



**STORK**  
HOTEL



**STORK HOTEL - ЭТО СОВРЕМЕННЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР В ЛИПЕЦКЕ, НЕ ИМЕЮЩИЙ АНАЛОГОВ ПО МАСШТАБУ.**

Объединив возможность проживания в отдельном комфортном жилом пространстве с качественным гостиничным сервисом и продуманной инфраструктурой, мы получили гибкий универсальный инвестиционный продукт, который охватывает весьма большую целевую аудиторию.



Состоящий из отеля с номерами 4\* и 5\*, бизнес-центра с оборудованными коворкингами, концертных и конференц-залов, лобби-бара, ресторана европейской кухни, фитнес-центра, термального комплекса с зоной спа, торговых площадей и подземного паркинга, Stork Hotel не имеет конкуренции в регионе и станет лидером по привлечению туристического и бизнес-потока.

**II КВАРТАЛ 2026**

**ГОД ЗАПУСКА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА**



СТРОИТЕЛЬСТВО ВЕДЁТ ДЕВЕЛОПЕР И МНОГОЛЕТНИЙ ЛИДЕР ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ В СВОЕЙ СФЕРЕ ГРУППА КОМПАНИЙ РЕМСТРОЙСЕРВИС ПОД РУКОВОДСТВОМ ТУЧКОВА ПАВЛА ВЛАДИМИРОВИЧА.

Управлением отеля займётся международный оператор Zont Hotel Group. Эксплуатация и размещение гостей в руках профессионалов, ведь стандарты гостиничного сервиса 4\* и 5\* должны быть доступны гостям нашего региона.

Управлением инфраструктурой: рестораном, термальным комплексом, бизнес и конференц-пространствами, общепитом и торговыми площадями займется управляющая компания Stork, которая входит в состав ГК Ремстройсервис.

## [ 01 ]

Динамичное деловое развитие региона и отсутствие необходимого количества номерного фонда в Липецке. Мы привлекали консалтинговое агентство и изучали рынок. На данный момент потребность города - более 600 гостиничных номеров.

## [ 02 ]

Масштабная инфраструктура Stork Hotel закрывает все потребности гостя, выбор становится очевиден при поиске отеля в Липецке. Только Stork Hotel даёт столько сопутствующей инфраструктуры гостю отеля.

## [ 03 ]

Синергия работы бизнес-центра отеля и инфраструктуры делает выигрышным все направления внутри комплекса. Инфраструктура открыта как отдыхающим отеля и арендаторам бизнес-центра, так и жителям города. Внутри комплекса отсутствуют предприятия-доноры, все направления работают автономно.

**ТОП-2**

Регион входит в ТОП-2 в РФ по прямым иностранным инвестициям.

**ТОП-5**

Регион входит в ТОП-5 по объему сельского хозяйства в ЦФО, где занимает 3 место.

**1 МЕСТО**

Липецкая область стала победителем номинации «Самый стабильный регион АПК» премии «Агроинвестор года».

**ТОП-10**

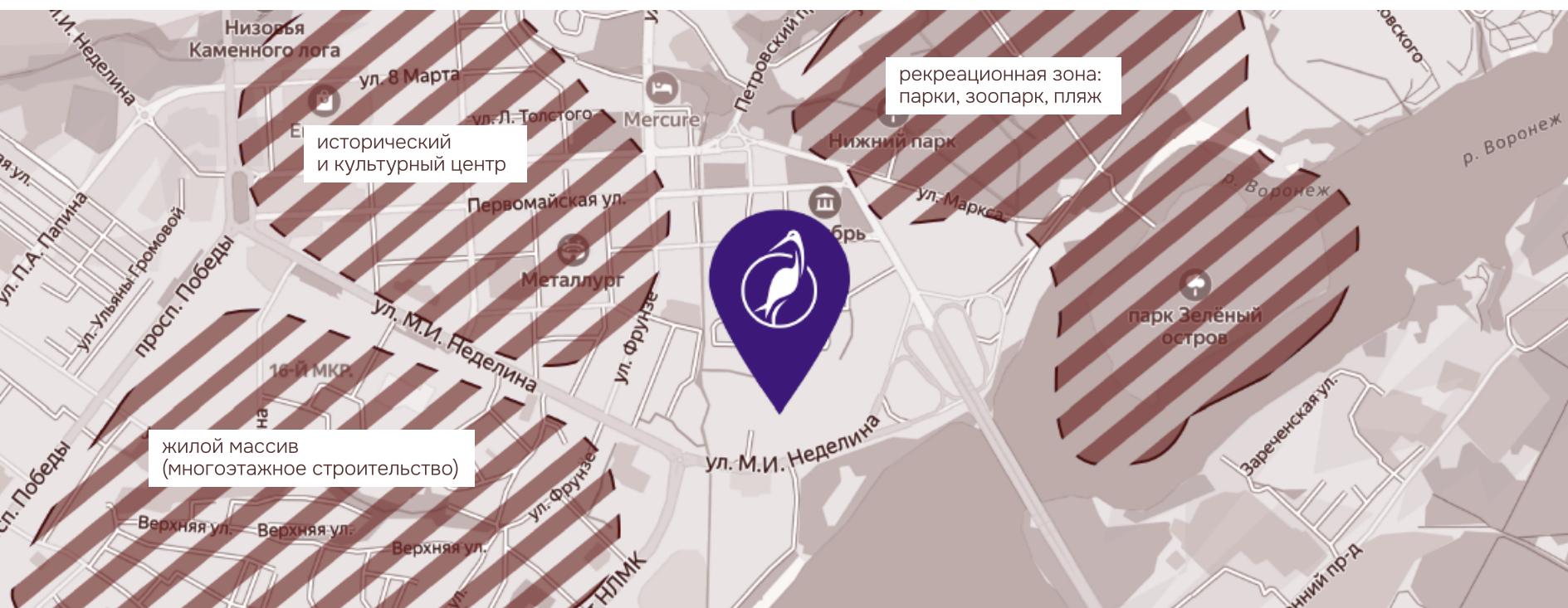
В национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ Липецкая область занимает 9 строчку.

**15 МЕСТО**

15 строчка в Национальном рейтинге АСИ, демонстрирующего состояние инвестиционного климата в субъектах РФ.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

Помимо отличного сервиса и обширной инфраструктуры, отель может также похвастаться и удачным расположением.



**НЛМК** г. Липецк

**КУРИНОЕ ЦАРСТВО** г. Липецк

**ПРОГРЕСС, ФРУТОНЯНЯ** г. Липецк

## ДЕЛОВЫЕ ТУРИСТЫ

Основу туристического потока Липецка составляют деловые туристы, которым важно эффективно планировать время работы и досуга.

**INDESIT** г. Липецк

**ЧЕРНОЗЕМЬЕ** с. Тербуны

**ОЭЗ ЛИПЕЦК** г. Липецк

**ОЭЗ ЕЛЕЦ** г. Елец

Концепция внутренних пространств Stork - это сочетание артистизма и непринуждённой элегантности, соединяющей новое прочтение стиля Ар-деко в сочетании с мягкими и природными элементами Эко-стиля, объединяя в единое целое разные современные направления модернизма. Отель предлагает продуманную среду современной и изысканной жизни.



STORK  
HOTEL



Гостиничная часть очень эксклюзивна. Оформление номеров сосредоточено на успокаивающих материалах и отделке, отражающих безмятежную эстетику. Благодаря точной детализации и продуманной планировке пространства, в соответствии со стандартами 4х и 5ти звёздочного отеля, номера Stork Hotel излучают ощущение спокойствия, уверенности и тихой изысканности.

Светлыми тонами, натуральными и тактильно-тёплыми материалами номера приветствуют владельцев и гостей. Все элегантные удобства способствуют благополучию и полноценной релаксации.



## 100% ОПЛАТА

При покупке апартаментов оформляется договор долевого участия, который проходит обязательную государственную регистрацию в Росреестре. Оплата производится через счета эскроу в соответствии с 214-ФЗ, что гарантирует абсолютную безопасность сделки для покупателя.



## ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

- Покупка апартаментов с совместным заключением договора с УК Zont.
- Покупка офисов.
- Покупка помещений для ритейла.
- Покупка других коммерческих помещений.

## РАССРОЧКА

Девелопер предоставляет беспроцентную рассрочку на приобретение лотов сроком до 24 месяцев.

### ПРЕИМУЩЕСТВА БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКИ

- Вы не переплачиваете, в отличие от ипотечного кредитования.
- Рассрочка действует до 1 июля 2026 года.



**ДОХОДЫ ИНВЕСТОРОВ STORK HOTEL  
ФОРМИРУЮТСЯ НА ОСНОВЕ  
ПРОЗРАЧНОЙ ОТЧЁТНОСТИ: ПРОЦЕНТ  
ОТ ВЫРУЧКИ, А НЕ ОТ ПРИБЫЛИ,  
КОТОРУЮ МОЖНО ЗАНИЗИТЬ.**

Управляющая компания Zont предлагает инвесторам программу доходности, основанную на котловом методе управления и распределения доходов между всеми инвесторами. Данная программа - прогрессивный метод распределения доходов, где каждый собственник защищён от низкой загрузки конкретного апартамента.

Общая выручка со всех номеров распределяется между всеми собственниками пропорционально площади апартамента.

### ПРИМЕР РАСЧЁТА ОКУПАЕМОСТИ НОМЕРА

площадью  
**21,24 м<sup>2</sup>**      стоимостью  
**4 843 888 РУБ.**

Годовая ставка арендной платы, которую арендатор уплачивает арендодателю за аренду Объекта определяется следующим образом\*:

### 1 ГОД АРЕНДЫ

(365 дней с момента открытия) арендная плата определяется по формуле

$$\text{0,43} \text{ коэффициент} * \text{выручка} * \frac{\text{площадь номера}}{\text{площадь всех номеров}}$$

но не ниже величины, определяемой по формуле:  
**142 000 000 рублей\*площадь номера/площадь всех номеров**

### 2 ГОД АРЕНДЫ

$$\text{0,44} \text{ коэффициент} * \text{выручка} * \frac{\text{площадь номера}}{\text{площадь всех номеров}}$$

но не ниже величины, определяемой по формуле:  
**200 000 000 рублей\*площадь номера/площадь всех номеров**

### 3+ ГОДЫ АРЕНДЫ

$$\text{0,46} \text{ коэффициент} * \text{выручка} * \frac{\text{площадь номера}}{\text{площадь всех номеров}}$$

но не ниже величины, определяемой по формуле:  
**230 000 000 рублей\*площадь номера/площадь всех номеров**

Начиная с четвёртого года аренды фиксированная ставка подлежит **ежегодной индексации на 2/3 ставки инфляции**, определяемой Правительством России.

\*в соответствии с договором долевого участия

Не более 3% от годовой суммы арендной платы направляется сторонами на реновацию гостиничного комплекса, аккумулируется на специальном счёте и арендатору не выплачивается.

2% месячной выручки от сдачи в аренду номеров в гостинице выплачивается Агенту в качестве агентского вознаграждения в соответствии с заключёнными Агентскими договорами.

## ДЛЯ НАЧАЛА НАМ НЕОБХОДИМО ПОСЧИТАТЬ ВЫРУЧКУ ЗА ГОД



Годовая выручка гостиницы = 7000 руб / 21.24 \* 0.75 \* 7 816 \* 365 = **705 151 130** руб.

## ГОДОВОЙ ДОХОД ИНВЕСТОРА ОТ СДАЧИ НОМЕРА В АРЕНДУ

(далее – арендная плата)



Арендная плата = 0.43 \* 705 151 130 руб \* 21.24м<sup>2</sup> / 7 816 м<sup>2</sup> - 5% = **782 788** руб.

## СРОК ОКУПАЕМОСТИ НОМЕРА

**Окупаемость** = стоимость объекта на момент покупки/арендная плата

**Окупаемость** = 4 843 888 руб / 782 788 руб = **6.2** лет

Тут не учтено, что на 5-10 % в год будет расти стоимость заселения, соответственно в среднем к ADR номера **надо прибавить 25%**.

Таким образом, разделим нашу окупаемость 6.2 лет на 1.25 и получим

**4.9 ГОДА.**





**РЕМСТРОЙСЕРВИС**  
группа компаний

Офис продаж

Г. ЛИПЕЦК, УЛ. КОСМОНАВТОВ,  
Д. 24/1

+7 (4742) 51-63-93

RSS48.RU



Получить расчет стоимости  
номеров Stork Hotel