

СЕМЕЙНЫЙ ПАРК ОТДЫХА

Описание инвестиционного проекта.

Обновление Центрального Парка Культуры и Отдыха и бульвара Чавайна

Бизнес модель: Управление заведениями общепита и развлечений концессионером при условии реализации ГЧП

Общая площадь ландшафтного парка – 14.63 га, площадь коммерческих объектов – 500 кв.м. Обновление Центрального Парка Культуры и Отдыха и бульвара Чавайна направлено на формирование современного семейного парка с развитой рекреационной инфраструктурой, что существенно повысит привлекательность центральной части города для семей с детьми. В рамках проекта планируется создание тематических детских игровых зон, архитектурные и дизайнерские решения которых отражают культурные особенности республики. Функциональное наполнение парка дополняется системой торговых павильонов и объектов общественного обслуживания, обеспечивающих необходимый уровень комфорта для горожан и туристов. Особое внимание уделяется ландшафтной организации территории с созданием прогулочных маршрутов и зон тихого отдыха. Проект предусматривает дальнейшую модернизацию бульвара Победы и площади Никонова в рамках долгосрочного этапа реализации проекта.

Потребность
в финансировании:

250 млн руб.

Прогнозируемые
эффекты:

Прогнозное увеличение
посещаемости точек
стрит-ритейла на улицах,
прилегающих к парку

15%

Прогнозный ежедневный
трафик посещаемости

1 000 чел.

Срок окупаемости

15 лет

Внутренняя норма
доходности

22%

Возврат на инвестиции

18 %

EBITDA

35%

Рентабельность по EBITDA

28%

Чистая прибыль

18%

Средний чек (руб.)

Кафе

800

Палатки общепита

400

ДОХОДНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ (НА 1 КВ. 2025 ГОДА)

Объекты коммерческой недвижимости

300 кв.м.

Годовая ставка аренды в коммерческих
помещениях (руб./кв.м.)

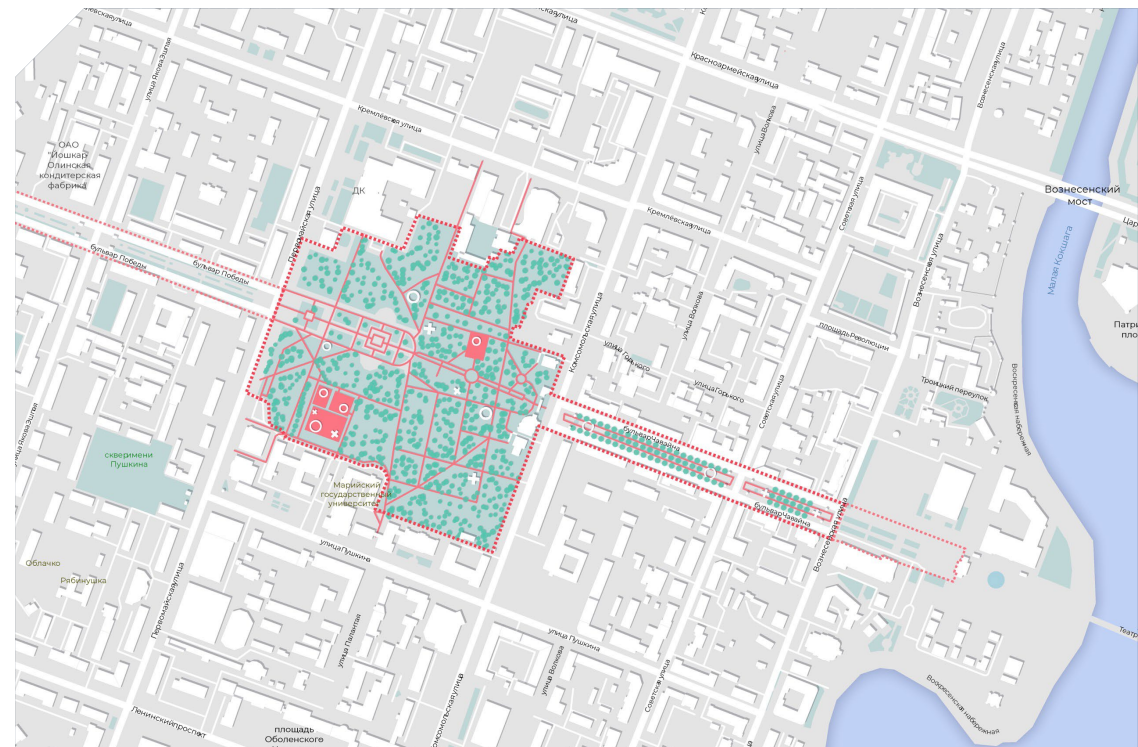
11 000

Средняя стоимость билета в картинге

1 200 руб.



**ФОНД
ИНВЕСТИЦИОННОГО
РАЗВИТИЯ**



Регион реализации,
населенный пункт
Республика Марий Эл,
Город Йошкар-Ола



Срок реализации:
III кв. 2025 –
I кв. 2027



**Текущая стадия
реализации:**
прединвестиционная

Примеры потенциально заинтересованных
УК/инвесторов:

Использование механизма КСО для
финансирования части проекта или проекта
целиком

Использование механизма ГЧП для
привлечения частных средств при условии
снижения ключевой ставки к началу
реализации проекта

СВЕДЕНИЯ
ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Местонахождение: Республика Марий Эл,
столица республики - город Йошкар-Ола,
центр города