽	6 600 246 ₽	65	4 290 160 ₽	30	3 003 112 ₽	2 702 801 ₽	225 233 ₽	2 702 801 ₽	18 919 607 ₽
4	2 комнатный 4-х местный	23 358 ₽	8 525 684 ₽	65	5 541 695 ₽	30	3 879 186 ₽	3 491 268 ₽	290 939 ₽	3 491 268 ₽	24 438 876 ₽

Прогноз прибыльности собственника в течении 7 лет от гостиничной деятельности (до налогообложения), 65% загрузки отеля. К выплате собственнику апартамента

№п/п	доход от аренды собственника от 1 апарта прогнозный	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	прибыль 7 лет	средняя доходность за 7 лет
1	1 комнатный 2-х местный	1 728 563 ₽	1 850 249 ₽	1 910 642 ₽	1 980 591 ₽	2 010 532 ₽	2 090 681 ₽	2 130 122 ₽	13 701 380 ₽	1 957 340 ₽
2	1 комнтаный 2-х местный с террасой	2 247 596 ₽	2 470 513 ₽	2 590 178 ₽	2 754 190 ₽	2 870 521 ₽	2 980 571 ₽	3 010 056 ₽	18 923 625 ₽	2 703 375 ₽
3	1 комнатный 3-х местный	2 242 578 ₽	2 471 513 ₽	2 592 178 ₽	2 753 190 ₽	2 869 521 ₽	2 981 571 ₽	3 009 056 ₽	18 919 607 ₽	2 702 801 ₽
4	2 комнатный 4-х местный	3 096 548 ₽	3 129 041 ₽	3 217 351 ₽	3 439 012 ₽	3 717 821 ₽	3 835 183 ₽	4 003 920 ₽	24 438 876 ₽	3 491 268 ₽

Гостиничный оператор

Высокие стандарты
сервиса

РАЗДЕЛ 06



ОТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



«Manager Plus»

Имеет показательный опыт управления отелями в городе Сочи. Компания тщательно соблюдает стандарты сервиса и политику гостеприимства.

- ✓ Полностью берет на себя продажу номерного фонда.
- ✓ Создает ожидаемый денежный поток для собственников.
- ✓ Создаёт профессиональную команду, которая будет оказывать услуги гостям согласно стандартам гостеприимства.
- ✓ Выстраивает всю систему управления на основании оценок конечного результата.





Красная Поляна,
ул. Защитников Кавказа 120/17