



## Инвестиционное предложение

## Создание парка развлечений в «Берендеевке»



## Информационная справка

Проект предполагает создание всесезонного парка для семейного и активного отдыха в городе Костроме с тематическими зонами в целях развития въездного туризма, а также в рамках развития бренда «Сказочная Кострома – родина Снегурочки».

**Ориентировочная стоимость проекта:** от 150 млн. рублей

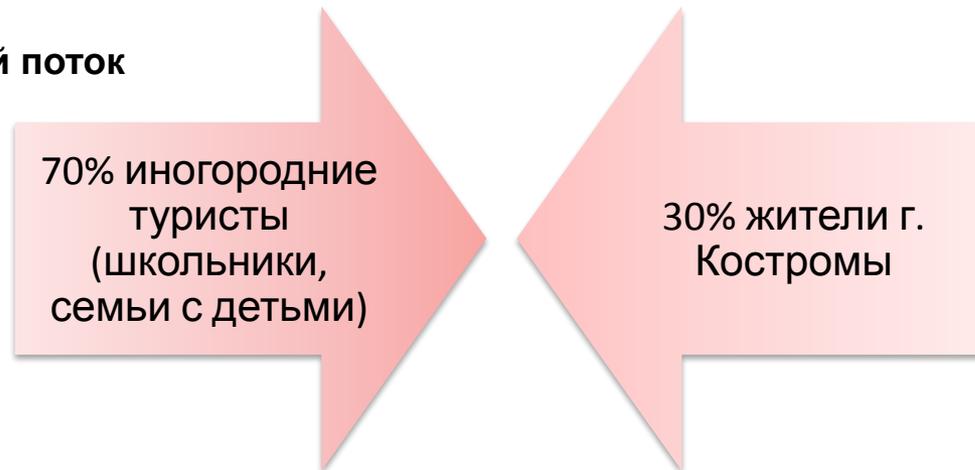
### **Условия реализации:**

10 гектаров лесного участка на территории парка Берендеевка предоставляются Администрацией города Костромы по концессионному соглашению сроком на 20 лет.

## Концепция создания парка

**Парк «Снегурлэнд»** совместит в себе два направления – возможность развлечься семьей и друзьями на свежем воздухе и узнать что-то новое о всенародной любимице – Снегурочке, ее жизни и месте ее рождения.

### Туристический поток



### Режим работы парка: всесезонный

Зимний режим работы: организация экскурсий, в том числе по дворцу Берендея, работа «тропы испытаний», частичная работа аттракционов, каток (на озере), катание на зорбах и других видах зимнего инвентаря (ватрушках, санях), катание на лошадях, снегоходах и т.д., зимние гулянья. (Возможен перенос общегородского «Конкурса ледовых фигур»)

Летний период – экскурсии, «тропа испытаний», аттракционы, озеро, летние праздники.

**Режим работы с 10.00 до 22.00, 1 выходной в неделю.**

## Зонирование парка



- 1. Тропа испытаний** – путь (дорога) от входа в парк до поляны Берендея, на котором перед гостями предстают сказочные герои (элементы сказок)-электронно-механические устройства, пройти мимо которых можно только выполнив определенные условия:



а) избушка на курьих ножках – должна повернуться, отъехать и пропустить гостей;

б) голова из сказки «Руслан и Людмила» - периодически дует, и нужно пробежать, не попав под струю воздуха;

в) фонтан – шутиха – пробежать по камушкам и не наступить на камень (каждый раз разный), который включает струю воды;

г) качающийся мостик через эмитированную пропасть и пр.



- 2. Поляна Берендея** - зона, в которой располагаются Палаты Берендея, элементы деревушки, где живет Снегурочка (избы, мельница, колодец, имитация костра, большие качели, фигуры (восковые) персонажей сказки «О Снегурочке», домашних животных и т.д.). Одновременно предполагается присутствие живых персонажей. Также на площадке должна располагаться сцена с зоной для съемных сидячих мест.



## Зонирование парка

**3. Подростковая зона** - зона для подростков 12-18 лет со спортивными и интерактивными площадками в древнерусских традициях: в летнее время - спортивный батут, катание на лошадях, велосипедах, лапта, стрельба из лука, волейбольная площадка, в зимнее – катание на лыжах, коньках, санках, лошадях, зорбах, ватрушках, на любой сезон - «Веселые горки», парковые качели, тир, кафе.



**4. Детская зона** – зона для детей младшего возраста с игровыми каруселями, паровозиком, детским игровым комплексом.



Перечисленные зоны расположены вокруг центральной части парка, включающей в себя озеро и лабиринт. Лабиринт защищает Берендееву поляну от входа для тех, кто не участвует в Тропе испытаний. Таким образом, проникнуть на Берендееву поляну можно только пройдя через Тропу испытаний или через Лабиринт.

## Дополнительные зоны и капитальные строения

### Кроме основных зон предусмотрены:

Торговая зона (продажа сувениров);  
Зона общепита (кафе);  
Хозяйственный блок (мастерская+склад)

Согласно проекту, в парке будут размещаться следующие капитальные строения:

Дворец Берендея	1 шт
Кафе 25 мест	1 шт
Кафе 60 мест	1 шт
КПП с административным зданием и медпунктом	1 шт
Мастерская+склад	1 шт
Туалеты	3 шт
Киоск торговый	10 шт

## Показатели эффективности проекта

Коммерческая эффективность проекта на горизонт планирования (10 лет)

Средняя посещаемость парка 500 чел./сутки

Стоимость входного билета 150 рублей (без тропы испытаний и экскурсии),  
350 рублей (полный абонемент)

Ставка дисконта - 10%

NPV (чистый приведенный доход) – 109 922 тыс. рублей

IRR (внутренняя норма рентабельности) - 23%

PI (индекс прибыльности) – 1,73

PP (срок окупаемости проекта) – 4,2 лет

подробнее: 31-57-82, 31-46-22