



Русский Дом

Отчет об осмотре объектов в Крыму 12-14.02.19 .

Исполнительный директор, Фёдоров Д.С.

15.02.2019

Переговоры в рамках командировки:



1. 12.02.19 прошли переговоры с представителем собственника ООО «КрымТур». В собственности - 12 объектов. Номеров свыше 1500 шт. Собственник – депутат. Объекты постоянно продаются уже более 5 лет. В течение процесса продажи готовы сдать в аренду. Ожидают ценовое предложение.

Состояние объектов различное, но в таком состоянии их продажа маловероятна. Все объекты санаторно-курортные. Управляют объектами сами, продукт везде бюджетный, сервис и маркетинг как таковой отсутствует. Сезон сейчас очень короткий июнь-сентябрь.

Осмотрено 4 наиболее интересных объекта.

Клиент ожидает ценовое предложение по аренде объектов. Запросили статистику по всем объектам. Формируем предложение до 22.02.19

Объекты: ТОК Евпатория – 2 корпуса, ТОК Восход в г. Алушта, ТОК Чайка в г. Алушта, ТОК Горизонт в г. Судак (не востребован нами), гостиница Таврия в Симферополе, гостиница Крым в Севастополе (200 номеров) – суд по нему

Переговоры в рамках командировки:



2. 13.02.19 прошли переговоры с собственником застройщика «Калинка Девелопмент» по управлению апартаментным комплексом под Алуштой после его строительства. У них финансовые проблемы. Планируют начать строительство через 2-3 месяца. Сейчас заинтересованы в формировании концепции и маркетинга объекта. Но оплачивать могут только после начала продаж когда появятся деньги.

Параллельно проектируют 2 апартамент-отеля в г. Севастополь.

До 22.02. формируем предложение, затем обсуждаем с клиентом.

3. 13.02.19 в рамках диалога с собственником пансионата «Свет Маяка» в Керчи договорились о повторной встрече для обсуждения условий управления объектом. Услуги продаж для него актуальны лишь в сегменте корпоративных продаж и тендеров. Информация о пансионате ниже.

4. 13.02.19 осмотрен отель «Форест» в Алушке (32 номера). До 22.02.19 формирует ценовое предложение о аренде. Затем обсуждаем с клиентом. Информация о отеле далее.



Гостиничные
объекты ООО
«КрымТур»

ТОК «Восход» Пансионат 2*

Г. Алушта



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Пансионат построен в 1992 году, состоит из 2 трёхэтажных корпусов и блока питания с конференц зоной. Пансионат пригоден к эксплуатации.
Месторасположение	Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 11
Номерной фонд	88 номеров , 166 мест (200 с доп местами) , 5 категорий номеров
Дополнительная инфраструктура	Столовая на 90 посадочных мест. Конференц зал на 100 мест. Мед центр, пляж свой- 1 карта. (до пляжа 600 метров). Детская игровая зона. Тренажерный зал. Бассейн открытый.
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает только продажу, готов к аренде в течение процесса продажи

ТОК «Восход»

Пансионат 2*



ТОК «Чайка» Пансионат 2*

Г. Алушта



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Пансионат построен в 1933 году, состоит из 3х трехэтажных зданий. Пансионат не пригоден к эксплуатации.
Месторасположение	р. Крым, г. Алушта, ул. Красноармейская, 11. до аэропорта: г. Симферополь -80 км, до курортного парка: г.Алушта - 1000 м, до пляжа: 1800 м
Номерной фонд	284 номера, 500 мест
Дополнительная инфраструктура	Территория 3,5 Га, 2 Ресторана на 400 посадочных мест. Мед центр малый. Бассейн 240 кв м, бар у бассейна, пляж 130 м. 3 конференц зала: 420 чел, 70 чел, 30 чел.
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает только продажу, готов к аренде в течение процесса продажи

ТОК «Чайка» Пансионат 2*



ТОК «Евпатория» Пансионат 2*

Г. Евпатория



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Гостиница построена в 1975 г. 3,5 ГА территория, 6 этажное здание состояние без кап ремонта. Обновлена в 2019 г мебель в номерах. Пансионат пригоден к эксплуатации.
Месторасположение	Республика Крым, город Евпатория, улица Московская, 29, Евпатория, Расстояние до пляжа — 1200 м.
Номерной фонд	240 номеров, 5 различных категорий. 500 мест. 40 номеров выведено из эксплуатации на 2019 г.
Дополнительная инфраструктура	3,5 ГА, 2 ресторана на 450 мест, мед центр (без оборудования), пляж в 2 км от отеля, бассейн 250 кв. м, игровая, конференц зал на 300 мест, 70 мест, кафе у бассейна, кафе на пляже
Условия сотрудничества	Собственники готовы обсуждать условия. Рассматривается аренда или управление.

ТОК «Евпатория»

Пансионат 3*



ТОК Евпатория

2й корпус



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Гостиница 1981 г., 17 этажей, без ремонта, не оборудована. в 1 км от пляжа. Состояние непригодное к эксплуатации. Требуется капитальный ремонт, оснащения. Не работает 5 лет.
Месторасположение	р. Крым, г. Симферополь, ул. Киевская,4.
Номерной фонд	220 номеров, 370 мест, номера по 12 кв м.
Дополнительная инфраструктура	Конференц зал на 200 чел, столовая на 250 чел
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает только продажу, готов к аренде в течение процесса продажи

* поэтажные планы помещений прилагаются

ТОК Евпатория

2й корпус



Гостиница Таврия 2*, г. Симферополь



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Отель категории 2 звезды в г. Симферополь. Специфика – бизнес-отель. Площадь комплекса 1,7 га. Зеленая, благоустроенная, охраняемая (видеонаблюдение) и полностью огороженная территория, на которой расположены 2 спальных корпуса. Работает круглогодично. Состояние пригодное к эксплуатации.
Месторасположение	г. Симферополь, ул. Беспалова, 21, рядом с Воронцовским парком, 19 км от аэропорта
Номерной фонд	109 номеров, 171 мест., 5 категорий номеров
Дополнительная инфраструктура	Конференц-зал: 64 места, оборудование конференц, кафе предоставляет питание 3 раза в сутки, парковка.
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает только продажу, готов к аренде в течение процесса продажи

* поэтажные планы помещений прилагаются

Гостиница Таврия 2*, г.



ТОСК «Приморье» г. Коктыбель



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	ТОСК «Приморье» находится в поселке Коктебель, в 20 км юго-западнее Феодосии. Комплекс имеет выход на Центральную Набережную. Рядом находится автостанция, центральный рынок, магазины, точки продажи сувениров, аквапарк, дельфинарий, музей М.Волошина, кафе, бары, дискотеки. Работает сезонно с мая по сентябрь. Состояние пригодное к эксплуатации.
Месторасположение	Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Коктебель, ул. Ленина, 124, 200 м до пляжа
Номерной фонд	230 номеров, 474 места, 3 корпуса
Дополнительная инфраструктура	11 ГА территории, мед центр, Конференц-зал : 60 мест, пляж свой: расстояние до моря 70 м., протяженность 240 м. столовая на 350 мест., тренажерный зал, конференц зал на 80 мест, бассейн
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает только продажу, готов к аренде в течение процесса продажи

ТОСК «Приморье», пгт. Коктебель





Отель «Форест»,
г. Алупка

Отель «Форест», г. Алупка



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Отель расположен в г. Алупка, работает 8 лет. Состояние отличное. Соответствует гостиничным нормам категории 3 звезды. Великолепные видовые характеристики.
Месторасположение	Алупка, ул. Ленина - 42 Д, от моря 600 м. пляж не обустроен, галечный. (пляжа почти нет)
Номерной фонд	32 номера, 70 мест
Дополнительная инфраструктура	Кафе, сауна с купелью, парковка.
Условия сотрудничества	Собственник рассматривает аренду. Его запрос – 6 млн руб. за сезон май-октябрь.

* поэтажные планы помещений прилагаются

Отель «Форест», г. Алупка





Пансионат «Свет
Маяка», г. Керчь

Пансионат «Свет Маяка», г. Керчь



Наименование показателя	Данные
Краткое описание	Пансионат категории 2* расположен в г. Керчь, реновация 2016 г. 2 корпуса. Работает круглогодично.
Месторасположение	Республика Крым, г. Керчь, пос. Подмаячный, пансионат «Свет Маяка», до пляжа 50 м, до аэропорта 220 км
Номерной фонд	77 номеров, 200 мест
Дополнительная инфраструктура	Кафе, столовая на 120 мест, пляж, территория 5 ГА, (мед центр проектируется – запустят в 2019 г). парковка
Условия сотрудничества	Собственник рассматривал услуги продаж, но склонился к необходимости управления профессиональной компанией.

* поэтажные планы помещений прилагаются

Пансионат «Свет Маяка», г. Керчь



Крым наш!

Время работать в
Крыму!

