

# Инвестиционный проект Миконос:

Продажа готового luxury отеля на участке 14.200 квм. со СПА, рестораном, парковкой, частным пляжем, причалом, пирсом, бич клубом, баром, рестораном.



Предварительный дизайн может передать атмосферу, пожалуй, самого частного отеля на острове, и единственного отеля, который может быть построен на южном побережье Миконоса на данный момент, имея разрешение на строительство, действительное до 2026 года (начало строительных работ), собственную пляжную линию и прямой выход к морю, что является очень большим преимуществом на острове. Фото ниже примерные и каждый инвестор сможет выбрать стилистику на свой вкус.

























Тема: Пятизвездочный отель, Миконос  
Расположение: южный Миконос (недалеко от Super Paradise)

Общее описание проекта

А.Здания

Общее описание

Это пятизвездочный отель, состоящий из шести (6) комплексов зданий, вестибюля и пяти (5) крыльев (всего 40 люксов), а также других внешних зон, которые будут проанализированы ниже.

Лобби

Что касается строительных блоков, вестибюль состоит из двух уровней. На уровне В вестибюля, где расположен вход в гостиничный блок, у нас есть ресепшн площадью 125,13 кв.м. откуда мы попадаем на самый нижний уровень (уровень вестибюля здания А) с кухней-рестораном, общим санузлом общей площадью 159,62 кв.м. Общая площадь вестибюля составляет 284,75 кв.м. .

Крыло 1

Крыло 1 состоит из трех уровней (подвал-цокольный этаж-первый этаж). Люксы формируются на первом и втором этажах. В частности, первый этаж крыла 1 занимает 171,36 кв.м. и включает пять (5) люксов площадью: люкс 1.1 33,18 кв.м, люкс 1.2 33,18 кв.м, люкс 1.3 38,64 кв.м, люкс 1,4 кв.м. 33,18 кв.м. и Люкс 1.5 33,18 кв.м. Этаж крыла 1 занимает 77,28 кв.м. и состоит из двух (2) апартаментов площадью: Люкс 1.6 38,64 кв.м. и Suite 1.7 38,64 кв.м. Подвал крыла 1 занимает 94,08 кв.м. и включает в себя три (3) зоны, в которые мы попадаем через разные переходы: Зона дегустации вин 27,72 кв.м. , Массаж - Эстетика 38,64 кв.м. и тренажерный зал площадью 27,72 кв.м. .В общей сложности, включая три уровня, Крыло 1 имеет площадь 342,72 кв.м.

Крыло 2

Крыло 2 состоит из трех уровней (подвал-цокольный этаж-первый этаж). Люксы формируются на первом и втором этажах. В частности, первый этаж крыла 2 занимает 239,43 кв.м. и включает в себя семь (7) люксов с площадями: люкс 2.1 33,18 кв.м, люкс 2.2 31,20 м2, люкс 2.3 42,33 м2, люкс 2,4 м2. 33,18 кв.м, Люкс 2,5 кв.м. .мк. 33,18 кв.м. , Люкс 2,6 кв.м.33,18 кв.м. и Люкс 2.7 33,18 кв.м. .Этаж 2 крыла занимает 115,92 кв.м. и состоит из трех (3) апартаментов площадью: Люкс 2.8 38,64 кв.м. , Люкс 2.9 38,64 кв.м. и Suite 2.10 38,64 кв.м. Подвал крыла 2 занимает 123,63 кв.м. и включает в себя две (2) зоны, в которые мы приходим из разных проходов: Сауна-Хаммам площадью 68,07 кв.м. и Склад - Площадь склада 55,56 кв.м. . В целом, включая три уровня, Крыло 2 имеет площадь 478,98 кв.м. .

Крыло 3

Крыло 3 состоит из трех уровней (подвал-цокольный этаж-первый этаж). Люксы формируются на первом и втором этажах. В частности, цокольный этаж 3-го крыла занимает 265,44 кв.м. и включает восемь (8) люксов с площадями: люкс 3.1 33,18 кв.м, люкс 3.2 33,18 кв.м, люкс 3.3 33,18 кв.м, люкс 3,4 кв.м. 33,18 кв.м, Люкс 3,5 кв.м. .мк. 33,18 кв.м. , Люкс 3,6 кв.м.33,18 кв.м. , Люкс 3,7 кв.м.33,18 кв.м. и Люкс 3.8 33,18 кв.м. .Этаж 3 корпуса занимает 154,56 кв.м. и состоит из четырех (4) апартаментов площадью: Люкс 3.9 38,64 кв.м. , Люкс 3.10 38,64 кв.м. , Помещения 3.11 38,64 кв.м и Помещения 3.12 38,64 кв.м. Подвал 3 корпуса занимает 111,12 кв.м. и включает в себя два (2) помещения, в которые мы приходим из разных проходов: Склад мебели Площадь 55,56 кв.м. и раздевалка для сотрудников 55,56 кв.м. . В общей сложности, включая все три уровня, Крыло 3 имеет площадь 531,12 кв.м. .

Крыло 4

Корпус 4 состоит из трех уровней (подвал-цокольный этаж-первый этаж). Люксы формируются на первом и втором этажах. В частности, первый этаж крыла 4 занимает 132,72 кв.м. и включает четыре (4) люкса с площадями: люкс 4.1 33,18 кв.м, люкс 4.2 33,18 кв.м, люкс 4.3 33,18 кв.м. и Люкс 4.4 33,18 кв.м. .Этаж крыла 4 занимает 77,28 кв.м. и состоит из двух (2) апартаментов площадью: Люкс 4.5 38,64 кв.м. и Suite 4.6 38,64 кв.м. Подвал крыла 4 занимает 55,44 кв.м. и включает в себя два (2) помещения, в которые мы движемся через разные проходы: Раздевалка для сотрудников мужского пола 27,72 кв.м. и еще один сотрудник раздевалки мужского пола 27,72 кв.м. В общей сложности, включая все три уровня, крыло 4 имеет площадь 265,44 кв.м. .

Крыло 5

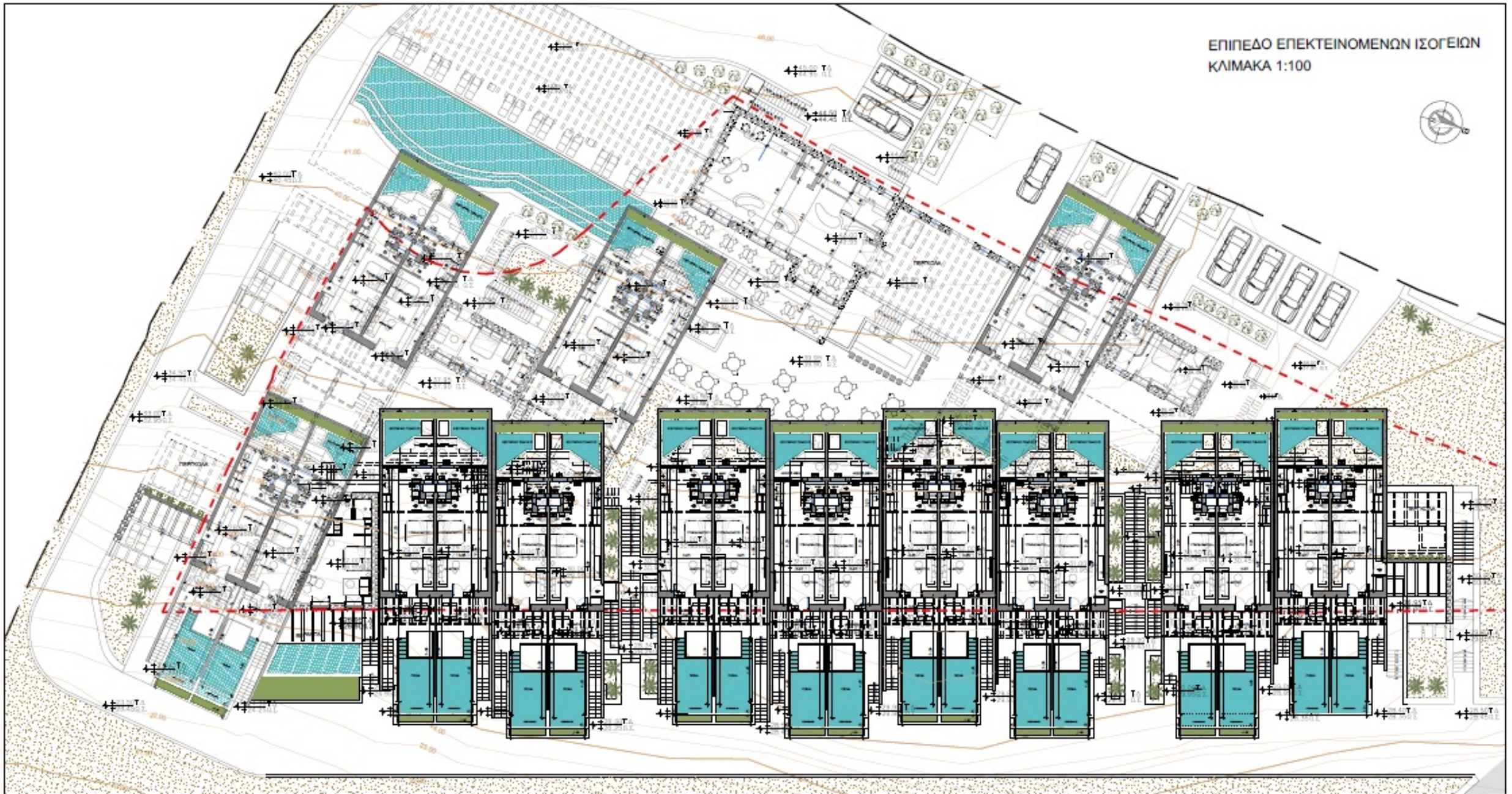
Крыло 5 состоит из трех уровней (подвал-цокольный этаж-первый этаж). Люксы формируются на первом и втором этажах. В частности, первый этаж крыла 5 занимает 105,00 кв.м. и включает в себя три (3) люкса с площадями: люкс 5.1 33,18 кв.м, люкс 5.2 33,18 кв.м. и Люкс 5.3 38,64 кв.м. .Этаж крыла 5 занимает 77,28 кв.м. и состоит из двух (2) апартаментов площадью: Люкс 5.4 38,64 кв.м. и Suite 5.5 38,64 кв.м. Подвал крыла 5 занимает 12,65 кв.м. и включает одну (1) прачечную. Включая все три уровня, Крыло 5 имеет площадь 194,93 кв.м. .В сумме, если добавить Полуоткрытое пространство, Крыло 5 занимает площадь 207,58 кв.м. .

Общая площадь закрытых помещений всего гостиничного комплекса, включая шесть (6) корпусов (Лобби, Крылья 1-5) и все уровни, составляет 2097,94 кв.м.

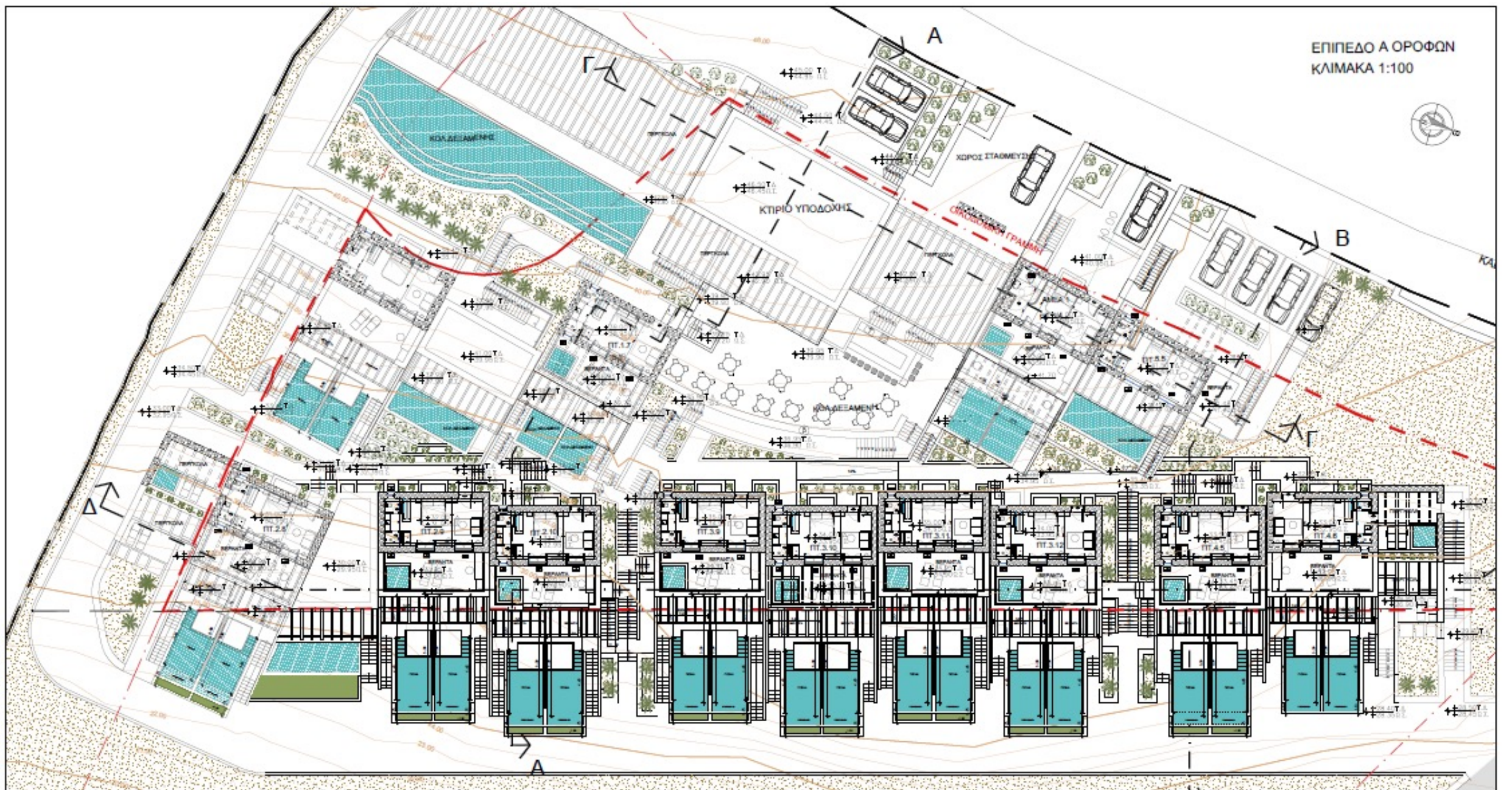
В. Беседки-веранды-бассейны

На территории отеля есть множество внутренних двориков, тенистых террас и открытых площадок.

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΠΕΚΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΩΝ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΕΠΙΠΕΔΟ Α ΟΡΟΦΩΝ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



Зона СПА,  
тренажерного зала,  
внутреннего бассейна

ΕΠΙΠΕΔΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ-  
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ  
ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100





NAME AREA	LEVEL 0	LEVEL 1	LEVEL 2	TOTAL
LOBBY	159.62	117.26	0.00	276.88
WING 1	94.08	171.36	77.28	342.72
WING 2	123.74	236.60	115.92	476.26
WING 3	111.46	265.44	154.56	531.46
WING 4	55.44	132.72	77.28	265.44
WING 5	12.65	105.00	77.28	194.93
TOTAL	556.99	1028.38	502.32	2087.69

**TOTAL ENCLOSED BUILDING AREAS 2087.69 S.M.**

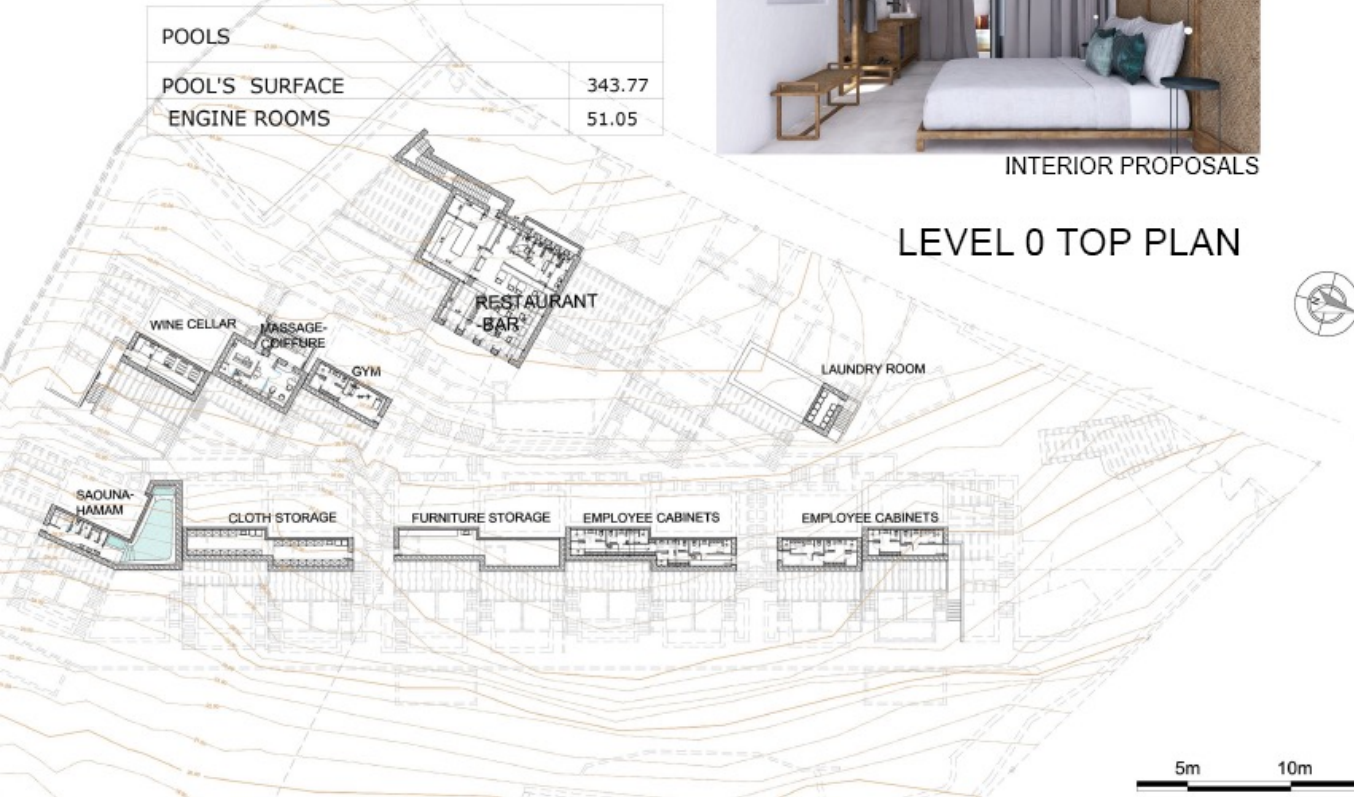
TOTAL OF WATER TANKS, OVERFLOW TANKS ETC.	410.37
--	--------

POOLS	
POOL'S SURFACE	343.77
ENGINE ROOMS	51.05



INTERIOR PROPOSALS

## LEVEL 0 TOP PLAN



Просторные роскошные места общего пользования предназначены для размещения.

Приемная, ресторан, бар, тренажерный зал, крытые бассейны, джакузи, сауны, массажные залы, парикмахерская, подвалы, а также все необходимые помещения для работы отеля, такие как складские помещения, раздевалки персонала, туалеты и т.д. В будущем обозрение может быть получено разрешение для возможности добавить больше поверхностей, описанных выше, которые могут быть использованы для основных сфер использования для проживания. Более того, вдобавок к основным областям использования, которые существуют в Разрешение, есть 410.37 кв.м. водный резервуар, который можно было бы использовать соответствующим образом.

С другой стороны, экстерьер строятся конфигурации, состоящие из общих бассейнов, террас, пергол, открытые спортивные залы, частные киоски и другие зоны отдыха, которые возвышаются над уникальными видами и освещением, обеспечивающее эксклюзивность.

Участок имеет почти 100м. фасадом к морю, есть доступ к части пляжа, а также возможность плавучего пирса к причалу для яхт. Наконец, необходимые парковочные места для автомобилей отеля и посетители были включены в план застройки участка.

Стоимость:

**22.000.000 евро**

В стоимость не входит  
меблирование отеля и  
ресторана с бич  
клубом.



Через 2 года работы данный проект может быть продан в 2-3 раза дороже инвестиции.

**На данный момент это единственный участок на острове с готовым разрешением на постройку отеля.**

Стоит отметить, что все процессы уже введены в работу, сделаны юридические проверки и анализы. Документация полностью готова. Есть гарантийные письма от собственника и застройщика.

Также готово юридически составленное предварительное соглашение.

-Проект может начаться сразу после.

-Вокруг данных участков выкуплено 18 недостроенных вилл от местной семьи отельеров, что говорит о будущем новом курортном регионе Миконоса в данном районе. Все арендаторы этих вилл могут быть потенциальными клиентами нового бич клуба.

**Локация также играет определяющую роль:**

1) в нескольких минутах езды от самых популярных пляжей

2) локация в южной части острова с близлежащей развитой инфраструктурой

3) закрытость от северных ветров, благодаря локации

4) приватность пляжа т.к. недоступен будет с других сторон

5) расстояние до аэропорта 5-7 минут, до столицы острова 10-12 минут.

Есть возможность коллаборации с мировыми брендами в управлении отеля либо бич клуба – 6 senses, Bulgari, Cipriani и пр.

Средняя стоимость сдачи номера 1700-2000 евро в зависимости от концепции

**Ориентировочная окупаемость построенных отелей от 8 лет (12.5% в год).**



