



РАД-ХОЛДИНГ

Редевелопмент территории под отель в центре Великого Новгорода



Великий Новгород: ул. Яковлева, д. 1а и Великая ул., д. 8, корп. 2

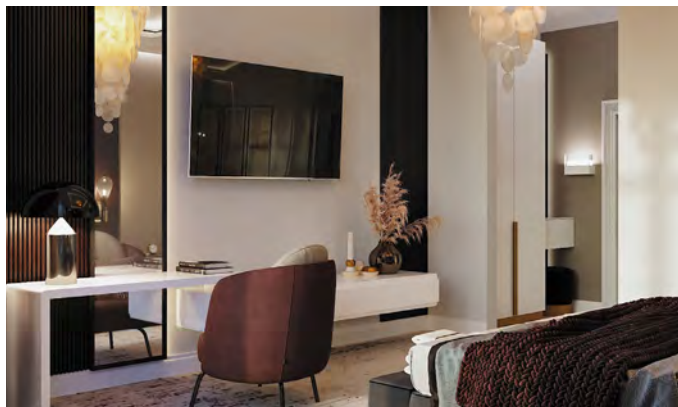
Описание



Предлагается к приобретению готовый инвестиционный проект редевелопмента территории с уникальной локацией – в центре Великого Новгорода, на Софийской набережной. Проект предполагает создание премиального гостиничного комплекса «Богемия» 5* на 148 номеров, общей площадью 14 649 кв. м.

Проектом предусмотрено восстановление исторического объекта с приспособлением его под современное использование. Согласно концепции редевелопмента, отель наследует название ранее функционировавшего здесь мёдо-пивоваренного завода XIX века, что придаёт ему уникальный культурный код.

Характеристики проекта



Отель рассчитан на 148 номеров (302 места), включая номера категорий:

- › «Стандарт» – 133;
- › «Люкс» – 13;
- › «Апартаменты» – 2.

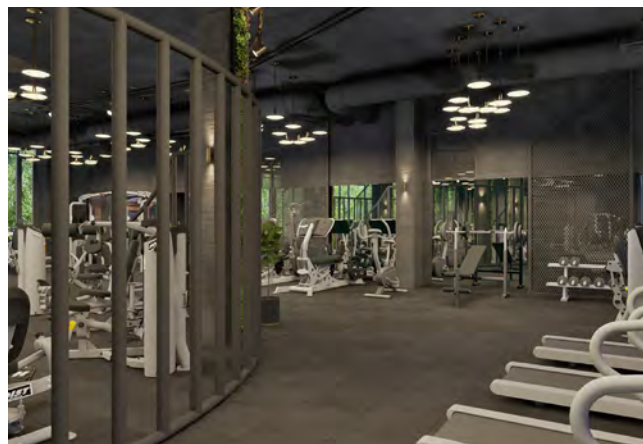
Характеристики проекта



Помимо номерного фонда, проект предусматривает полноценную сервисную и общественную инфраструктуру:

- › ресторан площадью 142 кв. м на 78 посадочных мест с террасой;
- › SPA-центр с бассейном площадью 1 375 кв. м;
- › конференц-зал;
- › фитнес-зону;
- › боулинг и бильярд;
- › торговые площади под аренду на 533 кв. м;
- › парковку на 98 машино-мест.

Такой набор функций позволяет сформировать не только гостиницу, но и многофункциональное пространство, привлекательное как для гостей города, так и для местных жителей.



Состав предложения



В состав предложения входят:

- › 2 земельных участка в аренде (сроком 49 лет) общей площадью 1,7 га;
- › 8 нежилых зданий общей площадью 7 279,9 кв. м. Вид права – собственность;
- › проектно-разрешительная документация, прошедшая государственную экспертизу.

Адрес 3/У	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	ВРИ
ул. Яковлева, д. 1а	53:23:7008000:9	9 875	размещение гостиниц
Великая ул., д. 8, корп. 2	53:23:7008000:38	7 272	гостиничное обслуживание

Стадия реализации проекта



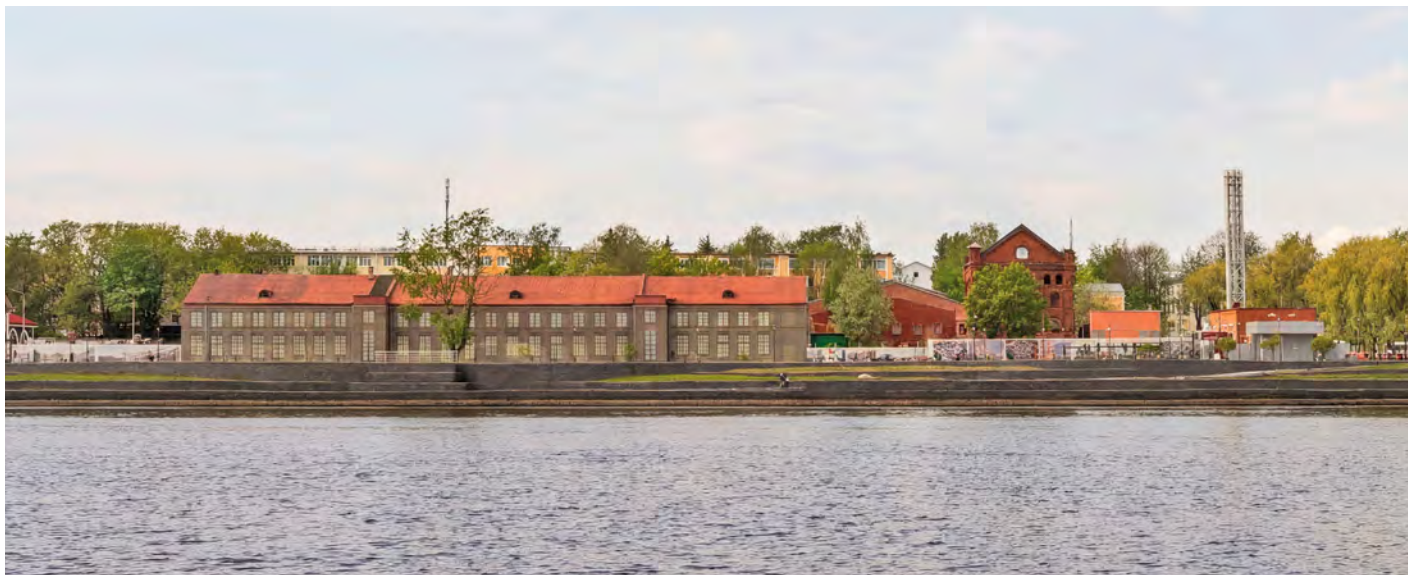
Выполнено:

- › Разработана и согласована проектно-разрешительная документация.
- › Получены положительные заключения экспертиз и разрешения на строительство.
- › Выполнена подготовка территории к проведению работ.
- › Проведены археологические изыскания.
- › Произведены технологические подключения к сетям (электричество, тепло, водоснабжение, водоотведение, телекоммуникационные сети).

Всего выполнено 14% объёма работ.



Местоположение



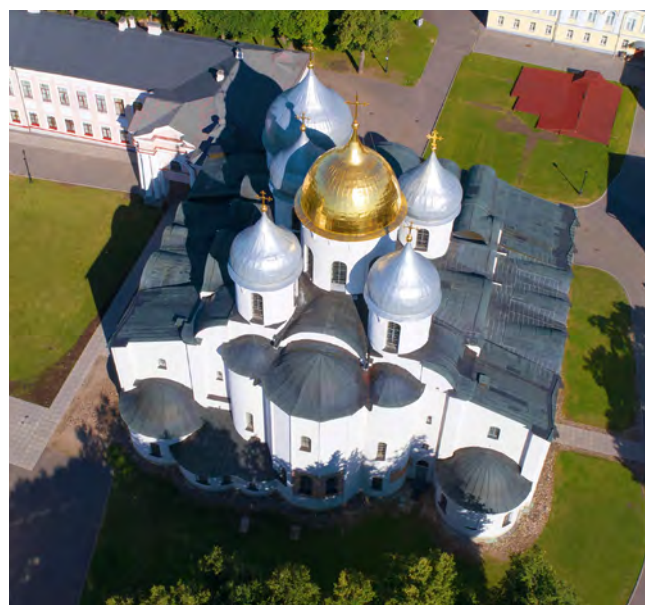
Предлагаемая территория с востока выходит к величественной и спокойной реке Волхов и Софийской набережной – благоустроенной пешеходной зоне с пространствами для отдыха, площадками для спорта и культурных мероприятий, включая уличные театральные выступления. Сегодня это одно из самых популярных общественных пространств города как у местных жителей, так и у туристов.



Местоположение



Всего 650 м прогулки по променаду отделяют гостей от величественных стен Новгородского кремля и собора святой Софии – одного из самых древних каменных православных храмов России (XI в.).



Местоположение



С севера участок примыкает к городской площади, доминантой которой является театр драмы им. Достоевского – яркий образец архитектуры советского модернизма.

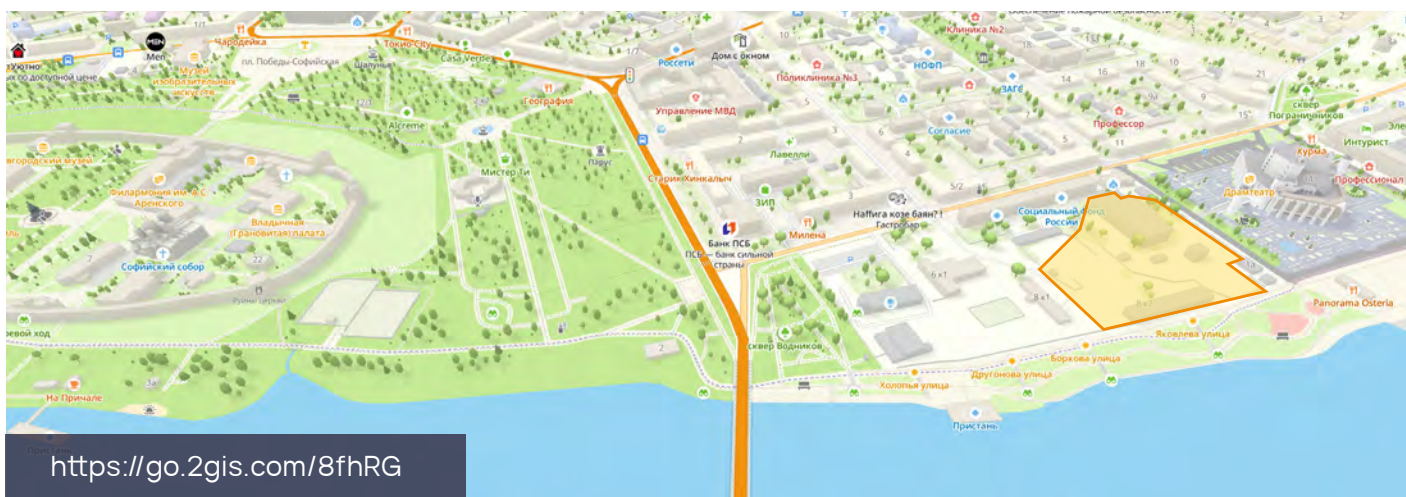
С юга территория граничит с Колледжем водного транспорта с учебной инфраструктурой, спортивными объектами и собственным причалом.



Местоположение



Такое окружение формирует сильный градостроительный контекст: территория находится в историческом, культурном и общественном центре города, на пересечении туристических маршрутов и городских активностей, в зоне высочайшего пешеходного и автомобильного трафика.



Инвестиционная привлекательность



Уникальное расположение. Проект реализуется в историческом центре Великого Новгорода, рядом с Новгородским кремлём, на 1-й линии Софийской набережной, одной из лучших в городе. Подобные локации немногочисленны и практически не имеют аналогов на рынке.

Высокий туристический потенциал города. Великий Новгород демонстрирует устойчивый рост туристического потока: 2,1 млн человек в год с динамикой около +10% ежегодно. Это создаёт благоприятную основу для долгосрочной загрузки гостиничного комплекса.



Инвестиционная привлекательность



Дефицит качественного гостиничного предложения.

Проект «Богемия» может стать единственным новым городским отелем категории 5* с полным спектром услуг, включая SPA, ресторан, конференц-функцию и развитую досуговую инфраструктуру.

Историческая идентичность. Наличие на территории исторических зданий и связь с бывшим заводом «Богемия» создают дополнительные возможности для формирования яркого архитектурного образа и сильного бренда проекта.

Высокая степень готовности к реализации.

Инвестору-девелоперу предлагается проект с уже подготовленной документацией, полученными экспертизами и согласованиями и начатыми строительными работами. Всё это снижает риски и существенно сокращает сроки реализации проекта.



РАД-ХОЛДИНГ

Контактная информация:

АО «РАД-Холдинг»

Пуриков Дмитрий

8 (914) 974-10-13

info@radholding.ru

Предложение не является публичной офертой