



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Уртыш

**ПРОДАЖА ГОТОВОГО, РЕНТАБЕЛЬНОГО
БИЗНЕСА В КАЗАХСТАНЕ**

О ГОСТИНИЧНОМ КОМПЛЕКСЕ

ГК «Иртыш» —
это 11-ти этажный гостиничный комплекс,
расположенный в деловой части
г. Усть-Каменогорск.

ГК "Иртыш" — культовое место для города
и его гостей.



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ИРТЫШ"

начало работы

1997
ГОД

общая площадь

5 777
КВ. М.

номерной фонд

88
НОМЕРОВ

ТАКЖЕ В ГК «ИРТЫШ» ВХОДЯТ:



Ресторан на два зала,



Ночной клуб "Staver", включающий в себя lounge
bar Ampir, атмосферные залы «Disco-80x»
и «Пандорра»



Во всем комплексе установлен эквайринг —
MASTERCARD, VISA



Дополнительные услуги при гостинице: бесплатная
охраняемая парковка, прачечная, конференц-зал,
услуги бизнес-центра



Wi-Fi



фасад и входная группа ГК "Иртыш"



фасад ночного клуба



lounge bar Ampir



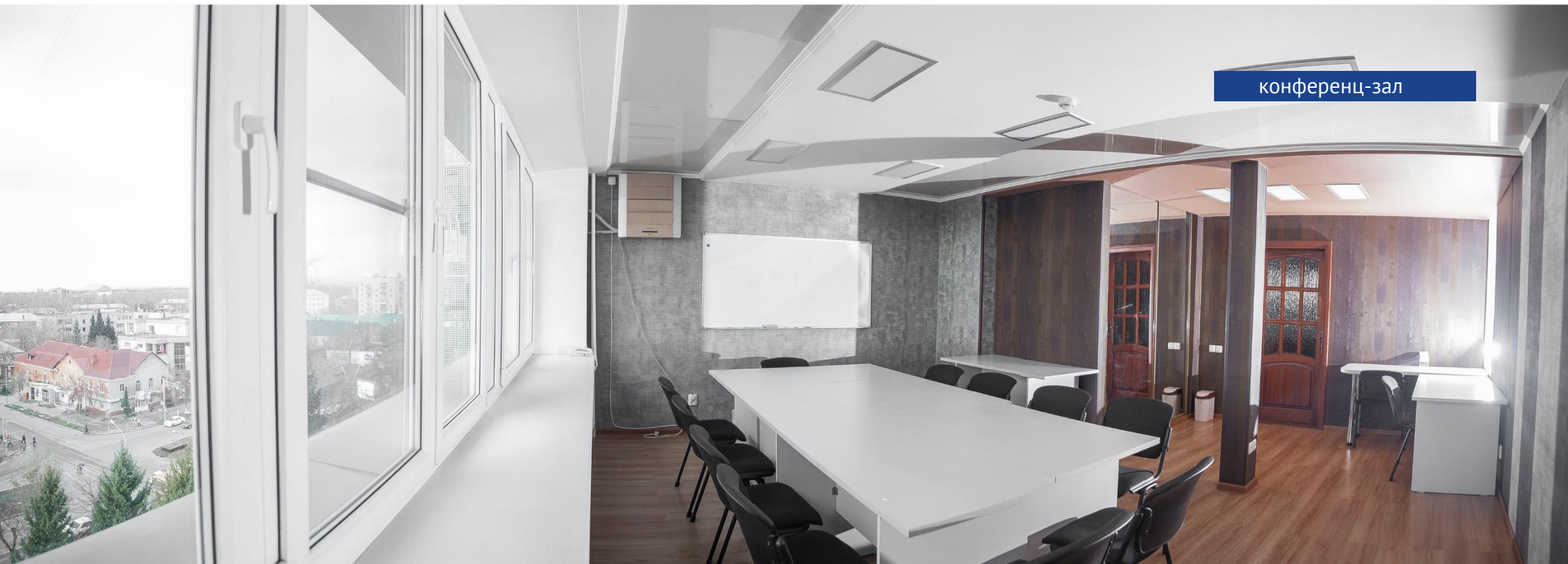
зал «Disco-80x»



ночной клуб "Staver"



Холл ГК "Иртыш"



конференц-зал

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ И ГРУППЫ ПОСТОЯЛЬЦЕВ

40-50%

заполняемость
гостиницы
(за 2015г.)

При среднем показателе
заполняемости гостиниц
в других регионах Казахстана
20-30%, заполняемость
ГК "Иртыш" уже на данный
момент является высокой.



Группы
постояльцев

70%

ГОСТИ ИЗ КАЗАХСТАНА

30%

ИНОСТРАННЫЕ ГОСТИ

(60% - РОССИЯ
40% - КИТАЙ И ГЕРМАНИЯ)



приток
постояльцев

1.

ДЕЛОВОЙ СЕКТОР —
ЗАКЛЮЧЕНЫ ДОГОВОРЫ
С КРУПНЫМИ
КОРПОРАТИВНЫМИ
КЛИЕНТАМИ

2.

ВИЗИТЫ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
И ПРАВИТЕЛЬСТВЕННЫХ
ДЕЛЕГАЦИЙ

3.

ТУРИСТЫ
ИЗ БЛИЖНЕГО
ЗАРУБЕЖЬЯ

НАШИ ПАРТНЕРЫ

ГК "Иртыш" располагает
уже заключенными контрактами
на проживание сотрудников
и клиентов со следующими компаниями:

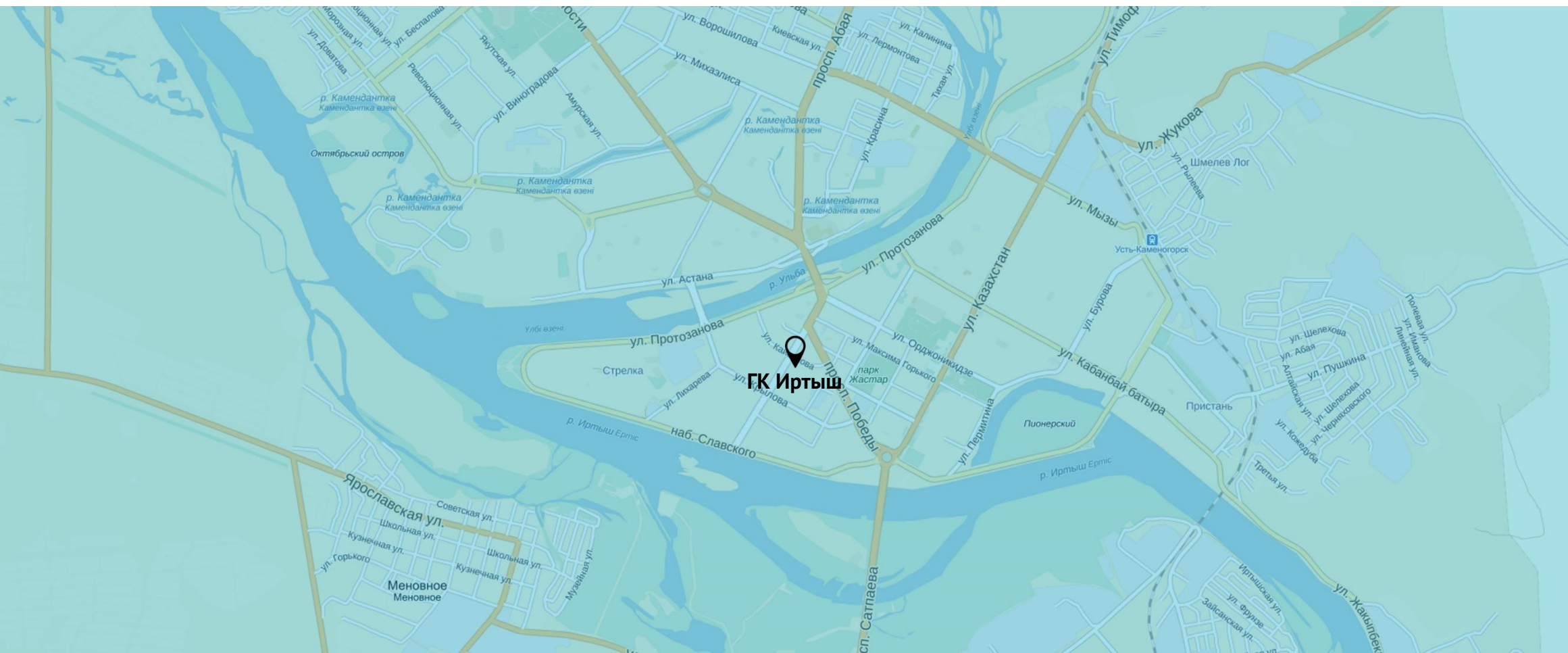


УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА



Гостиница расположена в деловом центре города.

В 300 метрах от отеля расположена транспортная развязка, включающая прямые маршруты до вокзала и аэропорта, что делает гостиничный комплекс привлекательным для постояльцев.



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВСЕ САМОЕ НЕОБХОДИМОЕ — В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

В шаговой доступности от ГК «Иртыш»:



авиа- и ж/д кассы



супермаркеты



банки



торговые центры



парк



набережная



музеи



развлекательные
клубы



кинотеатры



кафе и рестораны

КОНСТРУКЦИЯ И КОММУНИКАЦИИ

1

**КОНСТРУКЦИЯ
ЗДАНИЯ**



КИРПИЧ

2

СОСТОЯНИЕ



ОТЛИЧНОЕ

Свежий капитальный ремонт.

Не требуется дополнительных вложений в ремонт здания.

В 2014 году был сделан капитальный ремонт экстерьера и интерьера, в том числе клуба и ресторана, на сумму 2 000 000\$.

3

КОММУНИКАЦИИ



ВСЕ

ГК обладает всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

4

ТЕРРИТОРИЯ



ОГОРОЖЕНА

Территория гостиничного комплекса огорожена по периметру.
В вечернее время территория полностью освещена.

ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ ПЕРСОНАЛА

Сплоченная команда обеспечит дальнейшую работу гостиницы даже без прямого участия будущего владельца бизнеса.

ВЫСОКОПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПЕРСОНАЛ ГК "ИРТЫШ"

*стаж
более*

15
ЛЕТ

*количество
персонала*

140
ЧЕЛОВЕК

*управляющий
состав*

8
ЧЕЛОВЕК

ПЕРСОНАЛ ПОЛНОСТЬЮ ОБУЧЕН И ГОТОВ К РАБОТЕ ПОД ВАШИМ НАЧАЛОМ:



Не требуются дополнительные инвестиции в обучение персонала. В комплексе работает квалифицированный персонал со стажем работы в сфере гостиничного бизнеса и обслуживания более 15 лет.

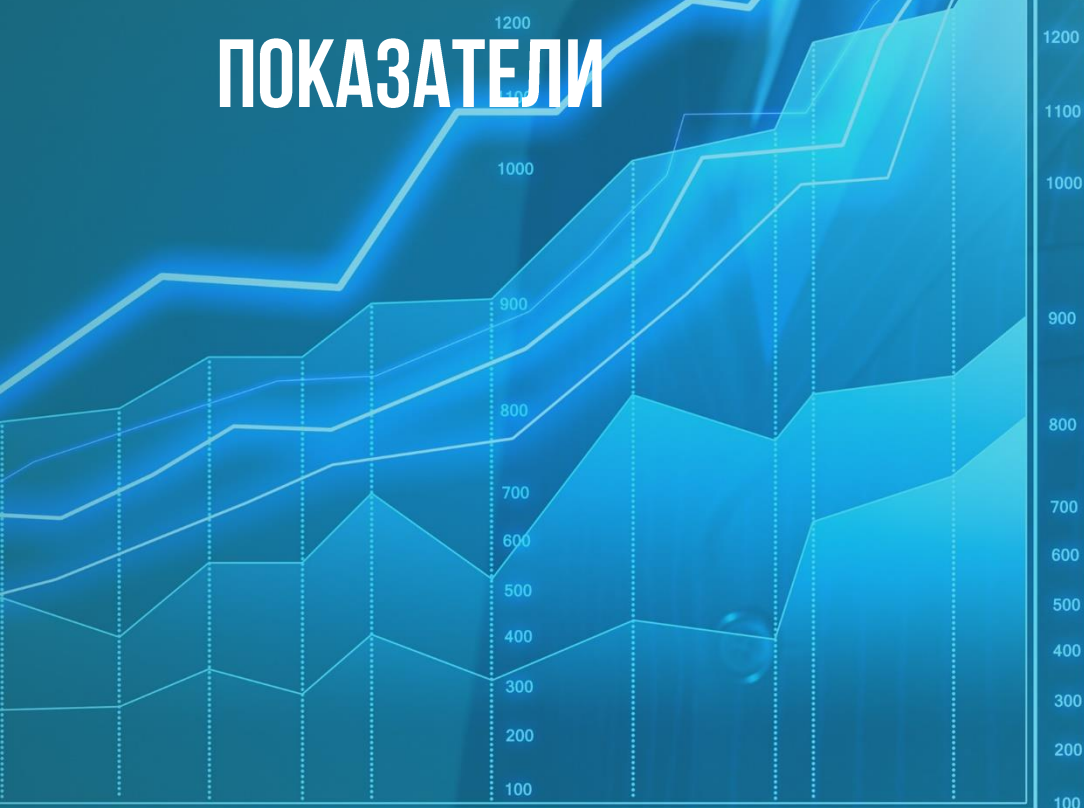


Высокопрофессиональный персонал гостиницы удовлетворяет самых взыскательных клиентов, а собственная служба охраны обеспечивает спокойствие и безопасность гостей.



Общее количество персонала 140 человек, из них 8 человек управляющего состава.

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Прибыль (за 2015г.):

- Общая прибыль = **90300\$ в мес.**
- ФОТ: 32300\$
- Коммунальные платежи: 8000\$



Чистая прибыль = **50000\$ в мес.**

Необоротные активы:

- Здание:
11 этажей, площадь 5777 кв.м.(вкл. оборудование) =
6 932 000\$
- Земельный участок:
6332 кв.м. = **1 200 000\$**

КАНАЛЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КЛИЕНТОВ

Перспективы развития туризма в регионе дают возможность прогнозировать в ближайшие 2 года увеличение количества гостей среди частных лиц.

ОСНОВНОЙ КЛИЕНТ ГОСТИНИЦЫ



корпоративные заказчики
(договоры с крупными предприятиями
и крупным бизнесом).

мы выделяем

3

КАНАЛА
ПРИВЛЕЧЕНИЯ
ПОСТОЯЛЬЦЕВ

1

Активный телемаркетинг и проведение личных встреч с корпоративными клиентами, имеющими интересы в регионе, позволяет стабильно расширять базу постоянных клиентов.

2

Эффективное Интернет-продвижение обеспечивает поток клиентов как из частного сектора, так и из корпоративного сегмента, охватывая также зарубежную аудиторию, имеющую интерес в регионе.

3

Партнерские соглашения с отелями, закрывающими схожий сегмент по Казахстану и ближнему зарубежью.

КОНКУРЕНТЫ И КРУПНЫЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ

ГК «Иртыш» является одной из лучших гостиниц города и не имеет прямых конкурентов в своем ценовом сегменте.

КОНКУРЕНЦИЮ ГК "ИРТЫШ" ПО ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УСЛУГАМ И УРОВНЮ ОБСЛУЖИВАНИЯ МОГУТ СОСТАВИТЬ ТОЛЬКО СЕТЕВЫЕ ОТЕЛИ И ОТЕЛИ БОЛЕЕ ВЫСОКОГО КЛАССА, НО ДАННЫЕ ОТЕЛИ НАХОДЯТСЯ В БОЛЕЕ ВЫСОКОМ ЦЕНОВОМ ДИАПАЗОНЕ И НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПРЯМЫМ КОНКУРЕНТОМ КОМПЛЕКСА.



В СРАВНЕНИИ С КОНКУРЕНТАМИ ГК "ИРТЫШ" ВЫГОДНО ОТЛИЧАЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

- ✓ более выгодного расположения - в деловом центре города
- ✓ бесплатной парковки для гостей комплекса
- ✓ возможности проведения корпоративных мероприятий — комплекс располагает рестораном с двумя залами, ночным клубом с тремя залами
- ✓ наличия конференц-зала для проведения бизнес-встреч
- ✓ предоставления услуг бизнес-центра
- ✓ большего номерного фонда
- ✓ развитой инфраструктуры

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНА

до

60-70%

в ближайшие 2 года
показатель заполняемости
гостиницы увеличится

В период с 2015 по 2017 гг.
произойдет увеличение объема
инвестиций в ВКО, ускорятся темпы
индустриального роста
и развитие туристического
направления.

Эти факторы напрямую повлияют
на увеличение объема потока
клиентов в гостиничном секторе.

**ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН В ИНВЕСТИЦИОННО
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОМ РЕГИОНЕ С РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ,
ПРОМЫШЛЕННОСТЬЮ И ТУРИСТИЧЕСКИМ БИЗНЕСОМ.**

ГК "Иртыш" расположен в г. Усть-Каменогорск, который является
административным центром Восточно-Казахстанской области
(ВКО), крупным индустриальным и туристическим центром
Казахстана.

мы выделяем

3

ФАКТОРА,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ
ПОТОК КЛИЕНТОВ
СЕГОДНЯ

1

**ВКО – один из наиболее экономически
развитых и инвестиционно
привлекательных регионов Казахстана.**

С начала 2015 года объем капиталовложений
в экономику Восточно-Казахстанской области
достиг 1,106 миллиардов долларов. Доля
инвестиций выросла с 5,4 до 7,6% от
общереспубликанского объема.

2

**ВКО является одним из промышленно
развитых регионов Республики Казахстан.**

В области функционирует свыше тысячи средних
и крупных промышленных предприятий.

3

**Уникальные природные условия области
способствуют активному развитию туризма.
Основным центром туристических маршрутов
в регионе является г. Усть-Каменогорск.**

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ КАЗАХСТАНА

с **\$11,02** млрд.
до **\$24,67** млрд.

выросли накопленные прямые
иностранные инвестиции из Китая
в страны Евразийского союза
в 2009–2013 годах

\$22,57 млрд.

(91,5% всей суммы)
приходятся на Казахстан

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОБУСЛОВЛЕНА:

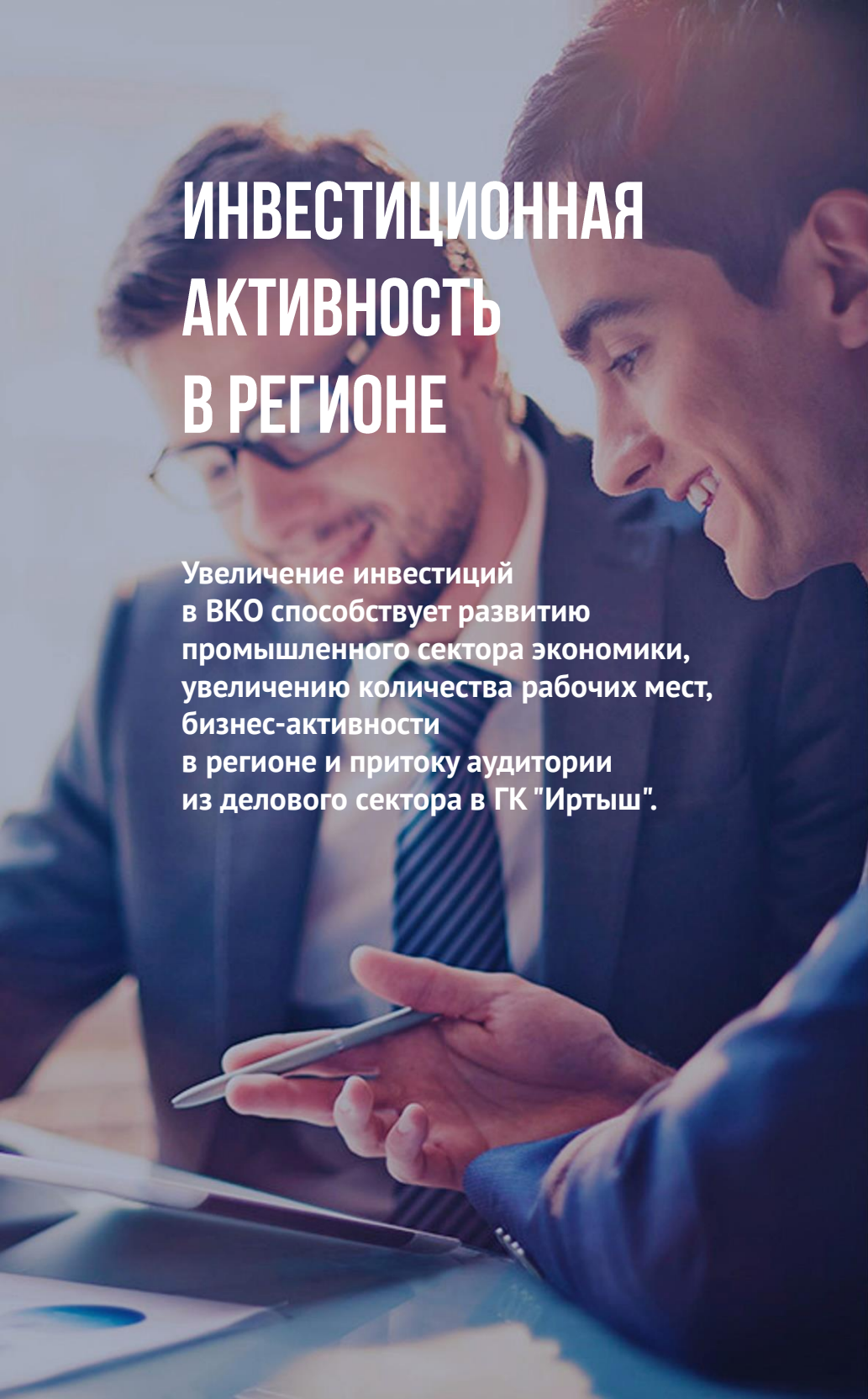
- ✓ экономической и политической стабильностью
- ✓ наличием богатых природных и минеральных ресурсов
- ✓ развитой промышленностью
- ✓ благоприятным бизнес-климатом
- ✓ государственными мерами поддержки инвесторов
- ✓ благоприятным инвестиционным законодательством
- ✓ привлекательным налоговым законодательством
- ✓ упрощенным режимом получения разрешений на строительство
- ✓ упрощенной процедурой регистрации прав собственности
- ✓ четкой правовой базой, защищающей интересы инвесторов

ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В РЕГИОНЕ

С начала 2015 года объем капиталовложений в экономику Восточно-Казахстанской области достиг 1,106 миллиардов долларов, что в 1.5 раза больше по сравнению с показателями предыдущего периода.

Восточно-Казахстанский регион по объему полученных инвестиций находится на 5 месте после областей, где основным сектором экономики является добыча углеводородов, а также городов республиканского значения - Астаны и Алматы.





ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В РЕГИОНЕ

Увеличение инвестиций в ВКО способствует развитию промышленного сектора экономики, увеличению количества рабочих мест, бизнес-активности в регионе и притоку аудитории из делового сектора в ГК "Иртыш".

В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ:

- ✓ заключены концессионные договоры со строительными компаниями Турции и Китая на общую сумму 100 миллиардов тенге
- ✓ на площадке АО «АЗИЯ АВТО Казахстан» в Усть-Каменогорске начато строительство крупнейшего в Казахстане автопромышленного кластера
- ✓ в период с 2011 по 2028 год в Усть-Каменогорске будет реализован проект по увеличению производственных мощностей завода по производству фотовольтаических панелей
- ✓ реализован казахстанско – корейский проект: строительство в г.Усть-Каменогорске завода по производству титановых слэбов и слитков ТОО СП «ПОСУК Титаниум», в ближайшем будущем предприятие выйдет на мировой рынок
- ✓ предусмотрено создание совместного казахстанско-китайского предприятия по производству готового ядерного топлива для атомных электрических станций – тепловыделяющих сборок (ТВС) в Усть-Каменогорске (на базе АО "Ульбинский металлургический завода")
- ✓ разработана концепция и план действий по совместному с Китаем строительству "Экономического пояса Шелкового пути" и "Морского Шелкового пути 21-го века". Инфраструктурные объекты, которые будут реализованы за счет инвестиций Китая: дорога Алма-Ата – Усть-Каменогорск, дорога до границы с Китаем, завод по производству автомобилей в г.Усть-Каменогорск и др.
- ✓ в Усть-Каменогорске за счет китайских инвестиций начато строительство 6 детских садов на сумму 4 миллиарда тенге

ПРОМЫШЛЕННОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНА

Базовой отраслью экономики
является цветная металлургия
и машиностроение.

Также развиты металлообработка,
энергетическая, лесная
и деревообрабатывающая, легкая,
пищевая промышленности.



ГРАДООБРАЗУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ

3 НОВЫХ градообразующих проекта

можно выделить в Усть-Каменогорске,
реализованных с начала 2014 года
либо реализуемых до конца 2017 года.



1

ЛИНИЯ СБОРКИ «ТОЛЬЯТТИ - ДАЛЬНИЙ ВОСТОК»

К 2017 году на территории области будет запущена первая линия автомобильного завода полного цикла АО «АЗИЯ АВТО Казахстан» на базе функционирующего завода «АЗИЯ АВТО Казахстан» по сборке Лада, Chevrolet, Renault, Nissan. Запуск проекта происходит совместно с крупным Российским концерном «АвтоВАЗ».

Это будет один из 3-х крупнейших заводов, построенных в рамках межгосударственной программы сотрудничества в сфере машиностроения.

2

«KAZPV»

Создание совместного казахстанско-французского завода по производству фотовольтаических панелей в городах Астана и Усть-Каменогорск. Проект реализуется в рамках государственной программы создания кремниевой отрасли в Республике Казахстан, призванной перевести экономику страны от добычи и реализации дешевого кварцевого сырья к производству ценной импортозамещающей продукции, т.е. к производству металлургического, поликристаллического кремния и солнечных батарей.

3

«УКТМК» - ПРОИЗВОДСТВО ТИТАНОВОГО ПРОКАТА (BOING)

УКТМК является мировым лидером в производстве титановой губки. Планируется открытие дополнительного цеха на базе «Титано-магниевого Комбината» по производству титановых штамповок для концерна Boeing и «Сухой».

ТУРИСТИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНА

Восточно-Казахстанская область —
это перспективный туристический регион.

Основной центр туристических маршрутов
в регионе — г. Усть-Каменогорск.

В 30 км от него расположена цепь горнолыжных
курортов и туристических баз, а в 100 км. —
живописное Бухтарминское водохранилище,
являющееся популярным местом летнего отдыха
среди жителей Казахстана и гостей из России.

МЕМОРАНДУМ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ В СФЕРЕ ТУРИЗМА

25 февраля 2014 года
в Усть-Каменогорске был подписан
меморандум о региональном
сотрудничестве в сфере туризма.

В рамках меморандума было принято
решение о создании кластера
"Восточный Казахстан" — центра
развития экологического туризма.

свыше

15 ТЫС.
НОВЫХ РАБОЧИХ
МЕСТ

— позволит создать реализация
мастер-плана кластерной
программы развития ВКО
до 2020 года

спрос составит

454 ТЫС.
ЧЕЛОВЕК В ГОД

— потенциальный спрос
на внутреннем и международном
рынке

более

600 МЛН.
ДОЛЛАРОВ

— составит общий объем частных
инвестиций в рассматриваемые
проекты

**ГОРОД УСТЬ-КАМЕНОГОРСК БУДЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ЦЕНТРОМ
КЛАСТЕРА, В КОТОРОМ ОПРЕДЕЛЕНЫ ШЕСТЬ КЛЮЧЕВЫХ
МЕСТ ТУРИСТСКОГО ИНТЕРЕСА:**

- ✓ Водохранилище Бухтарма
- ✓ Река Иртыш – озеро Зайсан
- ✓ Катон-Карагайский ГНПП
- ✓ Озеро Маркаколь и Калжирский каньон
- ✓ Риддер-Анатау и Ивановские горы
- ✓ Город Семипалатинск

ПРОГНОЗЫ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГК В УСЛОВИЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

Учитывая стремительное развитие региона, приток инвестиций и создание большого количества рабочих мест, поток гостей в город в ближайшие 2 года увеличится более чем в 2 раза.

Это подтверждает динамика средней наполняемости гостиниц в Восточно-Казахстанской области: она выросла с 13,7% в 2013г. до 27,5 % в 2015.

ПРОГНОЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БИЗНЕСА НА БЛИЖАЙШИЕ 2 ГОДА:

60-70%



Процент наполняемости
гостиницы

70\$



Средний чек по гостинице

2 100 000\$



Средний оборот в месяц

700 000\$



Затраты в месяц

1 100 000\$



Средняя прибыль в месяц

ВЫГОДЫ

Инвестируя средства сегодня в покупку успешного и перспективного гостиничного комплекса "Иртыш", вы получаете не только прибыльный бизнес, постоянно растущую в цене коммерческую недвижимость в деловой части города Усть-Каменогорск, но и гарантию увеличения прибыльности актива в ближайшие 2 года.



КОНТАКТЫ

Будем рады рассказать Вам
о гостиничном комплексе
и условиях продажи подробнее.

Цена Вас приятно удивит.

**ЛУЧШЕ ОДИН РАЗ УВИДЕТЬ,
ЧЕМ НЕСКОЛЬКО РАЗ УСЛЫШАТЬ
ИЛИ ПРОЧИТАТЬ**

Поэтому приглашаем Вас посетить гостиничный комплекс "Иртыш", увидеть все своими глазами, лично убедиться в эффективности, налаженности бизнес-процессов и оценить объемы и качество активов.

гостиничный комплекс

Уртыш