



## Инвестиционный проект «Развитие гостиничного комплекса на территории Пензенской области»

### 1. Общая информация

Наименование	Описание
Тип площадки	Предоставление гостиничных услуг
Местоположение	Пензенская область, Пензенский район, станция Леонидовка, ул. Кнунянца И.Л.
Краткое описание	Территория ограждена металлическим забором (типа рабица) с въездными воротами возле КПП, по периметру установлены технические средства охраны, видеокамеры (4 шт.), с выходом изображения на КПП ЗМИ, также имеются видеокамеры (4 шт.), установленные вокруг здания блока А, с выходом изображения в комнату №2.
Общая площадь (м <sup>2</sup> )	<b>Блок А:</b> Общая площадь – 859 м <sup>2</sup> ; Застроенная площадь участка – 508,4 м <sup>2</sup> ; Число этажей – 2; Комнаты для проживания – 19 шт.; Спортзал – 1 шт.; Комнаты для персонала – 1 шт.; Доготовочное помещение – 1 шт.; Комната приема пищи – 1 шт.; Коридор – 2 шт.; Холл – 1 шт. <b>Блок Б:</b> Общая площадь – 530,7 м <sup>2</sup> ; Застроенная площадь участка – 336,9 м <sup>2</sup> ; Число этажей – 2; Комнаты для проживания – 5 шт.; Комната персонала – 1 шт.; Горячий цех – 1 шт.; Холодный цех – 1 шт.; Помещение хранения продуктов – 1 шт.; Комната приема пищи – 1 шт.; Коридор – 2 шт.; Холл – 1 шт. <b>Гараж – стоянка:</b> Общая площадь – 149,2 м <sup>2</sup> ; Застроенная площадь участка – 166,2 м <sup>2</sup> ; Число этажей – 1; Комната водителей – 1 шт.; <b>Контрольно-пропускной пункт (КПП):</b> Общая площадь – 17,3 м <sup>2</sup> ; Застроенная площадь участка – 21,6 м <sup>2</sup> ; Число этажей – 1.

Материалы	Материал фундаментов – сборный железобетон; Материал стен – панели типа «Сэндвич»; Каркас здания – сборные металлоконструкции; Материал перекрытий – панели типа «Сэндвич»/монолитные; Тип и материал кровли – профилированный лист.
Контактная информация	ОАО «Корпорация развития Пензенской области», Тел.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: <a href="mailto:info@krpo.ru">info@krpo.ru</a> сайт: <a href="http://www.krpo.ru">www.krpo.ru</a>
Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ежегодный объем спортивных мероприятий в городе – около 500;</li> <li>✓ Количество участников спортивных мероприятий – около 20000 ежегодно;</li> <li>✓ Планируемый ежегодный прирост числа гостей города – 6%;</li> <li>✓ Наличие транспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>✓ Поддержка проекта со стороны Правительства Пензенской области.</li> </ul>

## 2. Инженерная инфраструктура

	Гостиница (блок А)	Гостиница (Блок Б)	Гараж-стоянка	Контрольно-пропускной пункт
Водопотребление	4,82 м <sup>3</sup> /сут.	12,5 м <sup>3</sup> /сут.		0,04 м <sup>3</sup> /сут.
Водоотведение	4,82 м <sup>3</sup> /сут.	12,5 м <sup>3</sup> /сут.		1,7 кВт
Энергопотребление	56,1кВт/ч	56,29 кВт	3,0 кВт/ч	0,8 кВт
Теплопотребление	43,0 кВт/ч	46,4 кВт	18 кВт/ч	Канализация - 0,04 м <sup>3</sup> /сут.

## 3. Дополнительная информация

Гостиница (Блок А)



Конференц-зал



Гостиница (Блок Б)



Гостиничный номер



Столовая



Гараж-стоянка



Гостиничный номер



Контрольно-пропускной пункт



#### 4. Маркетинговая информация

Наименование	Характеристика
Рынок сбыта	Иногородние посетители региона в области культуры, спорта и медицины.
<p>Пензенская область обладает достаточным природным, культурно- историческим потенциалом и выгодным географическим положением для привлечения туристов. Отрасль гостиничного сервиса является одной из отраслей сферы услуг, которая развивается быстрыми темпами. В г. Пензе активно развиваются сегменты инфраструктуры, которые прямо или косвенно влияют на формирование потока гостей города - потенциальных клиентов гостиничных предприятий.</p> <p>В течение последних пяти лет в России наблюдается стремительное развитие гостиничного бизнеса. В крупные города приходят международные отельеры, растет число маленьких частных отелей, реконструируются старые советские гостиницы.</p> <p>В городе активно развиваются сегменты инфраструктуры, которые прямо или косвенно влияют на формирование потока гостей города - потенциальных клиентов гостиничных предприятий.</p> <p>В Пензенской области развита индустрия гостеприимства. Прием гостей области осуществляют гостиницы «Россия», «Пенза», «Гелиопарк», «Буртасы», «От и до», «Для Вас», «Ласточка», «Кагау», «Пенза-1», «Виктория», туристские комплексы «Русская охота», «Кленовая роща», «Сосновый бор», «Серебряный бор», «Александрия», «Никоново», «Кристалл» и другие.</p> <p>На территории Пензенской области находятся памятников истории и архитектуры, музеи-заповедники, живописные зоны отдыха, охоты и рыболовства. Пензенская область имеет богатейшее историко-культурное наследие, которое включает в себя ценнейшие мемориальные объекты, связанные с историческими событиями, с жизнью выдающихся деятелей культуры, науки, искусства, литературы. В их числе крупнейшие писатели, поэты - М.Ю. Лермонтов, А.Н. Радищев, В.Г. Белинский, М.Н. Загоскин, И.И. Лажечников, М.Е.</p>	

Салтыков-Щедрин, А.И. Куприн, деятели искусства - В.Э. Мейерхольд, И.И. Мозжухин, К.А. Савицкий, ученые - В.О. Ключевский, Ф.И. Буслаев, П.Н. Яблочков, врачи - Н.Н. Бурденко, Н.Ф. Филатов, Г.А. Захарьин, государственные деятели - М.М. Сперанский, А.Б. Куракин, С.Ф. Голицын, ряд других известных исторических лиц.

На территории Пензенской области находится около 1500 объектов, представляющих собой историческую, художественную и иную культурную ценность. Около 400 из них состоит на государственном учете как памятники истории и культуры, 46 имеют федеральное (общероссийское) значение.

В городе Пензе находится 180 объектов культурного наследия, из них 2 памятника археологии, 79 - истории, 83 - архитектуры и градостроительства и 16 памятников искусства.

В районах области находится 208 объектов, из них 21 памятник археологии, 61 - истории, 113 - архитектуры и градостроительства и 13 - искусства. Более того, по отчетам археологов, в Пензенской области выявлено 802 объекта археологического наследия. В Пензенской области действует 13 музеев, из них 1 в ведении Федерального агентства по культуре и кинематографии - Государственный Лермонтовский музей-заповедник «Тарханы».

Гостиницы и мотели единовременно могут принять 1043 приезжающих гостей. Всего за последний год услугами гостиниц и аналогичных средств размещения воспользовались 143 382 человека.

Резюмируя вышесказанное, можно отметить, что Пензенская область обладает достаточным природным, культурно-историческим потенциалом и выгодным географическим положением для привлечения туристов и развития гостиничного бизнеса.