

FREEDOME

Г Л Э М П И Н Г - О Т Е Л Ь

“ *Природа — дом,
в котором живет человек.*

Дмитрий Лихачев

Содержание

Концепция проекта

Актуальность
Инвестиционная
привлекательность
Рынок туризма в РФ
Идеология
Аудитория
Расположение участка
Команда проекта
О компании Freedomе

Технико-экономические показатели проекта

Планировочное решение
Архитектурное решение
Состав услуг и сервисов
Необходимый объем инвестиций
Технологические решения
Штат эксплуатации

Анализ отрасли

Конкурентный анализ
Прогноз показателей клиентского потока

Обоснование экономической эффективности

Экономическая эффективность
и рентабельность
Анализ рисков

План реализации проекта

Основные этапы реализации проекта
Маркетинговый план
Каналы привлечения клиентов

Контакты

Концепция проекта

Актуальность

Инвестиционная
привлекательность

Рынок туризма в РФ

Идеология

Аудитория

Расположение участка

Команда проекта

О компании Freedom



Актуальность

Внутренний туризм продолжает активно развиваться

10–15%

рост путешествий
по внутренним
направлениям в 2023 году

8 млрд руб.

сумма субсидий
на строительство модульных
гостиниц в 2023 году

Плюсы Возможность увеличить загрузку отеля за счет новых привлекательных номеров.

Инвестиционная привлекательность

Разумная экономия

Инвестиции в глэмпинг-отель в десятки раз меньше, чем в капитальное строительство. Изготовление всех модулей на собственном производстве и быстрый монтаж без специальной строительной техники позволяет уменьшить капиталоемкость проекта.

Быстрый старт

Для создания глэмпинг-отеля не требуется экспертиза и разрешение на строительство, что существенно ускоряет запуск проекта и возврат инвестиций. Домики монтируются быстро как конструктор, при этом не уступают по характеристикам каркасным домам.

Экологичность

Глэмпинг — это всегда небольшие жилые модули, бережно вписанные в окружающую природу. Использование легких конструкций позволяет размещать отель в труднодоступных и особо охраняемых природных территориях. Это открывает доступ к самым уникальным локациям России.

Господдержка

Экотуризм стал приоритетным направлением для господдержки. 700 000 рублей выделено из федерального бюджета на создание модульных некапитальных средств размещения в 2022 году. Ослабление плановых проверок и другие поддерживающие меры создают благоприятную среду для предпринимательской деятельности.

Рынок туризма в РФ

Объем рынка внутреннего туризма в 2021 году оценивается в 2,45 трлн руб.

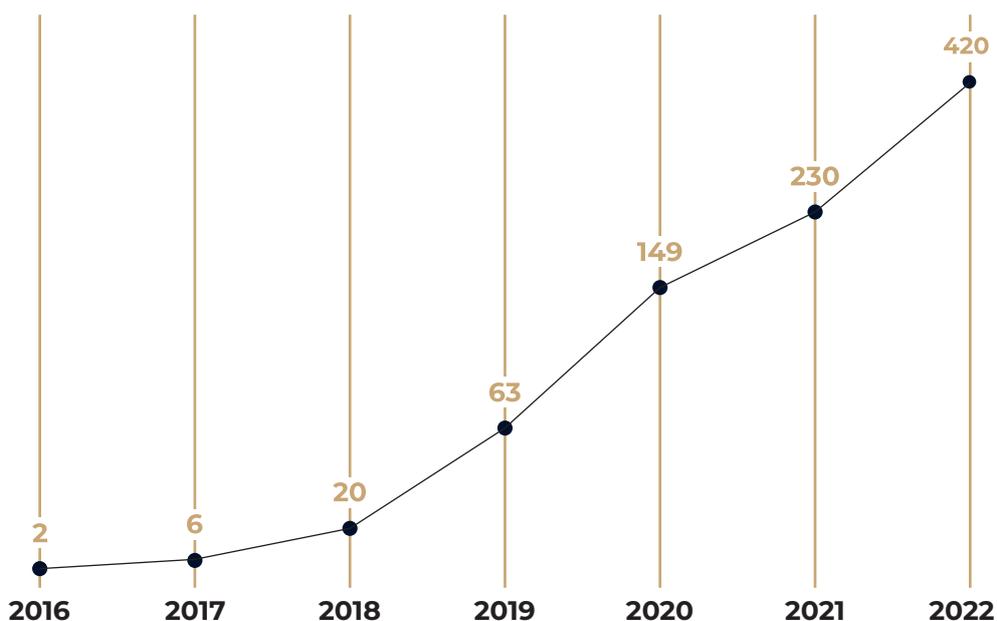
Жесткие международные санкции ускоряют развитие внутреннего туризма в России — в 2022 году ожидается снижение количества поездок за рубеж и увеличения путешествий по России.

Глэмпинг открывает новую нишу на рынке туризма, привлекая людей, которые преисполнены желанием увидеть заветные природные места или просто отдохнуть в красивом месте, не жертвуя комфортом.

Развитие интереса к внутреннему туризму и отсутствие туристической инфраструктуры в ключевых природных локациях создают устойчивую основу для развития глэмпинг-отелей в России.

Состояние глэмпинг-индустрии на 2022 год согласно Ассоциации Глэмпингов

На февраль 2022 года в России насчитывалось 230 глэмпингов. Из них круглогодичные 53%. Глэмпинги есть только в 44 субъектах страны из 85.



Идеология

Идея проекта **Создание современного глэмпинг-парка для семейного отдыха на берегу уникального Озернинского водохранилища.**

Глэмпинг-отель Freedom — это современный подход к организации места семейного отдыха, сочетающий в себе непревзойденный комфорт уютного эко-отеля в гармонии с природой.

Для жителей городов отдых в тишине первозданной природы становится предпочтительнее переполненных шумных курортов. Скорость жизни и эмоциональное напряжение в городах неумолимо растут. Поэтому, для горожан стали жизненно необходимы совершенно новые формы отдыха и рекреации.

Также меняется и сам портрет туриста в России. Отдыхающих не удовлетворяют устаревшие базы отдыха и их сервис. Совершенно естественно растет запрос на повышение качества туристических услуг. Глэмпинг-отель Freedom сделает доступным современный формат отдыха и гостеприимства, сочетая в себе комфорт и дикую природу.

Основные ценности

Семейный отдых в тишине и комфорте

Современный подход к гостеприимству

Уникальные архитектурные формы

Забота о полноценном досуге посетителей





Аудитория

Целевая аудитория Мы создаем место для семейного отдыха и проведения мероприятий. Сюда будут приезжать отдыхать гости из Москвы и других близлежащих городов. Также глэмпинг-отель будет принимать групповые заезды для проведения различных корпоративных и общественных мероприятий.

Первая очередь комплекса рассчитана на одновременное размещение до 40 человек.

Показатели целевой аудитории **Целевая аудитория** мужчины и женщины от 28 до 55 лет, ведущие активный образ жизни

Ядро
семейные мужчины и женщины от 32 до 45 лет

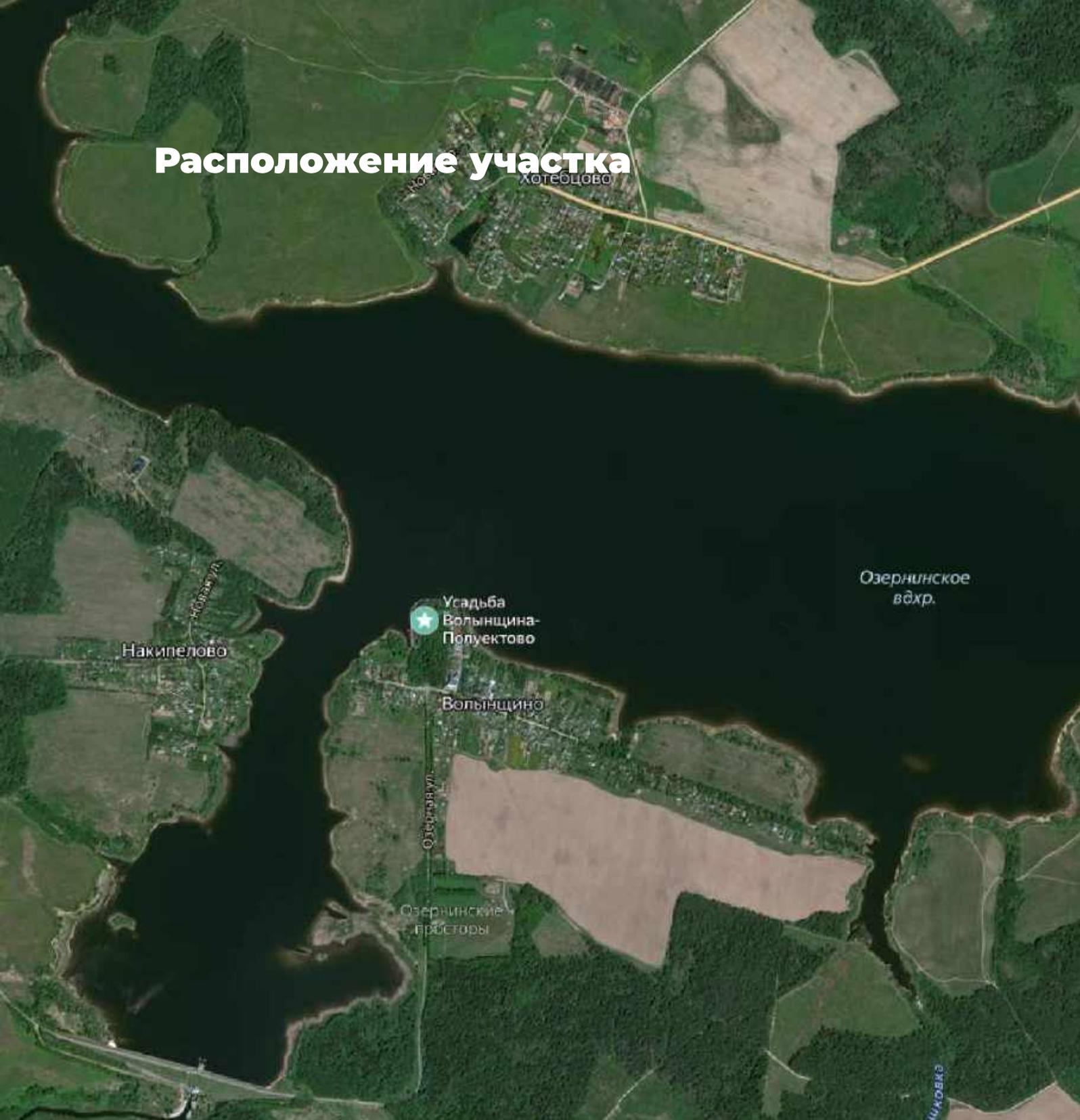
Средний доход
100 тысяч рублей в месяц

Сфера деятельности
предприниматели, специалисты, менеджеры среднего и высшего звена.

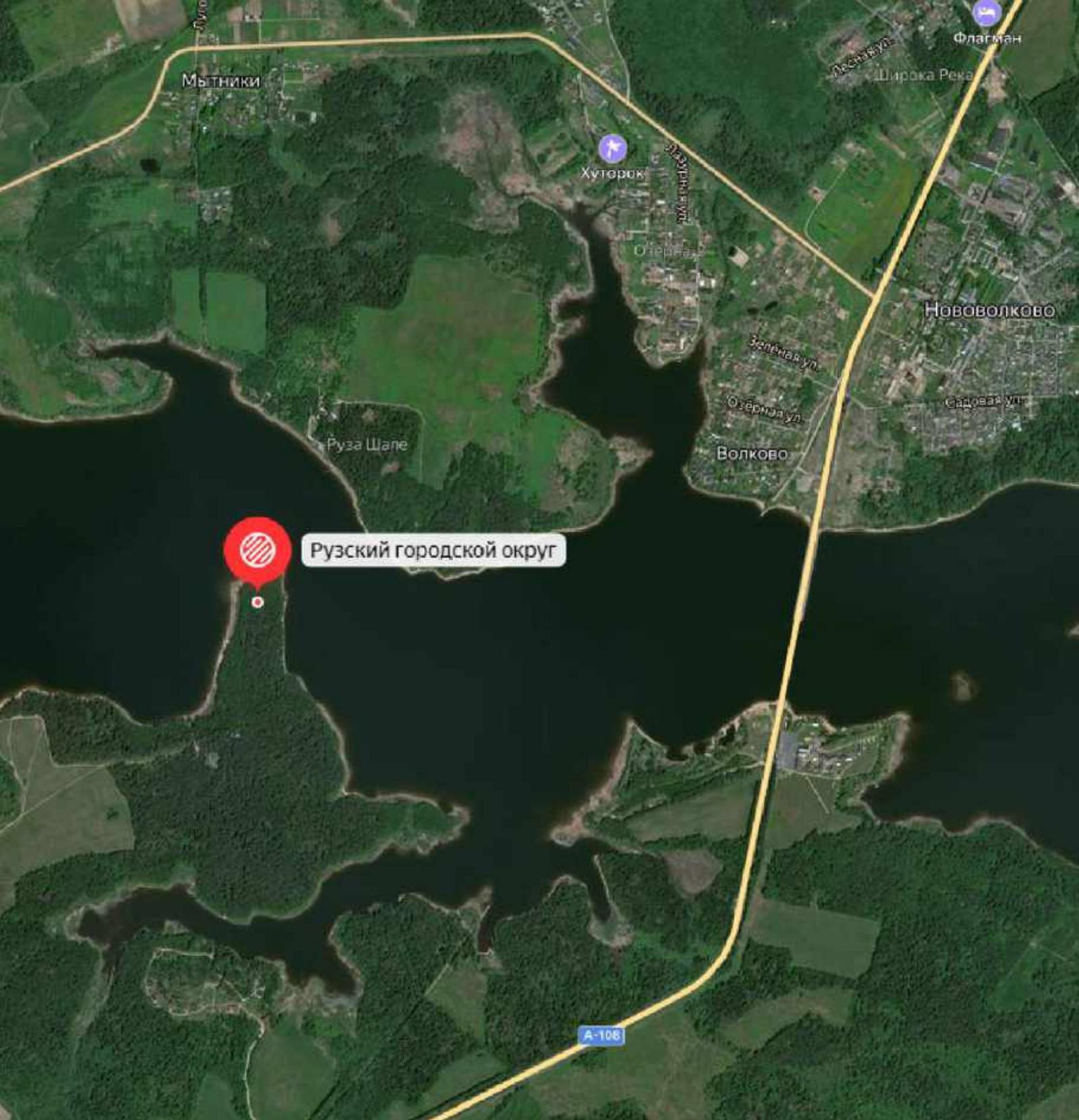
Образование
высшее

Интересы
саморазвитие, здоровый образ жизни, спорт, путешествия

Расположение участка



Прекрасное местоположение на берегу Озернинского водохранилища. Это идеальное место для глэмпинг-отеля в Подмосковье.



Красивые пейзажи, родниковая вода, отсутствие шумных автомобильных дорог поблизости.
Идеальная транспортная доступность — всего в 100 км от МКАД.



**Freedom — современный
глэмпинг-парк для семейного
отдыха, идея которого
основана на передовых
трендах мирового туризма.**

**Уникальные
преимущества**

Большой водоём в окружении первозданной природы

Современные стандарты гостеприимства

Транспортная доступность

Команда проекта



Алексей Голубь

Основатель компании Freedomе.
Эксперт по проектированию, производству и монтажу легких конструкций для глэмпинг-отелей.
15 лет опыта организации общественных мероприятий.



Егор Бондаренко

Предприниматель, сооснователь компании Freedomе.
Более 15 лет корпоративного опыта.
Управление собственными проектами:
МирАлтай, Vendicum, MagicRest.



Анастасия Куштуева

Более 15 лет опыта коммерческим директором,
управлении распределёнными командами.
Разработка технологий продаж, создание новых
каналов сбыта



Наталья Бабёркина

Автор проекта «Центр развития и творчества «Остров» в Карелии.
15 лет опыта в развитии бизнеса, разработке и внедрении бизнес-процессов.



Илья Бабёркин

Эксперт в области строительства, монтажа и управления объектами технической инфраструктуры.
10 лет опыта реализации проектов гостеприимства в России и за рубежом.



Сергей Анисифоров

Режиссер сценариев работы и отдыха через архитектурное проектирование.
Воплощает мечты в реальность 18 лет.

О компании **Freedom**

О нас 5 лет назад мы построили первый глэмпинг и сразу влюбились в этот процесс. Со временем мы собрали замечательную команду, организовали производство бионических домов и теперь помогаем предпринимателям по всему миру создавать глэмпинг-отели.

Проектируем Аудит участка
Концепция
Финансовая модель
Мастер-план
3D визуализации
Дизайн интерьера.

Производим Изготавливаем всесезонные конструкции для глэмпинга на собственном производстве.

Запускаем Строительство под ключ
Комплектация всем необходимым
Маркетинг и запуск проекта



10+
лет на рынке

50+
реализованных
проектов

400+
конструкций
произведено

Проекты



Лесная Лагуна
Алтай



Мир Алтай
Алтайские горы



Forest lake
Ленинградская область



Ясно поле
Московская область



Vagio
Московская область



Moon Clamp
Архыз

Технико-экономические показатели проекта

Планировочное решение

Архитектурное решение

Состав услуг и сервисов

Необходимый объем инвестиций

Технологические решения

Штат эксплуатации





515 248 m²

3,0

Планировочное решение

-
- 50 000 m²**
- 1 — Жилых объектов = 12 шт.**
- 2 — Общественных объектов — 9 шт:**
- Глэмпинг**
1 очередь
- 2,0 — Парковка для гостей = 25 м/м
 - 2,1 — Охрана
 - 2,2 — Ресепшн + Офис
 - 2,3 — Хоз. блок + Персонал
 - 2,4 — Склад + Гараж
 - 2,5 — Кафе
 - 2,6 — Входной блок в Кафе
 - 2,7 — Кухня
 - 2,8 — Детский блок
- 3 — Общественных площадки — 8 шт.**
- 3,0 — Спуск к воде
 - 3,1 — Игровая
 - 3,2 — Спорт площадка
 - 3,3 — Спорт блок
 - 3,4 — Костровая
 - 3,5 — СПА
- 4 — Главная артерия проекта = 5 шт.**
- 4,0 — Главный въезд
 - 4,1 — Разворотное кольцо
 - 4,2 — Музей под открытым небом
 - 4,3 — Качели
 - 4,4 — Разворотное кольцо

-
- 50 000 m²**
- 1 — Жилых объектов = 12 шт.**
- 2 — Общественных объектов — 3 шт:**
- Глэмпинг**
2 очередь
- 2,1 — Беседка
 - 2,2 — Склад
 - 2,3 — Кофе-Бар-Чайная
- 3 — Общественных площадки — 5 шт.**
- 3,0 — Спуск к воде
 - 3,1 — Игровая
 - 3,2 — Костровая
 - 3,3 — СПА
- 4 — Главная артерия проекта = 2 шт.**
- 4,0 — Главный въезд
 - 4,1 — Разворотное кольцо

Архитектурное решение

Мобильные конструкции Freedom

Разумное использование пространства.
Все необходимые удобства.
Панорамное остекление.

Надежные бионические дома для любого климата, полностью готовые для проживания

Качество Все части конструкций изготавливаются на высокоточных станках с ЧПУ.

Технология «шип-паз» исключает возможность ошибок при монтаже.

Скорость монтажа Дома собираются просто, как конструктор, это существенно ускоряет время сборки.

Монтаж готового дома от 4 дней.

Энергоэффективность Применение современных утеплителей толщиной 200 мм позволяет экономить электроэнергию в холодное время года.



Состав услуг и сервисов

Номерной фонд	Индивидуальный авторский подход к условиям размещения Потрясающий вид из каждого домика Уютная терраса Купель с подогревом (опционально) Уютное эргономичное пространство Кондиционер Различные конфигурации спальных мест (до 4 человек) Совмещенный санузел с горячей водой в каждом домике
Безопасность	Круглосуточная охрана Видеонаблюдение Охраняемая парковка
Служба размещения	Служба консьержа Доставка багажа Wi-Fi на всей территории Клининговый сервис Прачечная
Кафе-гостиная	Трехразовое питание Напитки, чай, кофе Библиотека Настольные игры Камин Вечерний кинозал под открытым небом Концерты живой музыки Мастер-классы
Активный отдых	Спортивные площадки (командные игры, настольный теннис) Водные развлечения: байдарки, лодки Пляжный отдых Костровые площадки Треккинговые маршруты Спортивные мероприятия

Банный комплекс у воды	Купольная баня на дровах Чан на дровах Чайный домик Услуги банщика
Зал для мероприятий	Коврики для занятий Пледы Стол и стулья Музыкальное оборудование Проектор Занятия по йоге
Зона для пикников	Мангал с дровами Посуда для мероприятия
Детская площадка	Индийские типи Батут Гамаки Песочница Качели
Пляж	Лодочный причал Лежаки и зонтики Спортивная площадка
Экскурсионные программы	Туристические маршруты Интересные гиды

В глэмпинг-отеле Freedom мы позаботились о досуге и комфорте маленьких и взрослых посетителей нашего комплекса в формате «все включено».





Необходимый объем инвестиций

Объем
капитальных
затрат

78 750 000 ₽

Основные статьи
капитальных
расходов

Изготовление и комплектация объектов инфраструктуры

Гостевые домики, шатер для мероприятий, дом для персонала, кухня, шатер для кафе-гостиной, техническая зона, пост охраны, баня, доставка оборудования.

46 500 000 ₽

Инженерные сети и техническое оснащение

Внешние и внутренние сети, дорога, система видеонаблюдения, интернет, система удаления бытовых отходов, покупка автомобиля.

19 500 000 ₽

Строительно-монтажные работы

Строительство объектов размещения, монтаж оборудования

6 450 000 ₽

Благоустройство комплекса

Ландшафтные решения, дорожки, освещение, детская площадка, смотровая, площадки для отдыха в лесу

1 950 000 ₽

Маркетинг и персонал

Настройка маркетинговых инструментов, подбор и обучение персонала

1 650 000 ₽

Организация активного отдыха

Велосипеды, байдарки, спортивный инвентарь

1 500 000 ₽

Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы 2% от Capex

1 200 000 ₽

* Цифры для удобства округлены до 50 000 р







Состав возводимых строений

- Гостевые домики** **Количество:** 10 штук.
Вместимость: до 4 человек.
Тип: мобильный купольный дом на основе геокупола.
Размер: диаметр 6,5 метров, высота 3,8 метров.
Площадь: 30 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе строительного холлофайбера 50 мм, оболочка из архитектурной пвх ткани.
Основание и терраса: дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 3 дня
Климат-контроль: кондиционер
- Кафе-гостиная** **Вместимость:** до 60 человек.
Тип: мобильный купольный павильон на основе геокупола с открываемыми стенками.
Размер: 12х12 метров, высота 5 метров.
Площадь: 144 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе строительного холлофайбера 50мм, оболочка из архитектурной пвх ткани.
Основание и терраса: дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 3 дня
Отопление: камин
- Шатер для мероприятий** **Вместимость:** до 40 человек.
Тип: мобильный купольный павильон на основе геокупола.
Размер: 8х8 метров, высота 4 метров.
Площадь: 64 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе строительного холлофайбера 50мм, оболочка из архитектурной пвх ткани.
Основание и терраса: дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 3 дня
- Кухня** **Тип:** мобильный блок-контейнер на основе сэндвич панелей.
Размер: 2,4 х 6 метров, высота 2,4 метра.
Площадь: 15 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе пенополистирола 50мм, внешнее и внутреннее покрытие — оцинкованная сталь. Внешняя отделка — дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 1 день
Вентиляция: активная система вентиляции

- Баня** **Количество:** 1 штука.
Вместимость: до 10 человек.
Тип: мобильная купольная баня.
Размер: 5 метров в диаметре, высота 3 метра.
Площадь: 20 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: деревянный каркас, утепление на основе строительного холлофайбера 50мм, оболочка из архитектурной пвх ткани. Основание и терраса — дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 3 дня
Отопление: дровяная печь
- Техническое помещение** **Тип:** мобильный блок-контейнер на основе сэндвич панелей.
Размер: 2,4 х 6 метров, высота 2,4 метра.
Площадь: 15 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе пенополистирола 50мм, внешнее и внутреннее покрытие — оцинкованная сталь. Внешняя отделка — дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 1 день
Вентиляция: пассивная система вентиляции
- Домик для персонала** **Вместимость:** до 4 человек.
Тип: мобильный купольный дом на основе геокупола.
Размер: диаметр 6,5 метров, высота 3,8 метров.
Площадь: 30 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе строительного холлофайбера 50мм, оболочка из архитектурной пвх ткани.
Основание и терраса: дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 3 дня
Климат-контроль: кондиционер
- Пост охраны** **Тип:** мобильный блок-контейнер на основе сэндвич панелей.
Размер: 2,4 х 6 метров, высота 2,4 метра.
Площадь: 15 кв.м.
Сезон эксплуатации: круглогодичный
Материалы: стальной каркас, утепление на основе пенополистирола 50мм, внешнее и внутреннее покрытие — оцинкованная сталь. Внешняя отделка — дерево.
Срок службы: более 15 лет
Срок монтажа: 1 день
Климат-контроль: кондиционер

Технологические решения

Водозабор и водоподготовка

При максимальной загрузке отель потребляет 8 кубометров воды в сутки. Для реализации водозабора и водоподготовки в необходимом объеме организуются следующие составы работ и оборудования:

- Артезианская скважина с номинальным объемом подачи воды до 5 кубометров в час.
- Скважинная насосная станция с номинальным объемом подачи воды до 5 кубометров в час.
- Накопительный гидроаккумулятор на 1000 литров.
- Система грубой очистки воды с номинальным объемом очистки воды до 5 кубометров в час.
- Устройство защитной тепло и звукоизоляции водозаборного узла размером 3х3 метра.
- Устройство водопровода от водозаборного узла до конечных точек потребления. Глубина залегания водопроводной трубы — 2 метра, согласно параметрам глубины промерзания грунта на площадке проекта.

Подготовка горячей воды

Для подготовки горячей воды в жилых домиках используются накопительные электрические водонагреватели объемом 100 литров.

Учитывая близость к водохранилищу, для очистки канализационных стоков используется автономная многокамерная станция глубокой очистки.

Станция работает на принципе принудительной аэрации и очищает стоки на 98%.

Характеристики станции:

- Объем перерабатываемых стоков — 8 кубометров в сутки.
- Степень очистки стоков — 98%.
- Периодичность очистки станции от твердого остатка отходов — 1 раз в 3 месяца.

Электроснабжение

Для обеспечения глэмпинг-парка электричеством используется мощность магистральной электросети.

- Основной трансформатор сети мощностью 150 кВт.
- Для подачи электросети конечным потребителям используется система кабель-каналов необходимой мощности.
- Кабель-каналы укладываются в траншею. Глубина залегания — 1 метр.

Штат эксплуатации

Для функционирования глэмпинг-парка на месте требуется 9 человек. С учетом посменной работы в штате должно быть 16 человек.

Руководство **Управляющий**
1 чел. в штате. Смена 5/2

Администратор
2 чел. в штате. Смена 2/2

Общепит **Шефповар**
1 чел. в штате. Смена 5/2

Повар
2 чел. в штате. Смена 2/2

Служба размещения **Горничная**
3 чел. в штате. Смена 2/2

Охранник
3 чел. в штате. Смена 1/2

Служба эксплуатации **Технический специалист, логист**
2 чел в штате. Смена 14/14

Баня **Банщик**
2 чел в штате. Смена 2/2

Аутсорс **Бухгалтер**
Маркетолог
IT Специалист

Анализ отрасли

Конкурентный анализ

Прогноз показателей
клиентского потока



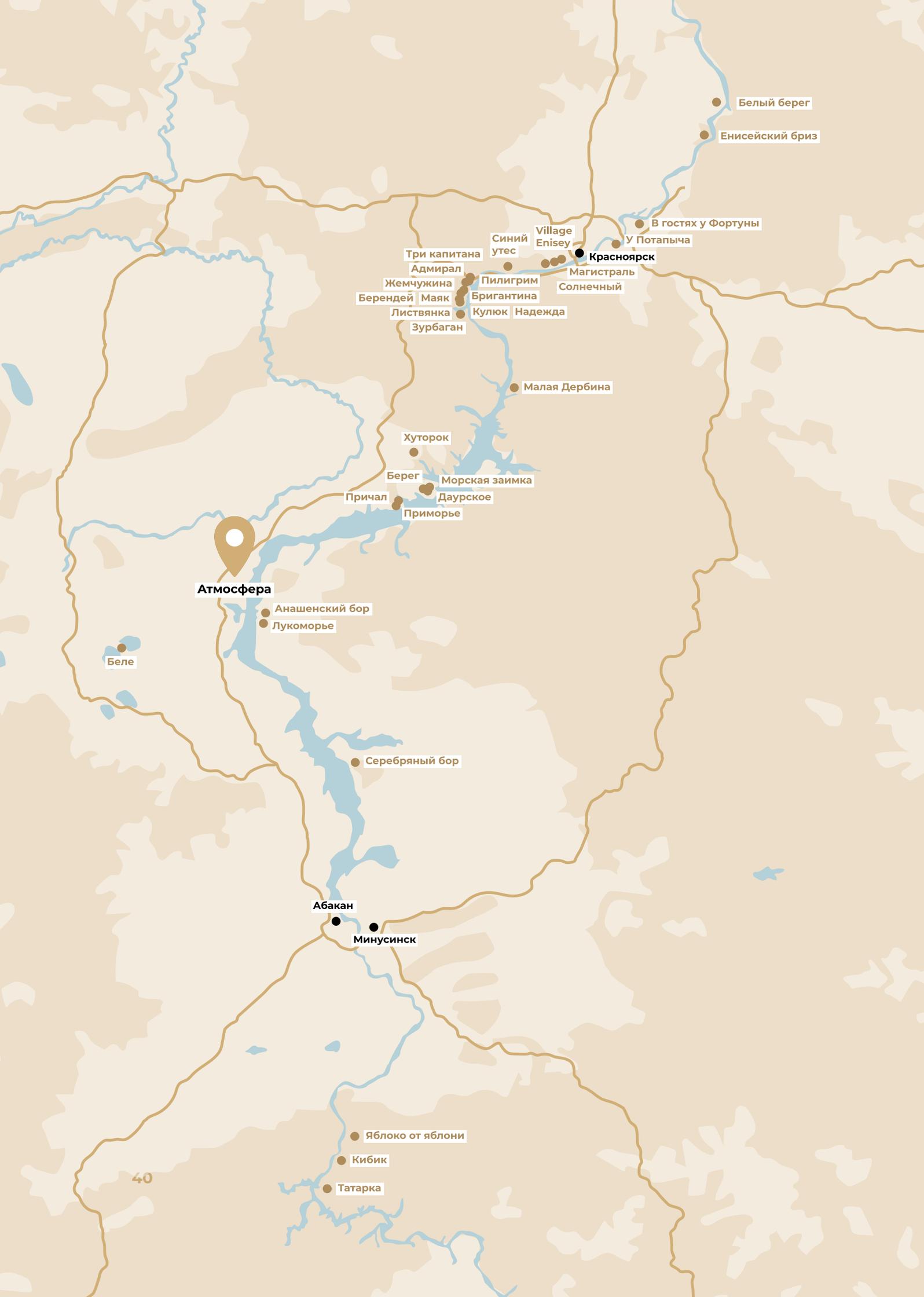
RECEPTION

ЖИЛЫЕ
КУПОЛА



ЛЫЖЕХРАНИЛИЩЕ





Белый берег

Енисейский бриз

В гостях у Фортуны

У Потапыча

Красноярск

Village Enisey

Синий утес

Три капитана

Адмирал

Жемчужина

Берендей

Листвянка

Зурбаган

Пилигрим

Бригантина

Кулюк

Надежда

Магистраль

Солнечный

Малая Дербина

Хуторок

Берег

Морская заимка

Даурское

Причал

Приморье

Атмосфера

Анашенский бор

Лукоморье

Беле

Серебряный бор

Абакан

Минусинск

Яблоко от яблони

Кибик

Татарка

40

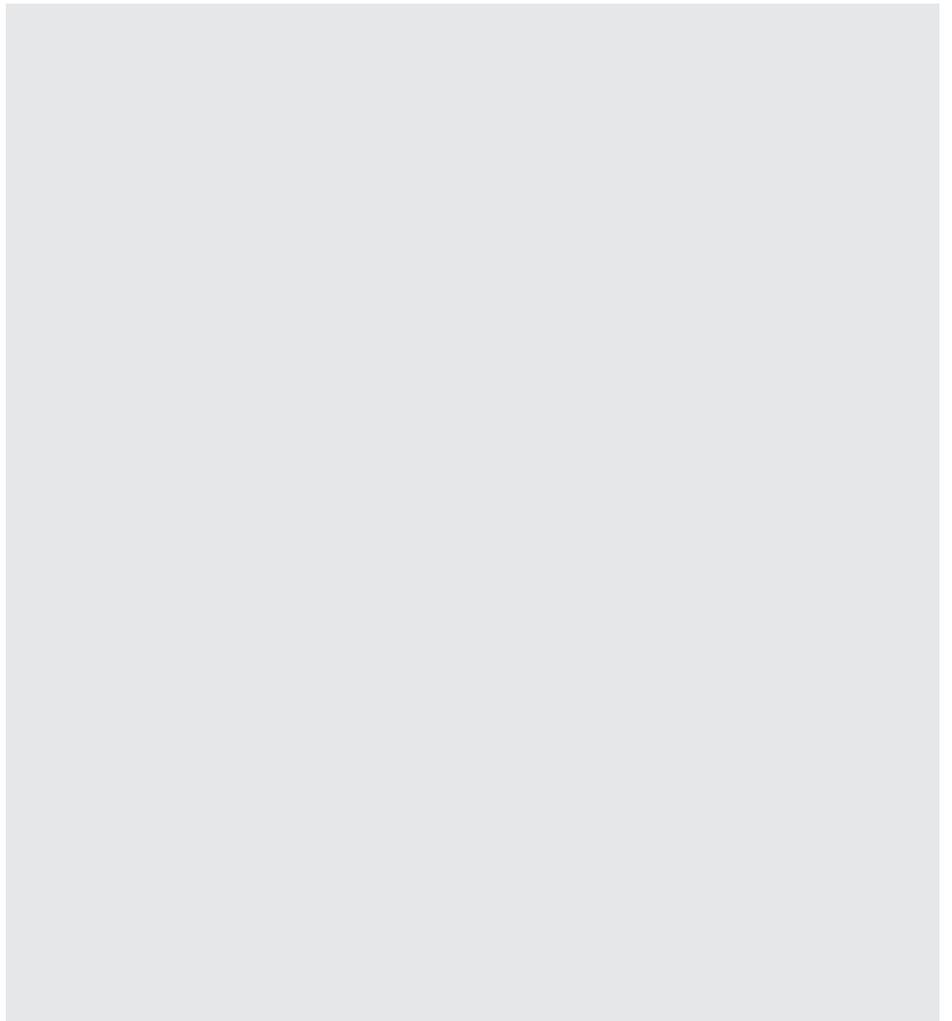
Конкретный анализ

В рамках работы по конкурентному исследованию команда проекта проанализировала значительный объем существующих мест размещения. В расчет брались разнообразные параметры по удаленности, видовым характеристикам, состоянию номерного фонда, наполненности услуг, маркетинговой работе и т.д. Для наглядности в описательной части представлены несколько проектов, разных по наполнению, удаленности от Красноярска, по набору услуг, по стоимости и по своему позиционированию.

- Маяк**
- **сайт:** <http://bo-mayak.ru/>
 - **сравнимый вариант проживания** (2 взрослых + 1 ребенок): домик 5600 р/сут (будни), 7000 р/сут (выходные)
 - **включенные услуги:** проживание, трехразовое питание
 - **возможности базы:** оборудованный пляж, прокат различного оборудования, баня на плаву, кафе-бар, мангальные площадки, спортивные площадки, детские площадки
 - **привлекательность:** близость воды, рыбалка
 - **нюансы:** большая часть домиков без туалета и душа, мебелировка и убранство домиков очень простые, материально-техническая база в плачевном состоянии.

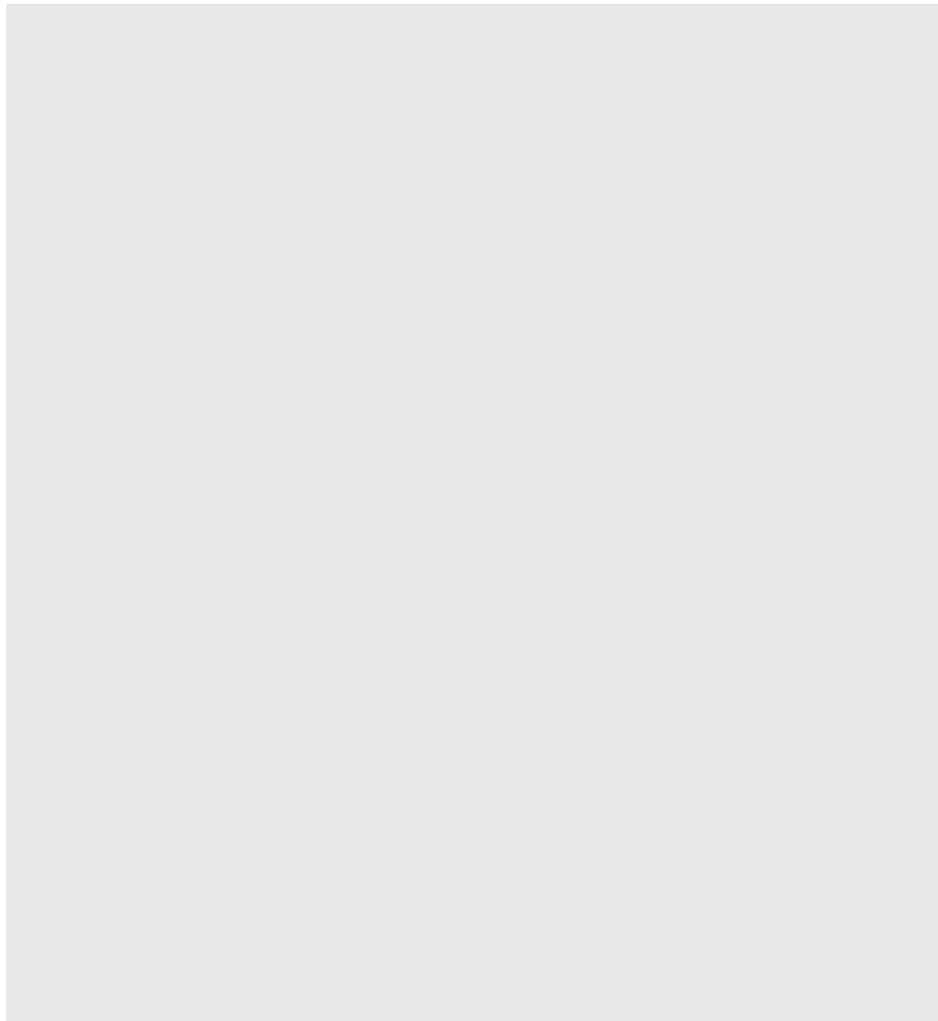
Большой Плес

- **сайт:** <https://bele.ru/>
- **сравнимый вариант проживания** (2 взрослых + 1 ребенок): домик от 4500 до 11550 руб/сут в течение сезона.
- **включенные услуги:** проживание, площадки для барбекю, спортивные активности (занятия йогой, кроссфитом, волейболом и детские занятия)
- **возможности базы:** оборудованный пляж, прокат различного оборудования, баня на берегу, кафе-бар, минимаркет, мангальные площадки, спортивные площадки, экскурсионные программы, детские площадки
- **привлекательность:** есть концепция, близость озера, пляжный отдых, детские программы, акцент на спорт
- **нюансы:** отопления нет, питание не включено, большая часть домиков без туалета и душа, мебелировка и убранство домиков очень простые, публичный вай-фай отсутствует.

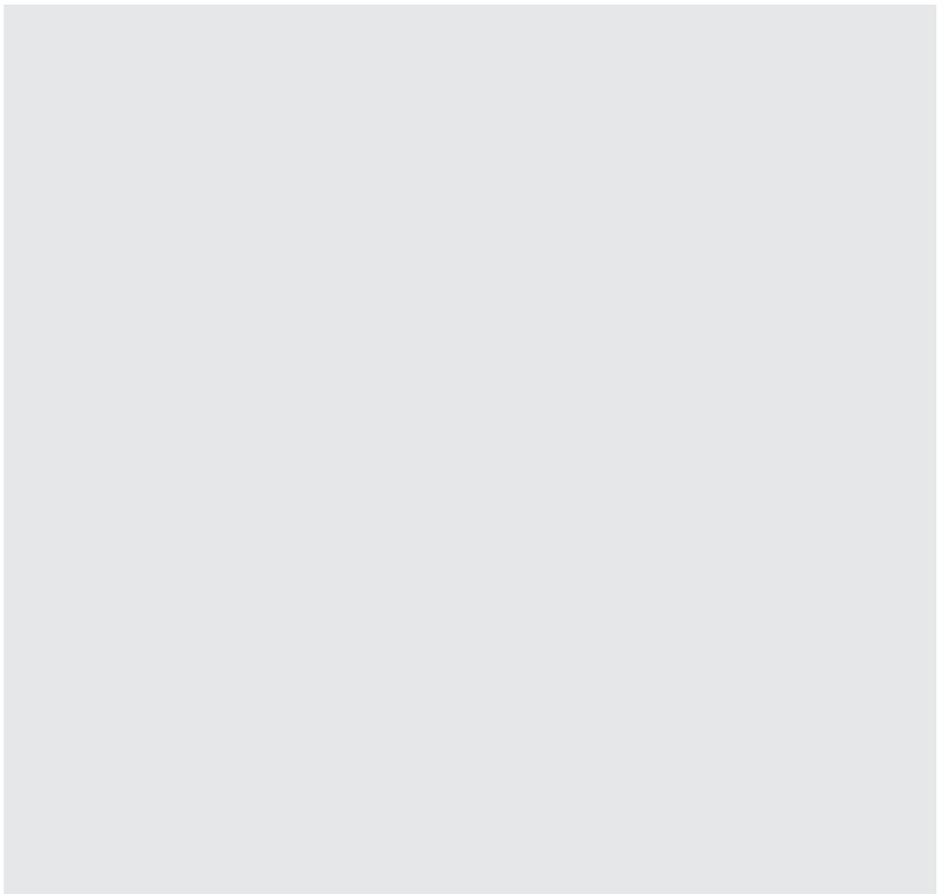


Три Капитана

- **сайт:** <http://3kapitana.live/>
- **сравнимый вариант проживания** (4 человека): таунхаус 6500 р/сут (будни), 9500 р/сут (выходные)
- **включенные услуги:** посещение бассейна
- **возможности базы:** ресторан, охота и рыбалка, экскурсии, бассейн, аренда техники
- **привлекательность:** близость воды
- **нюансы:** питание не включено, все за заборами, очень высокая плотность застройки, нет концепции, совершенно отсутствует уединение и спокойствие.



- Беле Холл**
- **сайт:** <http://bele-hall.ru/>
 - **сравнимый вариант проживания** (семья): шале 20000 р/сут
 - **включенные услуги:** парная
 - **возможности базы:** 2 ресторана, подогреваемый бассейн, оборудованный пляж, пляжное кафе, услуги массажа
 - **привлекательность:** приемлемое качество строительства, высокий ценовой сегмент, обустроенная территория
 - **нюансы:** небольшая территория, “зажатая” между другими владениями, нет концепции, отсутствует уединение и спокойствие.



Результаты исследования позволяют утверждать, что ниша современного подхода к отдыху и рекреации практически пуста. Основные черты существующих проектов:

- отсутствие четкой идеи и, как следствие, программы для гостей
- отсутствие направленности на семейный спокойный отдых в тишине
- отсутствие направленности на оздоровление
- сжатые и окруженные забором территории
- устаревшая материально-техническая база
- устаревшие программы пребывания гостей
- отсутствие интересной архитектуры и дизайнерских решений
- отсутствие предложения “все включено”
- низкий уровень сервиса

Прогноз показателей клиентского потока

**Заполняемость
жилого фонда**

65 %

В среднем каждый день в домиках живет 26 человек.

**Количество
гостей за сезон**

1300 уникальных посетителей

В течении сезона глэмпинг-парк посещает около 1300 уникальных

**Средняя
продолжитель-
ность пребывания**

3 дня

В среднем гости останавливаются в глэмпинг-парке на 3 дня.

Обоснование экономической эффективности

Экономическая эффективность
и рентабельность

Анализ рисков



Экономическая эффективность и рентабельность

Выручка за сезон 16 000 000 ₽

Выручка за сезон с 25 апреля по 10 октября после уплаты налога 6% (УСН). Средняя выручка за день составляет 96 000 ₽.

Расходы за сезон 5 400 000 ₽

Бюджет эксплуатации глэмпинг-парка с учетом заполняемости 65%.

Прибыль за сезон 10 600 000 ₽

Прибыль за сезон с 25 апреля по 10 октября после уплаты налога 6% (УСН).

Рентабельность 0,6

Высокий показатель рентабельности обусловлен тем, что на этапе становления и развития проекта, глэмпинг-парк осуществляет свою деятельность только в высокий сезон.

Точка безубыточности 7 человек в день

Глэмпинг-парк продолжает приносить прибыль при условии, что в нем проживает как минимум 7 человек.

Срок окупаемости 2,7 года

Глэмпинг-парк окупит вложенные инвестиции спустя 2,7 сезона работы.

Анализ рисков

Основной риск для инвестора обусловлен гипотетическим отсутствием спроса на создаваемый продукт. В идеологии глэмпинг-парка «Атмосфера» все потенциальные риски, которые могут оттолкнуть аудиторию, нивелируются детально проработанной концепцией и высокими стандартами.

Низкая посещаемость

Красноярское море притягивает в летний сезон множество отдыхающих. Анализ близлежащих баз отдыха показывает хорошую заполняемость в сезон с мая по октябрь.

Некомфортные условия проживания

В «Атмосфере» новые уютные домики с авторским дизайном, прекрасный вид из окна, современная инфраструктура.

Отсутствие сервиса

Весь персонал проходит специализированное обучение и соответствует современным стандартам.

Отсутствие развлечений для взрослых и детей

Мы предлагаем нашим посетителям сервис “все включено” и заботимся о том, чтобы наши взрослые и маленькие гости не скучали.

Неинтересная кухня

Мы предлагаем авторское меню, разнообразные угощения на любой вкус. Наш шеф-повар — настоящий мастер своего дела и очень внимательно смотрит за кухней. У нас вкусно и полезно.

Неудобная логистика

Наш глэмпинг-парк находится вблизи от федеральной трассы, соединяющей крупные города.

Высокая цена

Мы предлагаем гостям приемлемую стоимость от 3500 Р за человека в сутки в режиме “все включено”.

Не живописное место

Глэмпинг-парк располагается на высоком берегу Красноярского водохранилища с невероятным видом. Прилегающая территория — 60 гектар с лесом и пляжами.

План реализации проекта

Основные этапы реализации проекта

Маркетинговый план

Каналы привлечения клиентов



Основные этапы реализации проекта

Ключевым преимуществом концепции глэмпинга является простота, стандартизированность и модульность возводимых объектов и сооружений. Стандартные сроки запуска глэмпинг-парка не превышают 18 недель с момента определения источника финансирования.

Разработка проекта

— 4 недели

Проектирование и разработка необходимой документации занимает от 2 до 4 недель в зависимости от местности и удаленности локации. Важнейшими работами на данном этапе является топосъемка и уточнение расположения объектов туристической и инженерной инфраструктуры, сформулированные в настоящей концепции.

Производство и поставка конструкций

— 8 недель

Параллельно разработке проекта ведется производство и поставка необходимых конструкций. За счет использования стандартных и модульных решений изготавливать конструктивные элементы строений и инфраструктуры возможно даже на этапе разработки проекта, что позволяет значительно ускорить запуск объекта.

Строительно-монтажные работы

— 8 недель

Для ускорения процесса строительно-монтажных работ конструктивные элементы строений и инфраструктуры по мере поставки сразу передаются в монтаж. Закладка коммуникаций, строительство домиков, монтаж инженерных сетей и ландшафтный дизайн ведутся параллельно.

Организационная деятельность

— 10 недель

Неотъемлемым этапом запуска объекта является организационная деятельность, которая включает в себя комплектацию глэмпинг-парка необходимым оборудованием, подбор и обучение персонала, маркетинговая деятельность и подготовка к запуску. Вышеперечисленные работы ведутся параллельно со строительством.

Запуск объекта

— 2 недели

Завершающим этапом является запуск объекта, который включает в себя проверку всех систем и объекта и подготовку к проведению торжественного открытия.



Маркетинговый план

В целях достижения прогнозной посещаемости и заполняемости глэмпинг-парка на уровне 65% необходимо обеспечить ежедневное пребывание 26 гостей. Средняя продолжительность пребывания в глэмпинг-парке — 5 дней, соответственно маркетинговая стратегия должна привлечь около 800 уникальных посетителей парка за сезон. Подобная аудитория может быть привлечена путем охвата 80 – 100 тыс. человек целевой аудитории при средней конверсии 0,8 – 1%.

- | | |
|----------------------------|--|
| Формирование основы | <ul style="list-style-type: none">• разработка концепции позиционирования компании• формирование уникального торгового предложения• выявление целевой аудитории, изучение конкурентов, формирование основного предложения,• разработка нейминга и создание фирменного стиля |
| Упаковка | <ul style="list-style-type: none">• создание сайта и оформление соц.сетей• оформление рекламных материалов (онлайн и офлайн) |
| Подготовка команды | <ul style="list-style-type: none">• поиск менеджера по рекламе и менеджера по продажам• выстраивание взаимодействия с командой на фрилансе (дизайнер, копирайтер, smm-менеджер, фотограф, видеограф)• внедрение CRM-системы• обучение персонала и координирование |
| Запуск рекламы | <ul style="list-style-type: none">• создание медиа-плана по продвижению (каналы рекламы)• запуск рекламы и обработка заявок |
| Контроль процессов | <ul style="list-style-type: none">• работа с командой, курирование на всех этапах — усовершенствование процессов. |

Каналы привлечения клиентов

Охват 100 тыс. уникальных посетителей осуществляется с применением нижеперечисленных инструментов. Данные каналы отличаются эффективностью, которая выражается в процентном соотношении от количества привлеченных клиентов:



Контакты

Адрес офиса и производства

Московская область, городской округ Чехов,
рабочий посёлок Столбовая, ул. Большая



Сайт

freedome.pro



Телефон

8 800 533 76 80



WhatsApp

+7 916 360 42 10



Telegram

[@freedome_glamping](https://t.me/freedome_glamping)

Канал для тех, кто строит свой глэмпинг.
Только полезные статьи, вебинары с экспертами, делимся опытом.



YouTube

[@freedomespace](https://www.youtube.com/@freedomespace)

FREEDOME