



UZOR Russian Hostel
Инвестиционный меморандум

UZOR Russian Boutique Hostel Краткое описание

UZOR Russian Boutique Hostel – проект отеля эконом класса с четким позиционированием, которое дает однозначное преимущество:

1. Это мини-отель эконом класса до 50 номеров
2. Бутик привлекает русских клиентов как любой эксклюзив, также как и VIP класс
3. Здесь есть русская культурная идентичность, которая привлекает туристов
4. Он сделан в стиле прованс, с добавлением этнических узоров. Это просто, понятно и уютно для обывателя

Концепция проекта патриотична: быть «русским» - это современно и модно.



История и смысл названия

Узоры традиционны для русской культуры: хохлома, гжель. В стилистике отелей будут использованы стилизованные традиционные русские узоры

Описание услуги

Формат отеля: мини-отель до 50 номеров, бюджетный, рассчитан как на иностранную аудиторию, так и на русскую

Преимущества перед конкурентами

Стоимость проживания – 70\$ за номер дубл в сутки, при условии, что отель расположен в центре города.

При этом уровень сервиса высокий.

Целевая аудитория

80% Возраст 24-40. Мужчины.

Россияне. Высшее образование. Менеджеры среднего звена.

20% Возраст 24-40. Мужчины и женщины. Иностранные туристы

Аудитория активно пользуется интернетом и соцсетями, модная и современная. Любит путешествия.

Мотивации целевых аудиторий

рациональные

- Месторасположение, цена

эмоциональные

- Бутик отель
- Современный «хипстерский дизайн» - стилизация традиционной русской культуры, а именно ее «осовременивание».
- Быть модным, быть русским
- Русский колорит

Дизайн концепция

Какую основную идею должен донести до потребителя дизайн?

Простоту и современность

Эмоции и ассоциации, которые должен вызывать логотип у потребителя:

Модный, русский, эксклюзивный

Интерьер:

Стиль прованс и шебби-шик с национальным колоритом:

перегородки из оцилиндрованного бревна

трафаретом нанесенные узоры гжели

Цветовая гамма:

Синий или голубой – цвет гжели. Также это модный цвет, используемый в фирменном стиле соцсетей.

Также серый цвет: 90

Концепция логотипа:

UzorHotel
RUSSIAN BUTIQUE

UZOR Russian Boutique Hostel Mood board



UZOR Russian Boutique Hostel Затраты на открытие одного отеля

Оптимальная площадь помещения для отеля – 1000 кв.м.

Площадь помещения, в кв.м	1000
Затраты на ремонт и оборудование за кв.м	-18000
Сумма аренды при заключении договора	-2500000
Сумма инвестиционных затрат	-20500000

UZOR Russian Boutique Hostel Операционные расходы

Операционные расходы в
месяц:

	Кол-во	Стоим.за ед. в месяц, в руб.	Общая стоим.в месяц, в руб.
Аренда помещения	1	-1250000	-1250000
З/п управляющего	1	-70000	-70000
З/п администратора	6	-20000	-120000
З/п уборщика	4	-19000	-76000
З/п бухгалтера	1	-40000	-40000
Налоги на сотрудников			-65790
Комунальные платежи	1	-100000	-100000
Пож.сигнализация	1	-10000	-10000
Интернет	1	-20000	-20000
Телефония	1	-3000	-3000
Обслуж.счета в банке (также прочие операции по счету)	1	-10000	-10000
Прочие расходы	1	-100000	-100000
			-1864790

Основные параметры отеля и операционной деятельности:

Площадь помещения, в кв.м	1000
Кол-во человек	144
Средний чек за проживание на чел.в сут., в руб.	792
Средний чек за доп услуги на чел.в сут., в руб.	245
Выручка с человека в сутки, в руб.	1037
Расходы в месяц, в руб.	-1864790

UZOR Russian Boutique Hostel Экономическая эффективность

Период работы	Первый год	Второй год	Третий год	Четвертый год
Статистика заполняемости	40%	70%	72%	75%
Средняя выручка, в мес, в руб.	1811481	3180549	3271422	3407731
Средняя прибыль, в мес., в руб.	448664	832695	909766	1025373

UZOR Russian Boutique Hostel Cash Flow

Сумма инвестиций в отель составляет 20,5 млн.руб.
На открытие отеля потребуется 5 месяцев.
Срок возврата инвестиций 38 месяцев (3,1 года).

График Cash Flow

