



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 ²)	Блок А: Общая площадь – 859 м ² ; Застроенная площадь участка – 508,4 м ² ; 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. Блок Б: Общая площадь – 530,7 м ² ; Застроенная площадь участка – 336,9 м ² ; 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. Гараж – стоянка: Общая площадь – 149,2 м ² ; Застроенная площадь участка – 166,2 м ² ; Число этажей – 1; Комната водителей – 1 шт.; Контрольно-пропускной пункт (КПП): Общая площадь – 17,3 м ² ; Застроенная площадь участка – 21,6 м ² ; 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: info@krpo.ru сайт: www.krpo.ru
Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ежегодный объем спортивных мероприятий в городе – около 500; ✓ Количество участников спортивных мероприятий – около 20000 ежегодно; ✓ Планируемый ежегодный прирост числа гостей города – 6%; ✓ Наличие транспортной и инженерной инфраструктуры; ✓ Поддержка проекта со стороны Правительства Пензенской области.

2. Инженерная инфраструктура

	Гостиница (блок А)	Гостиница (Блок Б)	Гараж-стоянка	Контрольно-пропускной пункт
Водопотребление	4,82 м ³ /сут.	12,5 м ³ /сут.		0,04 м ³ /сут.
Водоотведение	4,82 м ³ /сут.	12,5 м ³ /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 ³ /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.