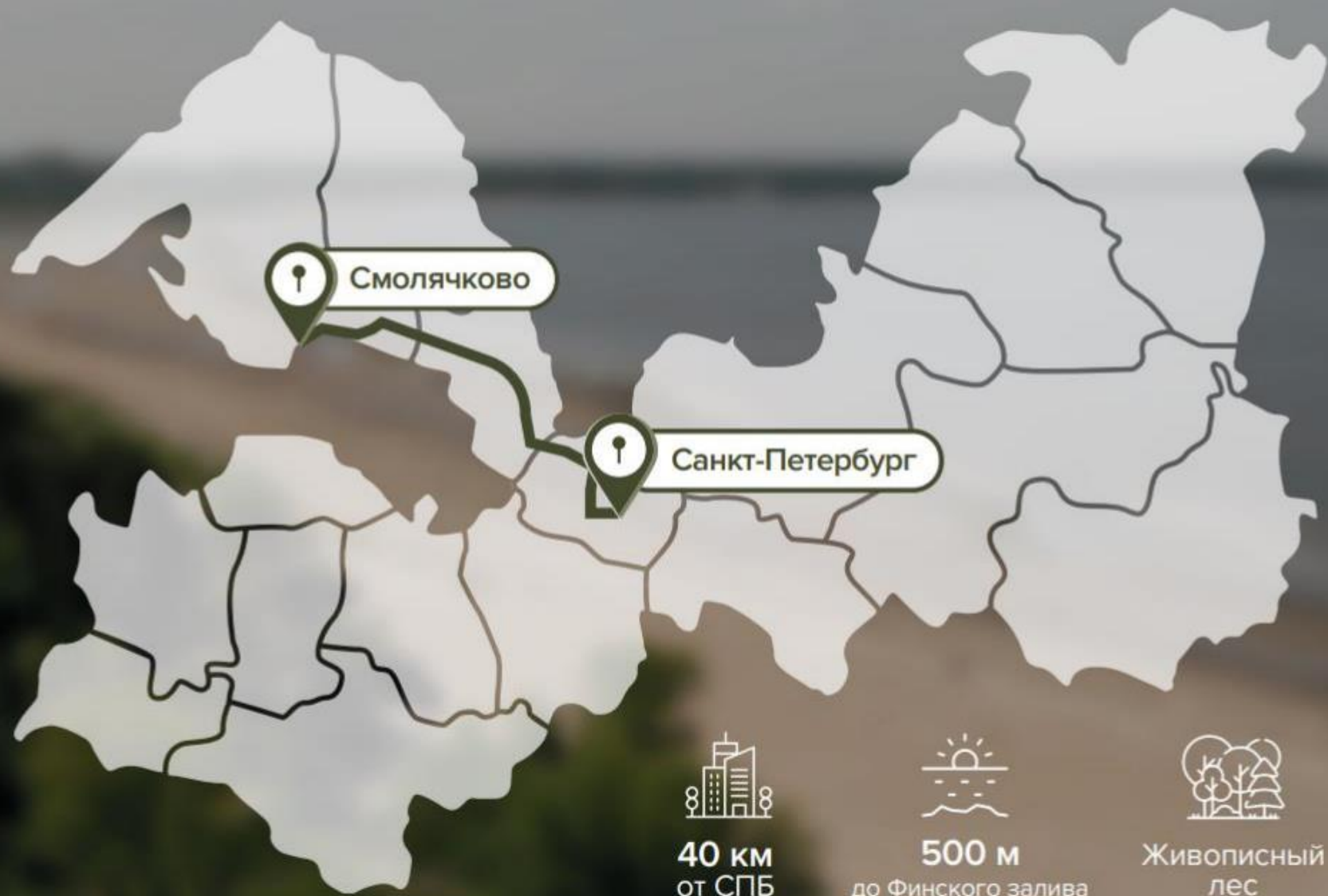


МЕСТО[®] СМОЛЯЧКОВО

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Смолячково

Санкт-Петербург



40 км
от СПб



500 м
до Финского залива



Живописный
лес



Песчаный
берег



Приморское шоссе, 673



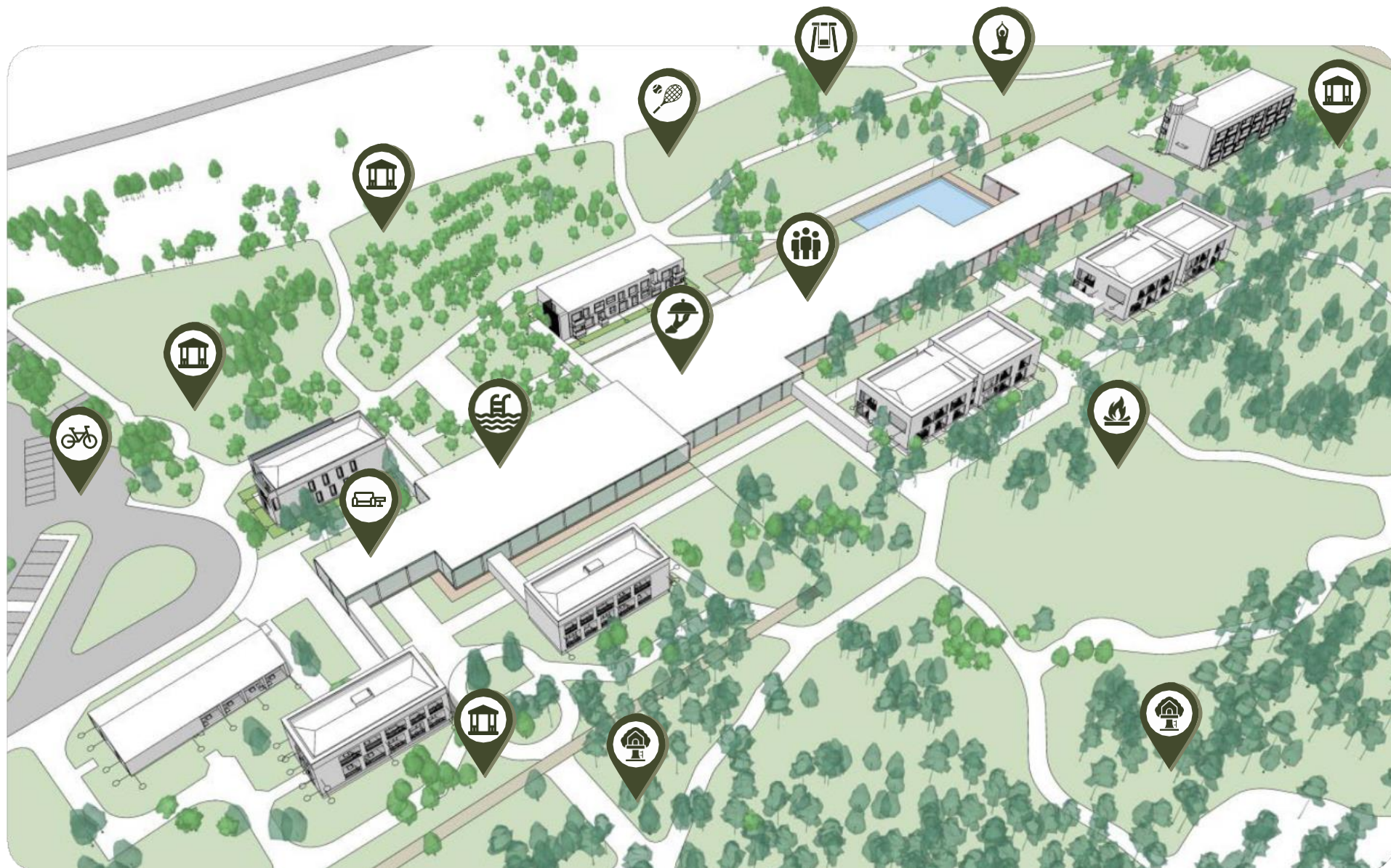
Парк 600 м



Пляж 400 м

ГЕНПЛАН

-  Костровая зона, качели, беседки
-  Площадка для падл, стритбола, воркаута
-  Детские и интерактивные площадки
-  Прокат велосипедов
-  Термальный комплекс 2000 кв.м + открытый бассейн 500 кв.м
-  Домики на деревьях
-  Беседки, качели, зоны отдыха
-  Площадка для йоги
-  Рестораны
-  Зона лобби, коворкинг
-  Зал для мероприятий

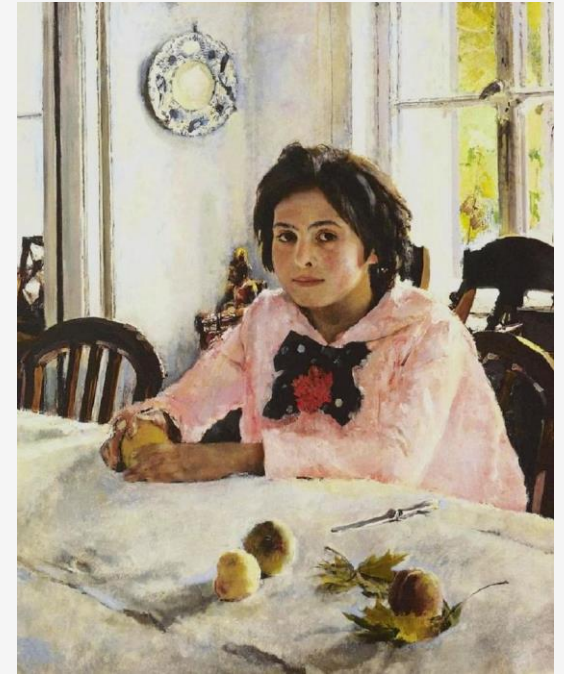


ГЕНИЙ МЕСТА

Курортный район – пожалуй, самая «загородная» городская локация с богатым культурным наследием.

Дачи здесь имели или гостили на местных курортах и поправляли здоровье: полярный исследователь адмирал Степан Макаров, профессор медицины Петр Лесгафт, академик невролог-физиолог Владимир Бехтерев, оперный певец Федор Шаляпин, писатели и поэты: Александр Kupрин, Михаил Салтыков-Щедрин, Александр Блок, Максим Горький, Анна Ахматова, Корней Чуковский, Михаил Зощенко, режиссер и педагог Всеволод Мейерхольд, композиторы: Василий Соловьев-Седой, Дмитрий Шостакович и еще немало имен, составивших гордость нашей истории.

Местная природа привлекала художников: Репин долгое время жил в своем загородном имении в нынешнем Репино, а **в Смолячково дачу имел известный художник Валентин Серов.**



АРХИТЕКТУРА



ДЕЛО гр. ПЕХАНОВИЧ.

КОПИЯ

Вх. № 66 - 17/X-25 г.

Участок Л. А. Пеханович вплотную прилегает к даче художника Врова. Дача его в норвежском вкусе находится на самом берегу залива и фасадом обращена к нему. Жителей там не было, дорога была еще не возделана и была поросши травой. Все эти участки были Соколовского или его дочери, от кого они были приобретены этого я не могу сказать, так как об этом не было речи. Знаю одно, что мой участок вплотную прилегает к даче Серова, впереди которой было незастроенное пространство, купленное Серовым у З. Н. Куроптевой и к этому то пространству, находящемуся перед дачей и примыкает мой участок, на который и выходят водопровод дачи Серовой, следующий участок с другой стороны женщины врача, напротив - участки инженера Павловского, Куроптевой, Элияш и других. Эти участки находились в трех верстах от самой деревни Ино. Надо было ехать от Райвола по дороге, на которой находились дачи Куропаткина, Шапирова и других и проехав их повернуть против единственного дома, принадлежавшего какому-то финну. Других построек не было, кроме дачи художника Серова в конце дороги.

подпись - Л. Пеханович. -

С подлинным верно

Делопроизводитель

АРХИТЕКТУРА









ИНТЕРЬЕРЫ



ИНТЕРЬЕРЫ

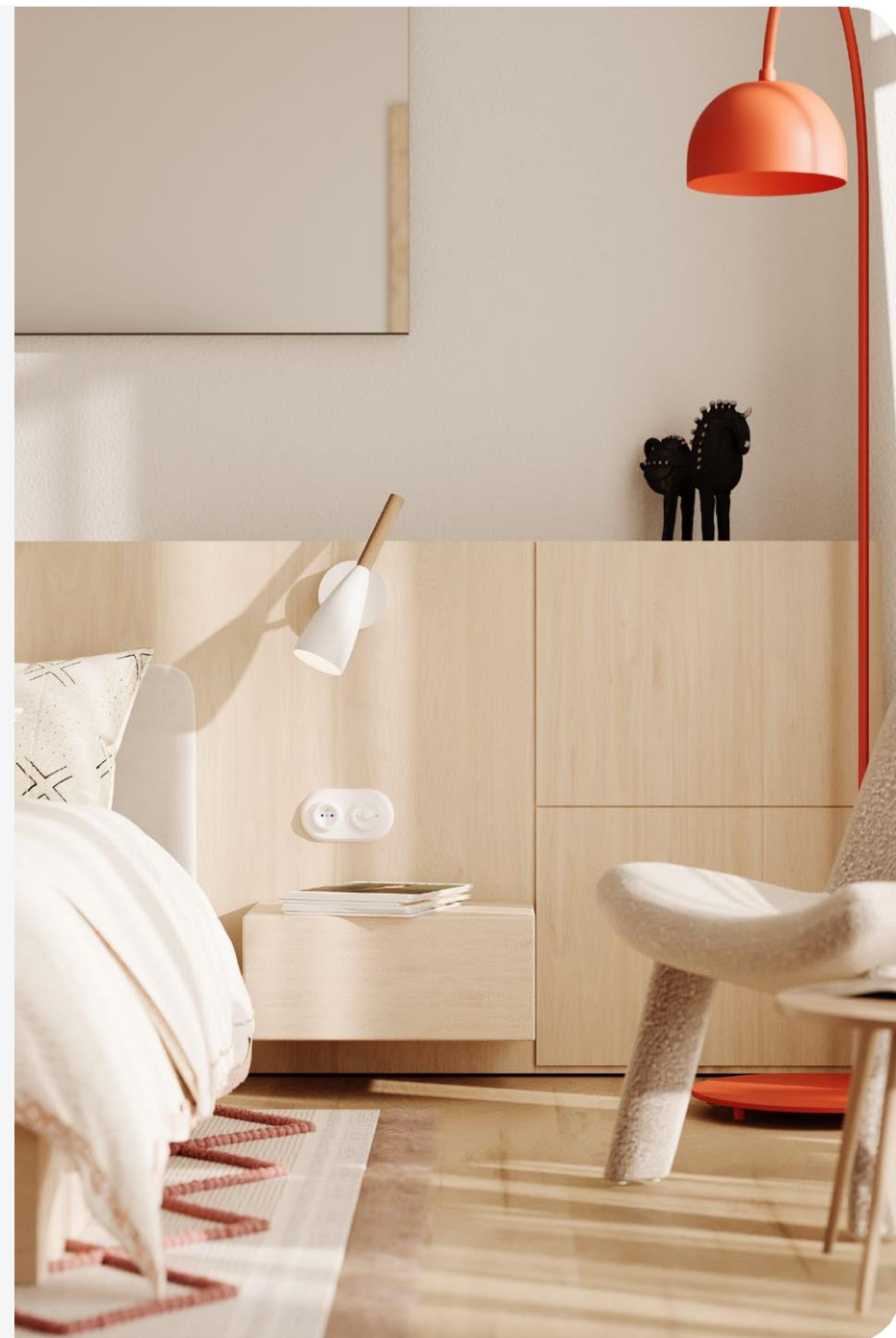


ИНТЕРЬЕРЫ



СТАНДАРТ

СТАНДАРТ 2 ГОСТЯ
+ ДЕТСКАЯ КРОВАТКА ПО ЗАПРОСУ



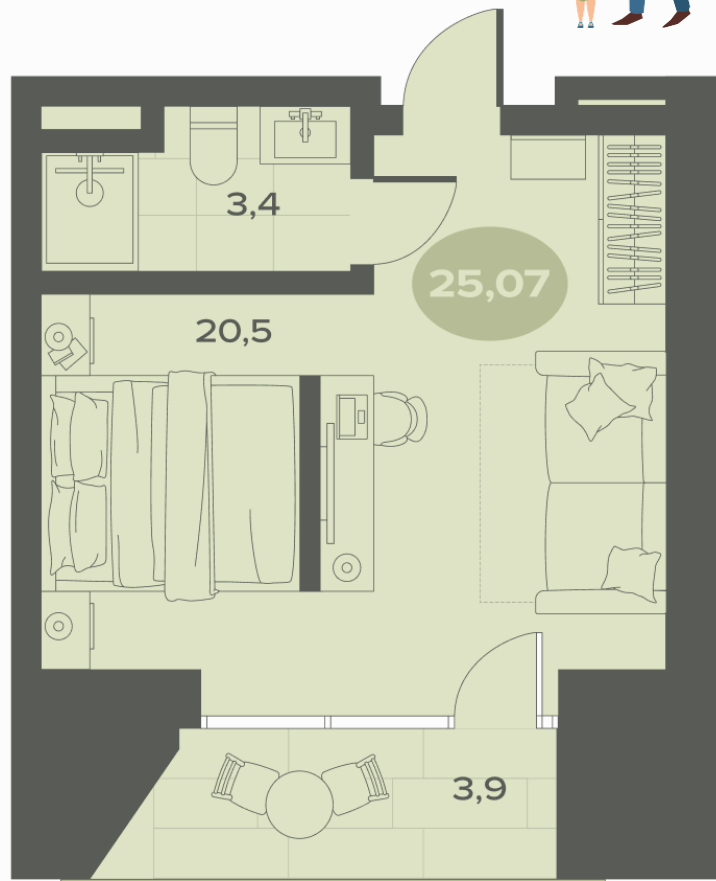






СУПЕРИОР

СТАНДАРТ 2+2 ГОСТЯ

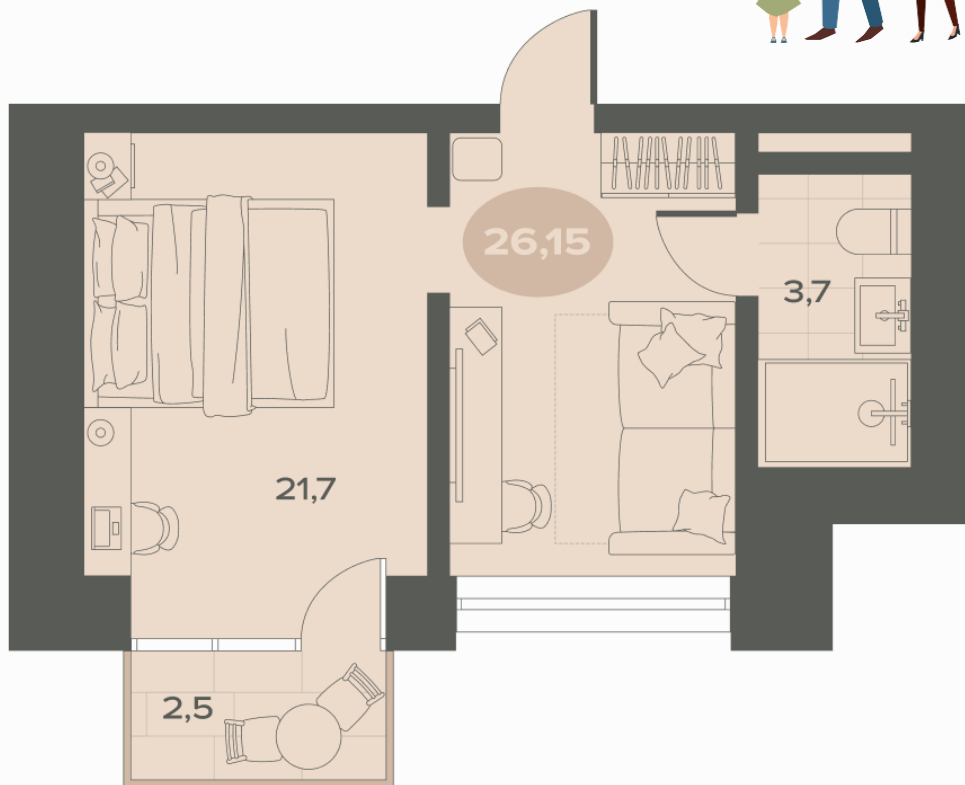






СЬЮТ

СТАНДАРТ 2+2 ГОСТЯ











СЕРДЦЕ МЕСТА — АКВАТЕРМАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС СО СПА





АКВАТЕРМАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС 2000 М2

БАССЕЙН
500 М2

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ СПА

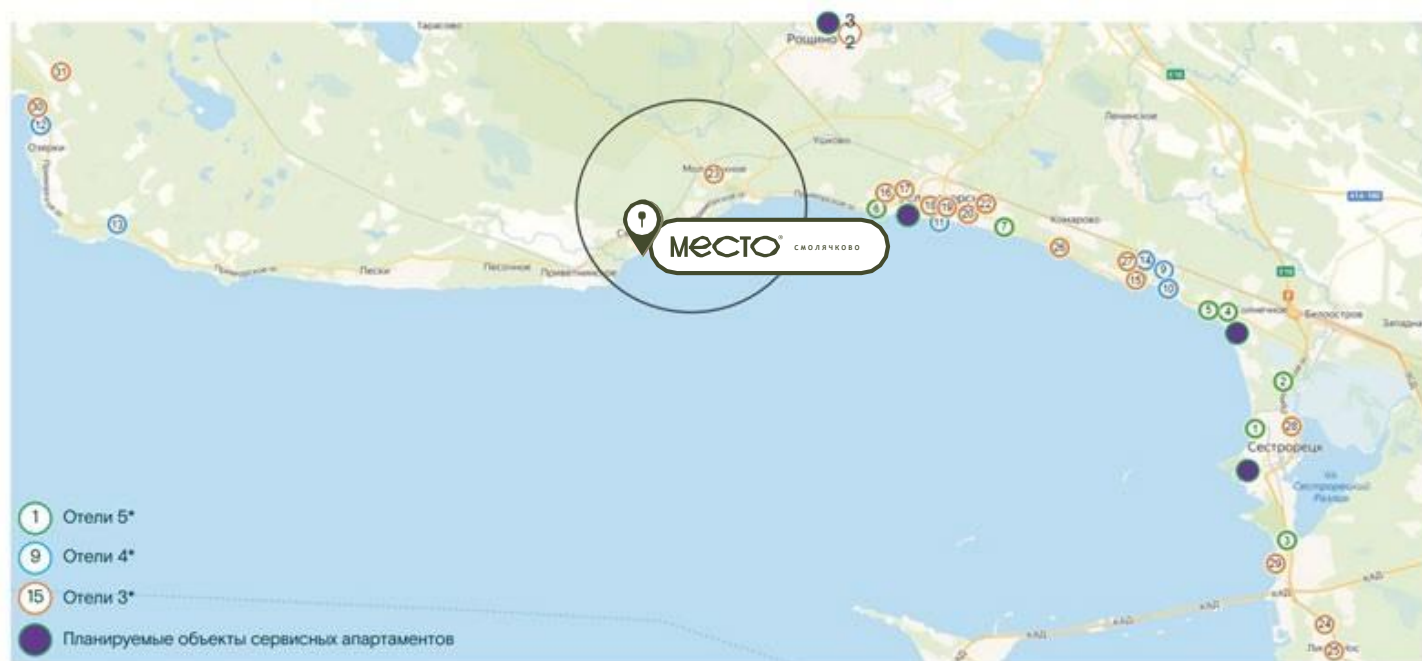
- СПА ОБЕСПЕЧИВАЕТ ЗАГРУЗКУ В НЕСЕЗОН И БОЛЕЕ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ДОХОДА. 70% и выше — средняя загрузка отелей со СПА, в то время как отели без СПА-услуг имеют среднюю загрузку на уровне 50-60% («Smith Travel Research»¹).
- ADR ВЫШЕ НА 10%: Отели со СПА-сервисами имеют среднюю цену за номер (ADR) на 10% выше, чем отели без СПА-услуг («Smith Travel Research»²).
- ГОСТИ ЧАЩЕ ВОЗВРАЩАЮТСЯ СНОВА И СНОВА: Гости, которые воспользовались услугами СПА и получили позитивный опыт, чаще всего возвращаются в отель снова. По данным tripadvisor.com 65% гостей планируют вернуться в отель повторно, если им понравилась услуги, дизайн и атмосфера СПА.
- СПА ПРИВЛЕКАЕТ КОРПОРАТИВНЫХ КЛИЕНТОВ: СПА-центр в отеле — уникальная платформа для организации корпоративных мероприятий и частных событий разного масштаба и формата (ЗОЖ-конференции, марафоны здоровья, MICE, свадьбы, СПА-вечеринки и пр.), приносящая ощутимую дополнительную финансовую прибыль отелю.

¹ STR, Inc. — дочерняя компания CoStar Group, которая предоставляет рыночные данные по гостиничной индустрии по всему миру, включая данные о спросе и предложении и доле рынка. Штаб-квартира компании находится в Хендерсонвилле, штат Теннесси, международная штаб-квартира — в Лондоне, Англия, а офисы — в Италии, Дубае, Бразилии, Сингапуре, Токио, Джакарте, Сиднее и Пекине.

² В настоящее время STR отслеживает 67 000 отелей с более чем 8 миллионами номеров в 180 странах.



ГОСТИНИЦЫ И СЕРВИСНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В ОКРУЖЕНИИ

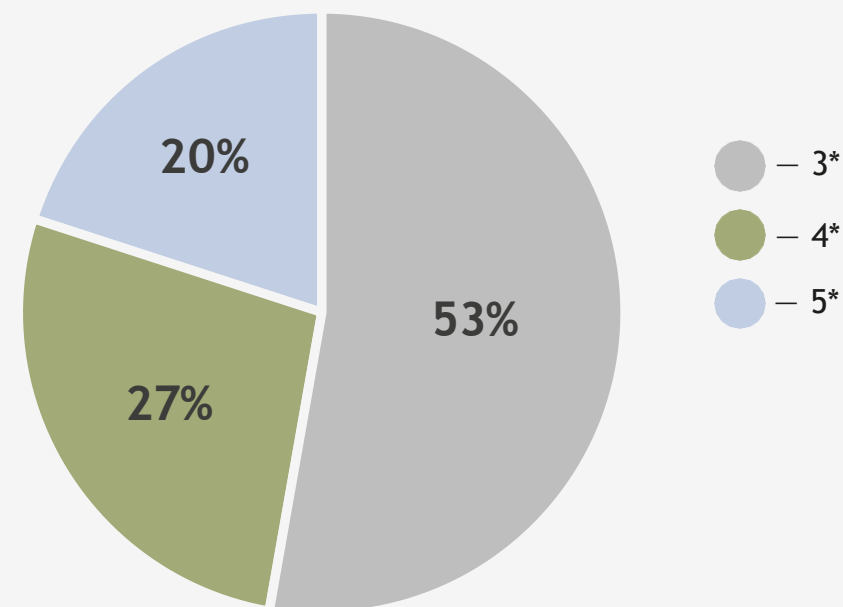


1. Скандинавия 5* и 3*, год постройки 2009
2. Золотой ручей 5* и 3*, год постройки 2016
3. VODA 5*, год постройки 2014/2022
4. Бор 812 5*, год постройки 2020
5. Гармония 5*, год постройки 2021
6. Президент-отель 5*, год постройки 2013
7. Первая линия 5*, год постройки 2018
8. X-clinic 5*, год постройки 2018
9. ForRestMix 4*, год постройки 2011
10. Репино Парк Отель 4*, год постройки 2007
11. Терийоки 4*, год постройки 2009
12. Дом у моря 4*, год постройки 2016

13. Мы здесь 4*
14. Репинский курорт: отель 4*,коттеджи 3*, год постройки 2017
15. Царство-королевство 4*, год постройки 2013
16. Репинская 3*, год постройки 1973/2018
17. Акварин 3*, год постройки 2009
18. Гелиос отель 3*,год постройки 1975/2002
19. G9 3*, год постройки 2017
20. Парк-отель 3*, год постройки 2018
21. Апарта-отель Z516 3*, год постройки 2021
22. Архитектура здоровья 3*, год постройки 2010
23. Дом творчества Архитектор 3*

24. Искатель 3*, год постройки 2018
25. Коттеджи Скворешники 3*, год постройки 2021
26. Fox Inn 3*, год постройки 2019
27. Лайнер 3*, год постройки 2022
28. Casablanca 3*
29. Таймаут 3*, год постройки 2013
30. Кантри 3*
31. Окуневая 3*, год постройки 2013

Структура конкурентного окружения: отели

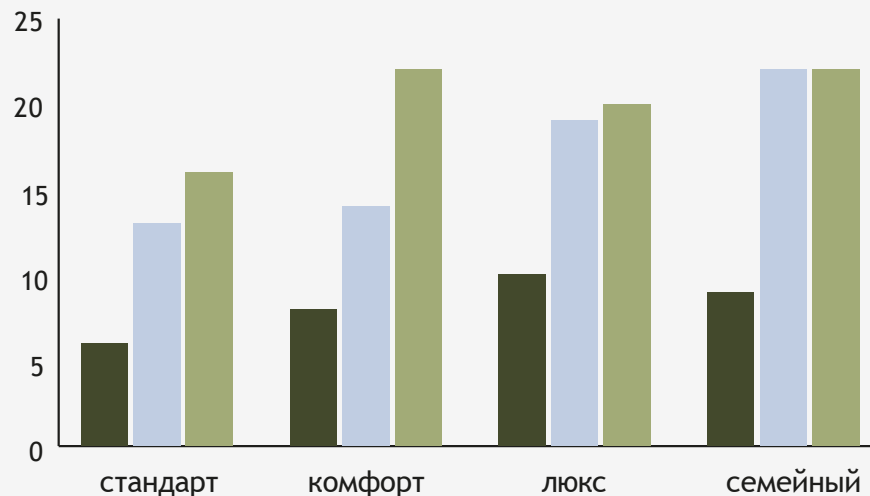


В конкурентном окружении Проекта работает 35 объектов 3*-5* на 1,4 тыс. номеров и 240 коттеджей (входят в состав 10 объектов).

СТОИМОСТЬ СТАНДАРТНОГО НОМЕРА

Стандарт 2-местный средний тариф—2024 составляет: 16 тыс.—отели 5*
12,8 тыс.—отели 4*
5,8 тыс.—отели 3*

Средний тариф, тыс. руб./сут. ■ 3* ■ 4* ■ 5*



Разрыв стоимости стандартного номера между 5* и 4* составляет всего 20%.
Разрыв в стоимости стандартного номера между 4* и 3* составляет 55%.

Стоимость стандартного номера в отелях различной звездности в 2024 год
в конкурентном окружении проекта

КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Среднегодовой тариф объектов, 2024, руб./сут., без завтрака

	Площадь м2	Высокий сезон	Низкий сезон	Средняя
Отели 5*				
Стандарт 2-местный	24-45	17 775	14 450	15 680
Полулюкс	25-52	23 430	20 580	21 520
Люкс	36-82	20 830	19 390	19 880
Апартамент семейный	34-80	26 120	19 820	21 900
Отели 4*				
Стандарт 2-местный	17-25	16 315	11 070	12 800
Полулюкс	27-38	15 775	12 520	13 590
Люкс	32-90	20 125	17 800	18 565
Апартамент семейный	25-50	23 880	20 845	21 845
Отели 3*				
Стандарт 2-местный	16-22	7 530	4 900	5 785
Полулюкс	20-32	10 000	6 725	7 807
Люкс	30-63	13 085	7 980	9 660
Апартамент семейный	26-46	11 190	8 010	8 915

ПАРТНЕР ПРОЕКТА — ЮРЬЕВА ЕКАТЕРИНА

Врач-педиатр, психотерапевт.

Топ-1 эксперт в сфере материнства и детства.

Предприниматель, мама 2 детей.

Автор блога @doctor_iureva 1 млн. подписчиков.

Автор канала YouTube @Doctor_iureva 450 тыс. подписчиков

Автор книги «Счастливый малыш до года»,

тираж > 40 000 экземпляров.

Создатель профессии будущего «Берегиня семьи».

Создатель школы материнства номер 1 в России.

Телеведущая на федеральном канале, авторская программа

«Секреты здоровья».

17

лет опыт
практикующего врача

> 300 000

семей под наблюдением

> 1 МЛН

подписчиков в блогах
о материнстве и семье



БЕРЕГИНЯ
СЕМЬИ



РЕСТОРАНЫ





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

VERTICAL HOTELS

Партнёры «Места» — международная управляющая компания Vertical Hospitality, опытные эксперты по работе с многофункциональными пространствами. Они отвечают за то, чтобы жизнь «Места» соответствовала заложенным на стадии застройки идеям, а пребывание отвечало высоким стандартам.

Vertical Hospitality — международная гостиничная компания с 10-ти летним опытом создания и управления лайфстайл-отелями и коlivingами. Начиная с открытия первого отеля «Вертикаль» в 2013 году, в настоящее время сеть насчитывает почти 2000 гостиничных номеров и 5000 номеров в разработке через 5 лет. Компания разработала и управляет портфелем гостиничных активов и брендов, включая современные отели и коlivingи для молодых специалистов и цифровых кочевников.

9 ПРОЕКТОВ

уже запущено

10+ ЛЕТ

управляем
отелями

>2500

юнитов
в управлении

>1000

собственников



КАЖДОЕ МЕСТО -
ОСОБЕННОЕ



MECTO®