

Строительство водно- оздоровительного центра в г. Находка по ул. Парковая, 14

Субъект РФ

Приморский край

Муниципалитет: Находкинский городской округ



Краткое описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает создание современного водно-оздоровительного центра в городе Находка – многофункционального объекта городской инфраструктуры для активного отдыха, оздоровления и повышения качества жизни населения.

Отрасль экономики

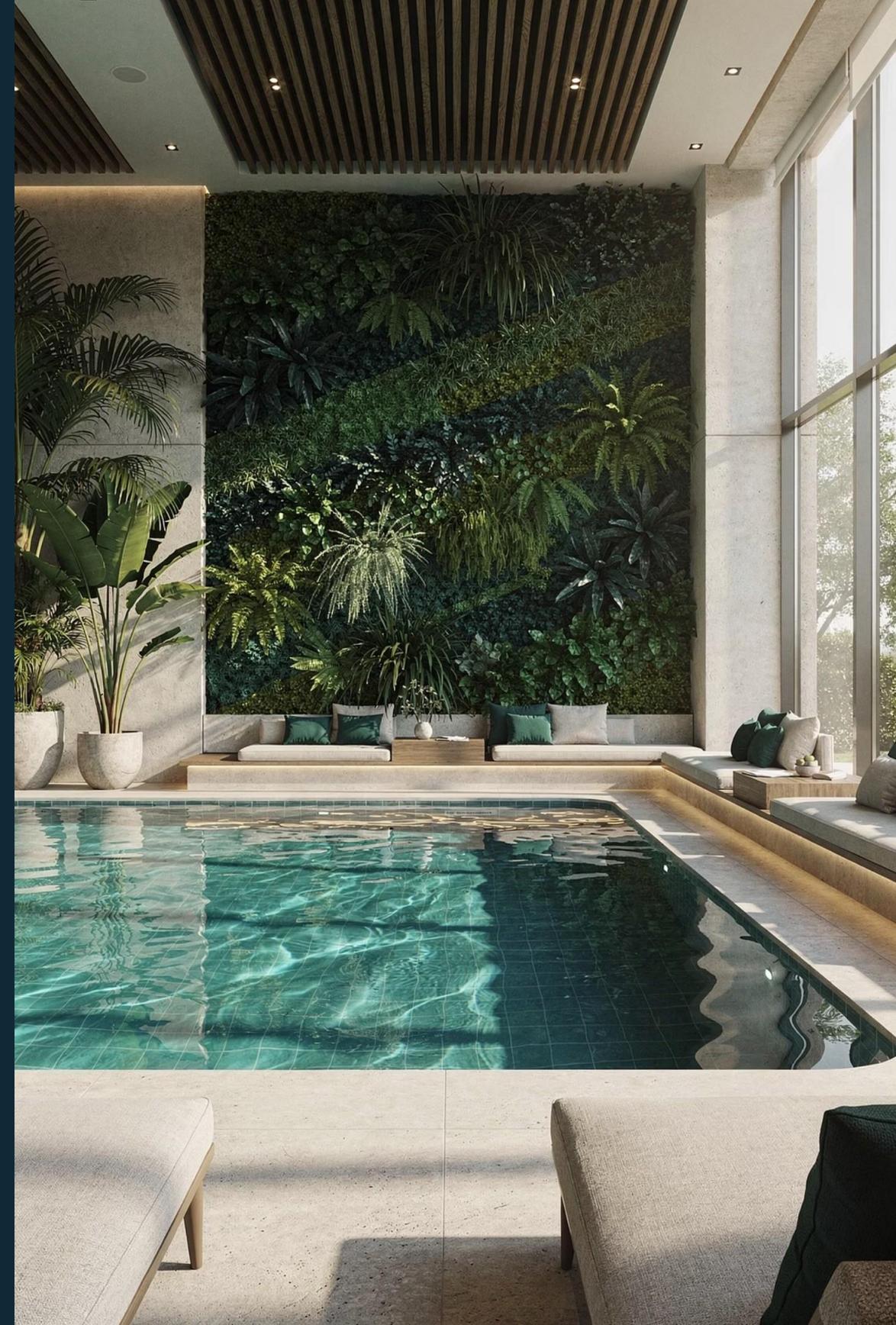
- Физическая культура и спорт (wellness / оздоровительные услуги)
- туризм

Цель проекта

Повышение доступности водно-оздоровительных услуг для жителей города и региона, формирование условий для активного отдыха и улучшение качества жизни

Социально-экономические эффекты

- Создание новых рабочих мест и развитие сферы услуг
- Стимулирование малого бизнеса в смежных сегментах
- Повышение туристической привлекательности города
- Развитие досуговой инфраструктуры



Условия участия инвестора и структура инвестиций

Общая сметная стоимость проекта (СРЕХ)
500 млн ₽

Формат участия инвестора

- Обеспечение финансирования, строительства и оснащения объекта
- Запуск и последующая эксплуатация центра
- Управление через собственную или привлеченную компанию
- Прозрачность финансовой модели и контроль качества
- Цифровые инструменты бронирования и управления

Источники финансирования СРЕХ



■ Собственные средства ■ Заемные средства
Собственные средства: 32,29% (161,5 млн руб.)
Заемные средства: 67,71% (338,5 млн руб.)

Дополнительное финансирование

86 050 тыс. руб. — расходы по привлечению и обслуживанию долга в инвестиционный период

Условия заемного финансирования

- Срок: **84** месяца
- Льготный период: **12** месяцев
- Средневзвешенная ставка: **16,8%**

Инструменты поддержки

Механизмы льготного кредитования инвестпроектов в туризме и спортивной инфраструктуре. Региональные и дальневосточные инструменты инфраструктурной поддержки



Характеристики проекта

Локация и земельный участок

Адрес: г. Находка, ул. Парковая, 14

Площадь участка: 7 581 м² (в черте города, территория ранее аварийной застройки)

Тип проекта: Создание нового объекта (greenfield / новое строительство)

Профиль: Физкультурно-оздоровительная инфраструктура (wellness-центр)

Мощность и технико-экономические показатели

- Здание: 2 этажа, площадь ~2 500 м²
- Пропускная способность: 60 человек одновременно
- Парковка: 30 машиномест

Трудовые ресурсы

- Штат: 26 человек
Административно-управленческий персонал (АУП) и производственный/инженерно-технический персонал

Инженерная инфраструктура (ориентировочная потребность)

Электроснабжение

650 кВт

Среднесуточное потребление ~4 700 кВт·ч/сутки

Водоснабжение

80 м³/сутки

Обеспечение всех водных и санитарных зон

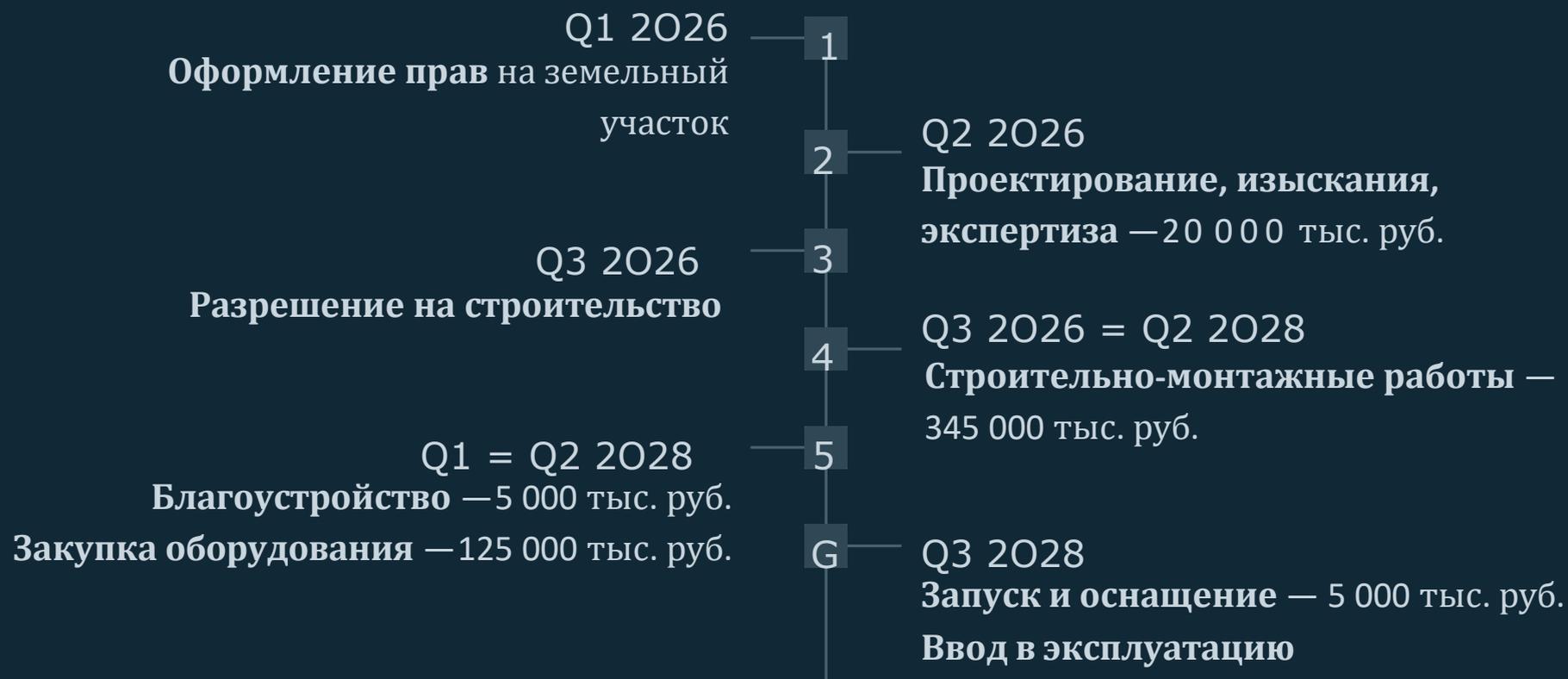
Водоотведение

80 м³/сутки

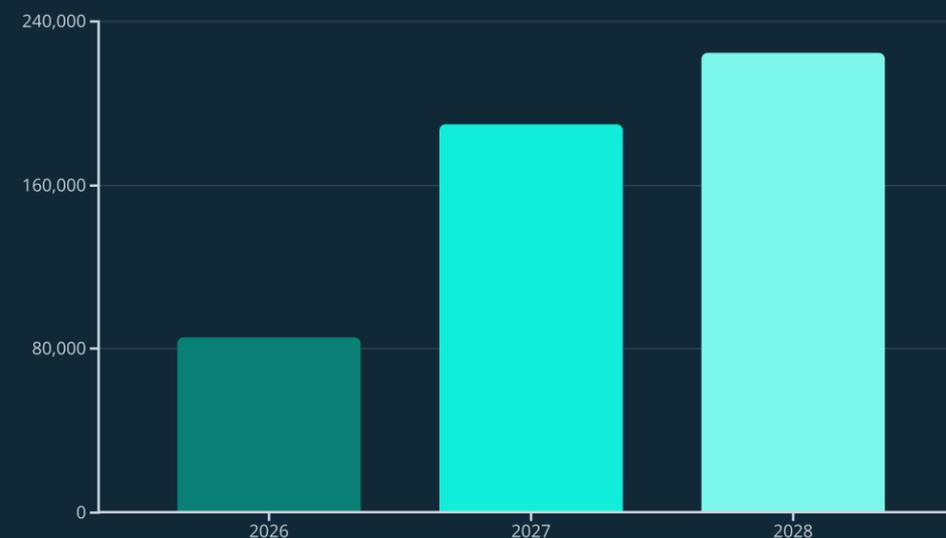
Системы очистки и водоотведения

Планируемый график реализации проекта

Проект реализуется поэтапно с 01.01.2026 по 31.08.2028. Запуск эксплуатации водно-оздоровительного центра планируется на 01.09.2028. График учитывает все необходимые подготовительные, проектные, строительные и пусконаладочные работы.



Инвестиции по годам (CAPEX), тыс. руб.



Конкурентная среда и потенциальные потребители

Потенциальные потребители

Базовая аудитория: жители Находкинского городского округа (134 тыс. человек) — основной источник регулярного спроса.

 **Семьи с детьми (31-45 лет + дети)**
Семейные посещения, детская зона, безопасная инфраструктура

 **Молодежь 18-30 лет**
Отдых, восстановление, термальные зоны, SPA

 **Посетители среднего возраста и старшее поколение**
Оздоровительные программы, льготные тарифы

 **Корпоративные клиенты**
Договорные абонементы, программы здоровья

Структура конкурентной среды

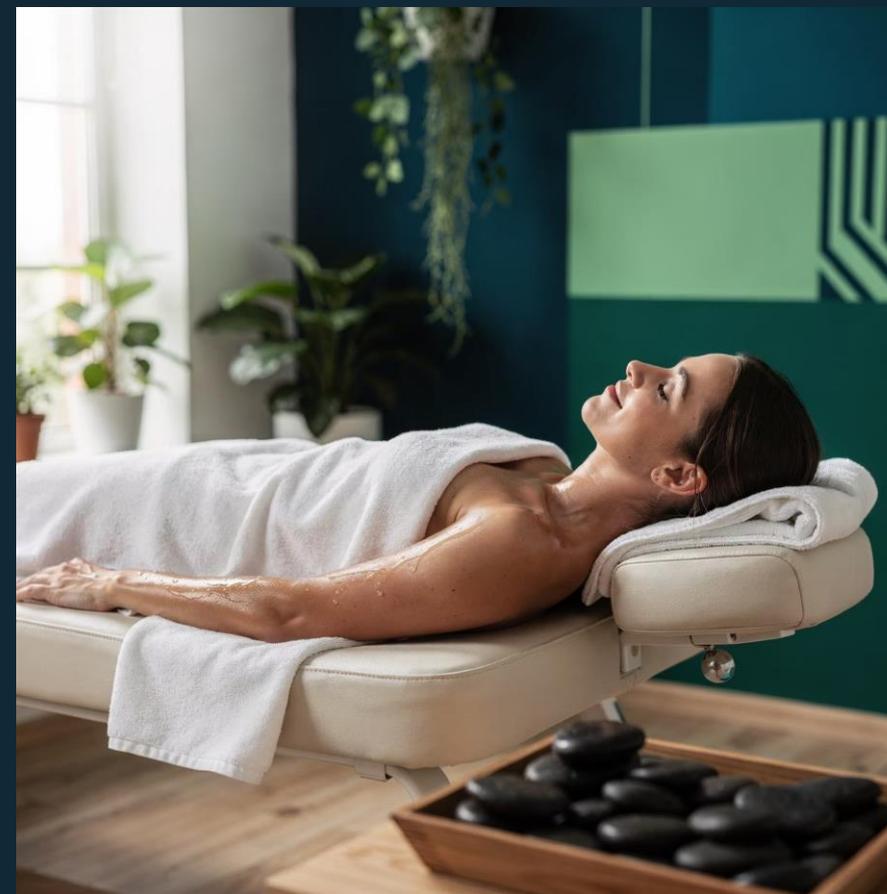
В Находке представлены частные сауны/бани и решения с ограниченной инфраструктурой (например, отдельные бассейны спортивного формата). Комплексных объектов, полностью закрывающих потребность «городского» wellness-центра на современном уровне, практически нет.

Ключевой пример конкурента

Гостинично-банный комплекс «Золотой Дом», ул. Седова, 3

Ценовое предложение: 10 000 руб. / 3 часа

Рынок фрагментирован: много «малых» точек, но отсутствует единый «городской» центр с управляемым качеством и современным сервисом, что формирует нишу для проекта.



Правовое обеспечение и меры поддержки



Земельные и правовые условия

Земельный участок может предоставляться в аренду без торгов для реализации инвестиционных проектов. Режим **Свободного порта Владивосток (СПВ)** предусматривает получение статуса резидента с налоговыми и административными преференциями.



Меры господдержки

Инфраструктурные инструменты развития Дальнего Востока. Льготные механизмы финансирования проектов в туризме и рекреационной инфраструктуре.



Операционная устойчивость

Санитарные стандарты и мониторинг качества воды. Регламентация процессов сервиса, обучение персонала. Цифровизация управления. Резервные сценарии по поставкам и страхование рисков.

Контакты

Инициатор проекта

Администрация Находкинского городского округа Приморского края
692904, Приморский край, г. Находка, Находкинский проспект, д. 16

Контактное лицо

Первый заместитель главы администрации Находкинского городского округа,

Кудинова Яна Викторовна

E-mail: econinvest@nakhodka-city.ru

Телефон: +7 (4236) 69-21-24, 69-20-11, 69-92-61

