

Гостеприимство премиум-класса

Гостиничный комплекс
во Владивостоке

рад 
РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

АУКЦИОН
14 июля

Начальная цена -
4 153 240 100 руб.



Гостиничный комплекс на мысе Бурный

Место для постройки гостиничного комплекса выбрано недалеко от центра Владивостока, где город омывается Амурским заливом, на мысе, глубоко выдающемся в море. Архитектура отеля напоминает круизный океанский лайнер у причала в порту. Сходство усиливают расположенные поблизости стоянки для яхт и катеров.

Сочетание таких факторов, как прекрасный панорамный вид на залив, территориальная обособленность и высокая транспортная доступность к деловому и историческому центру города, являются неоспоримыми преимуществами выбора территории для курортного отеля сегмента премиум.

Отель будет иметь в своем составе СПА-центр, предлагающий услуги премиум-класса.

Общая площадь зданий комплекса – 46 726,5 кв. м

Площадь земельных участков – 31 278 кв. м

Площадь земельного участка под строительство – 1,0933 га

Многофункциональный гостиничный комплекс состоит из двух корпусов. В главном располагаются гостиничный вестибюль, жилые номера, рестораны, конференц-залы. Второй спроектирован под размещение СПА-центра с бассейном.

От гостиничного комплекса буквально пару минут пешком до центральной набережной Спортивной гавани, которая красива как днём, так и ночью: везде зажигаются огни, включается подсветка огромного фонтана, а из моря на отдыхающих смотрит двухметровая статуя Русалки, которая является символом Владивостока.

Именно благодаря удобному месторасположению и многофункциональности отель потенциально привлекателен как для гостей Приморского края, так и для местных жителей. Все эти факторы способны превратить гостиничный комплекс на мысе Бурный в жемчужину региона.

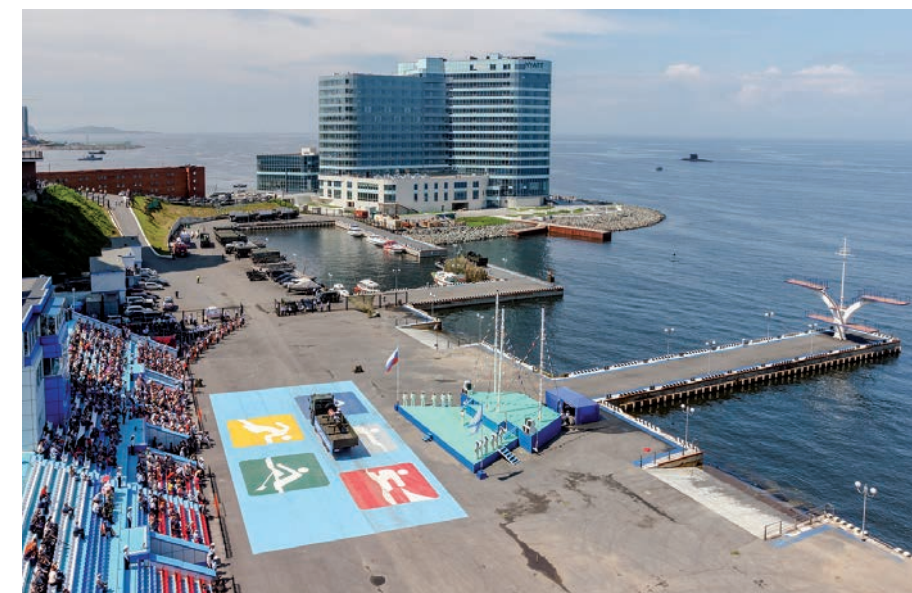
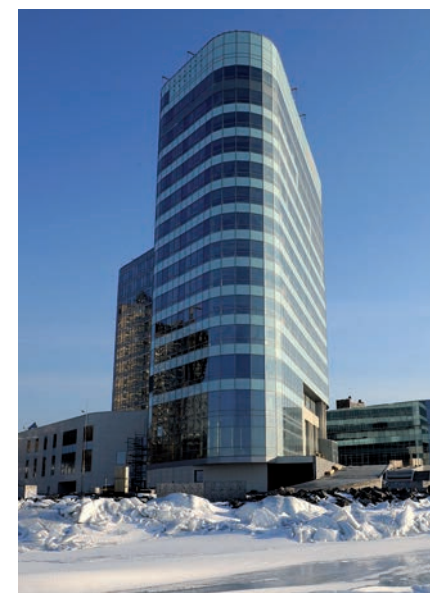


Архитектурно-планировочное решение



Проект комплекса осуществлен архитектурным бюро RMJM, основанным в 1956 году в Эдинбурге, чьи офисы в настоящее время располагаются в Лондоне, Эдинбурге, Глазго, Кембридже, Дубае, Гонконге, Шанхае, Бангкоке, Пекине, Сингапуре, Дохе, Абу-Даби и Москве.

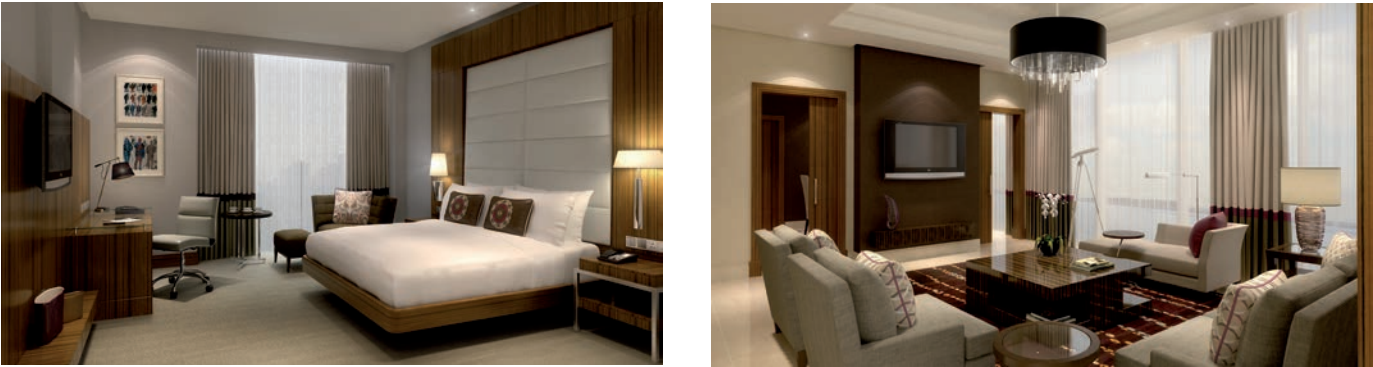
Известные проекты компании – Фалькирское колесо и здание парламента Шотландии. Среди актуальных проектов в России – башня «Эволюция» – многофункциональный небоскрёб, который располагается в ММДЦ «Москва-Сити», отличающийся своей необычной закручивающейся формой, напоминающей молекулу ДНК. В Северной столице в 2018 году откроется общественно-деловой комплекс со штаб-квартирой группы Газпрома – «Лахта-центр». В концепции комплекса нашли отражение основные архитектурные мотивы Петербурга. Это и тема одинокого шпиля в горизонтальном ландшафте, и наклонные здания стилобатной части, символизирующие корпус корабля.



Конфигурация, местоположение и этажность каждого отдельно стоящего здания диктуются конфигурацией участка и сохранением благоприятного инсоляционного режима. Два корпуса комплекса соединены общим стилобатом и стеклянным переходом.

Проектом предусмотрен высокий уровень благоустройства прилегающей к комплексу территории: марина, пляж, пешеходные дорожки и площадки.

Технико-экономические показатели



Здание гостиницы – 36 478,50 кв. м (из них полезной площади – 30 081,92 кв. м).

Наименование	Количество	Средняя площадь, кв. м
Номерной фонд		
2-местный номер с одной кроватью	111	40
Номер повышенной комфортности	8	55
2-местный номер с двумя кроватями	20	40
2-местный номер с одной кроватью Ридженси Клуб	25	40
Номер повышенной комфортности Ридженси Клуб	2	55
2-местный номер с двумя кроватями Ридженси Клуб	4	40
Полулюкс	33	80
Бизнес-люкс	12	120
Президентский номер	1	160
Апартаменты		
Генерального менеджера	2	191
Для длительного проживания	58	Данные номера выделяются оператором из состава номерного фонда самостоятельно
Всего номерной фонд насчитывает 218 номеров, общей площадью 11 993,4 кв. м		



Конференц-зона	
Наименование	Общая площадь, кв. м
Конференц-зоны с учетом холла, гостевых туалетов, гардероба, в том числе:	965,7
многофункциональный зал	393
конференц-зал	73,8
банкетный демонстрационный зал	30,5
Комнаты для проведения переговоров со всеми сопутствующими помещениями, в том числе:	927,4
6 залов для переговоров	от 33 до 96,8



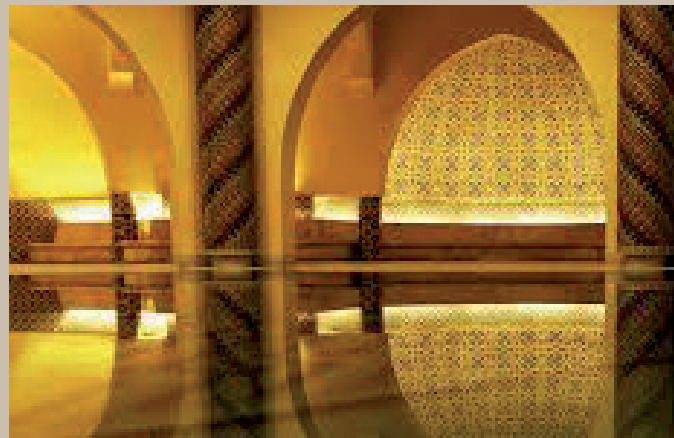
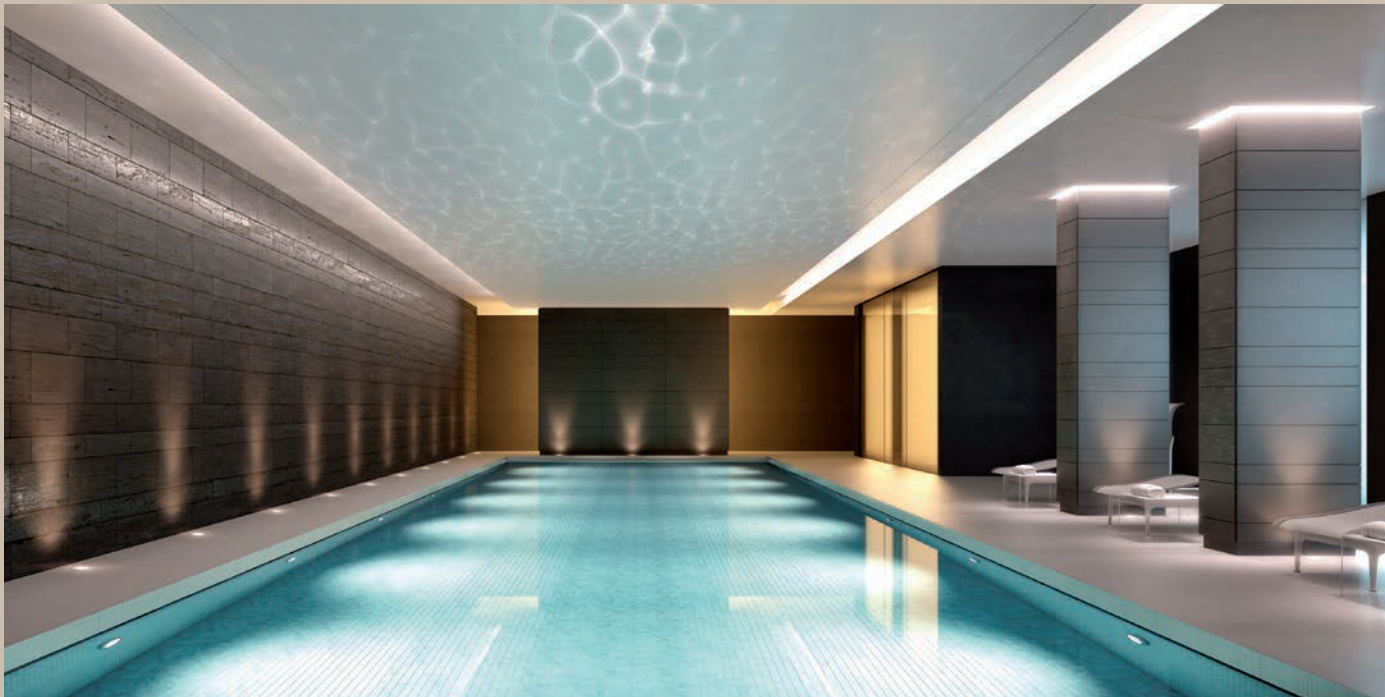
В гостинице предусматриваются ресторан и лобби-бар на первом этаже, ресторан полного обслуживания, а также панорамный ресторан на 14-м этаже. В СПА-центре будет обустроено кафе. Общая вместимость всех зон общественного питания в отеле достигнет до 400 посадочных мест. Рестораны и бары будут являться основным местом питания для гостей отеля и жителей города, а также участников конгрессов и других мероприятий, проводимых в конференц-залах отеля.



Другие помещения гостиничного комплекса

Наименование	Количество посадочных мест	Общая площадь, кв. м
Бутики	-	50,9
Фирменный ресторан	120	334,5
Ресторан Ридженс Клуб	45	148,4
Ресторан полного обслуживания в течение всего дня	130	510,3
Столовая для персонала	100	190





Многофункциональный гостиничный комплекс имеет в своем составе СПА-центр, включающий четыре наземных этажа и один подземный уровень, где расположен паркинг. Общая площадь СПА-центра составляет 10 248 кв. м (из них полезной площади 6 968 кв. м).

- На первом этаже предусмотрены бассейны и кафе.
- Второй уровень включает технические и служебные помещения.
- На третьем этаже СПА-центра располагаются два бассейна и отделение талассотерапии.
- Четвертый уровень представляет собой многоцелевой фитнес-зал, где расположатся несколько процедурных комнат, раздевалок, служебных помещений, салон красоты, а также технические помещения.
- На цокольном этаже предусмотрено 77 парковочных мест и в дополнение к этому – 64 места на наземной стоянке.

Здание СПА спроектировано таким образом, что его одновременно могут посещать как гости гостиницы, так и жители Владивостока. Единовременная пропускная способность комплекса – 170 человек.

В здании СПА-центра предусмотрены:

- Зона ресепшен с фито-баром.
- Медицинский кабинет.
- Детская игровая комната.
- Бассейн талассотерапии.
- Бальнеологические кабинеты.
- Раздевалки с душевыми комнатами и сантехническими узлами.
- Парные, сауны, зона отдыха и хамам.
- Тренажерный зал с раздевалками, душевыми комнатами и хозяйственными помещениями.
- Салон красоты, состоящий из 4-х кабинетов и 2-х залов.
- Подсобные помещения.
- Помещения для персонала.

Зона СПА:

- Японская баня.
- 3 кабинета для СПА-процедур.
- Блок гидромассажных ванн.



ИНФОРМАЦИЯ О ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА



С 21.02.2014 по настоящее время работы на объекте приостановлены. Объект находится под охраной. Осуществляется минимально необходимое техническое обслуживание объекта.

На момент приостановки работ и по настоящее время на объекте:

- **Здание 1 (Лит. А, А1, А2):** бетонный каркас здания готов на 100%; работы по устройству кровли завершены; остекление и облицовка фасада здания выполнены; полностью смонтированы 16 лифтов, закончены работы по устройству перегородок и частично выполнены отделочные работы на различных этажах и зонах объекта.
- **Здание 2:** бетонный каркас комплекса готов на 100%; работы по устройству кровли завершены; закончен монтаж купола комплекса; выполнено остекление фасада; завершены работы по устройству скважины для комплекса.
- **Конференц-зона:** бетонный каркас здания готов на 100%; работы по облицовке и остеклению фасада выполнены; необходимо производство отделочных работ.
- **Автопарковка:** выполнена на 95%.
- **Благоустройство:** выполнено на 80%.

КОММУНИКАЦИИ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ



Электроснабжение:

- Объект подключен по временной схеме.
- По постоянному электроснабжению: наружные сети – 100%, ТП – 40%.

Теплоснабжение:

- Объект присоединён к теплосетям.
- Выполнена реконструкция тепловой камеры и проложены наружные сети теплоснабжения 100%.

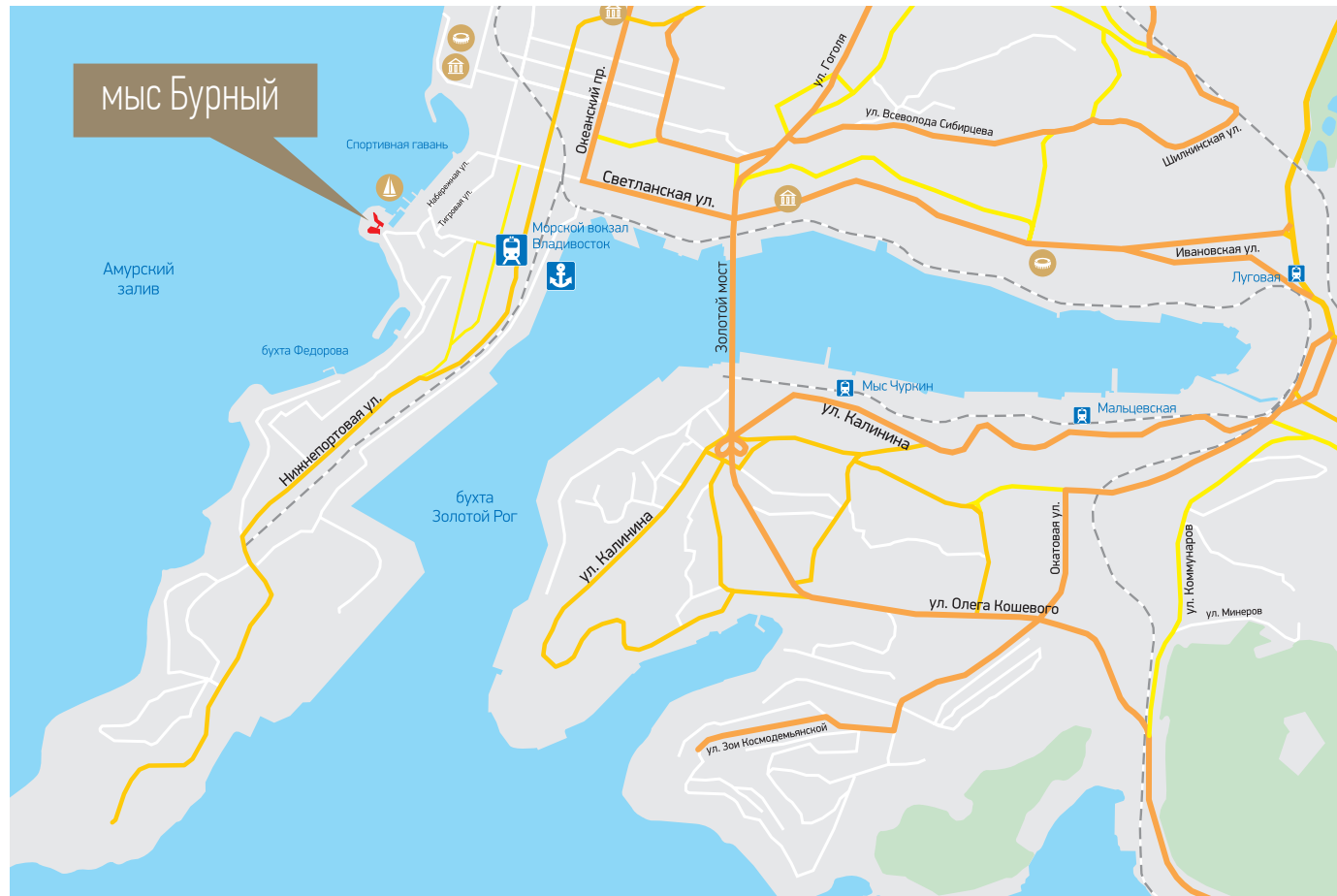
Слаботочные системы:

- Выполнена прокладка кабеля связи, при содействии Министерства обороны.

Водоснабжение и канализация:

- Работы по устройству кольцевого водовода выполнены.
- Произведена опрессовка уложенных участков.
- Водомерный узел смонтирован на 100%.
- Построены сети наружного водопровода ДУ 500 мм от проспекта Красного Знамени до МГККТ для обеспечения ввода объекта в эксплуатацию.

Местоположение гостиничного комплекса



Территория гостиничного комплекса на мысе Бурный граничит с большой прогулочной зоной, известной как Спортивная гавань, представляющей собой традиционную для курортных городов приморскую набережную, – одно из старейших и любимых мест отдыха владивостокцев.

Когда-то давно здесь располагались первые купальни. Настоящий благоустроенный пляж с водными станциями, соляриями, спортивными площадками и оздоровительным комплексом был создан здесь в 1953 году. С тех пор это место стало называться Спортивной гаванью, или берегом здоровья – как именовали его местные жители. Еще позже на набе-



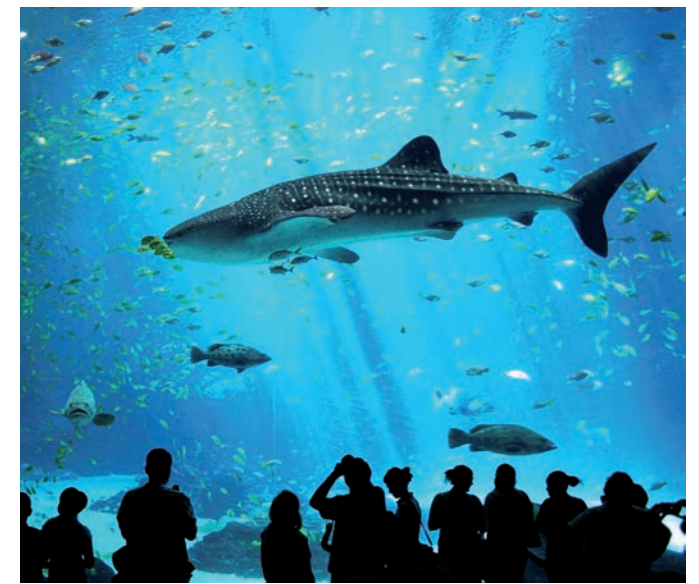
режной разбили прогулочные аллеи, построили кафе с открытыми летними террасами, подпорные стены облицевали мрамором, а прогулочную зону выложили брусчаткой.

На территории набережной расположены детский парк аттракционов и колесо обозрения (он же парк культуры и отдыха «Карусель»). В конце набережной находится спорткомплекс «Олимпиец», в котором можно посетить плавательный бассейн, сыграть в бильярд и т. д.



Не доходя до спорткомплекса расположен музей Владивостокская крепость. На территории крепости – оборонительные сооружения, которые были построены в начале XIX века. Внутри крепости представлено много экспонатов оружия – от старинного до современного.

Рядом с музеем Владивостокская крепость находится океанариум, в котором представлен почти весь подводный мир Японского моря. Здесь же неподале-



ку расположился яхт-клуб «Тихий океан», где стоят различные яхты и катера. Обычно с июня по конец сентября можно заказать прогулку по заливу, в том числе до моста через остров Русский.

Непосредственно над набережной находится один из лучших кинотеатров города – «Океан». В просторном кафе на втором этаже кинотеатра можно поесть с видом на набережную и Амурский залив.

На Спортивной набережной ежегодно отмечают День рыбака с театрализованными представлениями, которые плавно переходят на центральную площадь. При проведении праздничных мероприятий с набережной пускают салют.





Бизнес гостеприимства

Владивосток, причудливо раскинувшийся по склонам спускающихся к морю сопок, один из самых колоритных и притягательных городов России. Ведь не зря его называют сплошной видовой площадкой: захватывающие дух панорамы, открывающиеся с высоты сопок, и есть главная достопримечательность приморской столицы.

Неповторимым Владивосток делает и наличие порта, который расположился на берегах живописной бухты Золотой Рог. Это целый город на воде, который живет своей особенной жизнью: у причалов отдыхают вернувшиеся из дальних плаваний океанские суда, мерно покачиваются на волнах белокрылые яхты, рокочут подъемные краны и лебедки.

Туристической привлекательности Владивостоку добавляет его природа – абсолютно уникальная, какой не увидишь ни в одном другом уголке планеты. Неправдоподобной красоты морские пейзажи, лазурно-изумрудные бухты, таинственные горы и хребты, заповедные зоны, где обитают редкие животные и растут краснокнижные растения...

В крае наблюдается ежегодное увеличение числа иностранных гостей, желающих посетить Приморье с туристическими целями. Приоритетными направлениями бизнеса гостеприимства могут стать экологический туризм и открытие интегрированной развлекательной курортной зоны «Приморье».





РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

АО «Российский аукционный дом»

Руководитель Департамента по работе с проблемными
и непрофильными активами банков

Ольга Желудкова

(921) 944-26-43, (812) 344-40-02

e-mail: zheludkova@auction-house.ru

auction-house.ru