

Інформація щодо поданого проєкту:

Строк реалізації інвестиційної програми: 16 місяців, починаючи з грудня 2023 року і закінчуючи березнем 2025 року

Загальний обсяг інвестицій: 30 000 тис. грн

Основна мета проєкту: збереження однієї з основних пам'яток старої частини міста Луцька – будівлі на розі вулиць Драгоманова та Кафедральної та повернення приміщенню історичної функції – готелю з рестораном.

Завдання проєкту: реставрація приміщення що розташоване за адресою вул. Кафедральна, 4 у м. Луцьку з пристосуванням його під готельно ресторанний комплекс, реконструкція приміщення гаража за цією ж адресою під закритий паркінг та подальше управління майновим комплексом.

Видатки (базові значення для розрахунків в цінах 2023 року)*

Види видатків	тис. грн
Інвестиції для введення об'єкту в експлуатацію (одноразово)	30 000
Щорічні витрати:	
Комунальні послуги	6000
Оплата праці	5040
Супутні витрати	500

*прогнозується зростання видатків на 5% щороку

Доходи (базові значення для розрахунків в цінах 2023 року)*

Середня кількість діб на місяць	Кількість номерів	Середня вартість номера за добу, тис. грн *	Коефіцієнт середньої заповнюв. на рік	Валовий дохід на місяць, тис. грн	Валовий дохід на рік, тис. грн
30,00	45	1,7	0,6	1377	16524
30,00	45	1,7	0,8	1836	22032
30,00	45	1,7	0,9	2065,5	24786
Дохід від діяльності ресторану, оренди приміщень				300	3600

*прогнозується щорічне зростання вартості готельного номера на 5%.

Сценарії розвитку подій:

Показник	Середня заповнюваність на рік 60% (песимістичний сценарій)	Середня заповнюваність на рік 80% (оптимістичний сценарій)
Очікуваний валовий дохід (включаючи ПДВ) в базовому році	20 124,0 тис. грн	25 632,0 тис. грн
Чистий прибуток після оподаткування в базовому році	4 288,60	8 052,40
Чиста приведена вартість (NPV)	112 312,93	237 210,88
Індекс рентабельності інвестицій/дохідності (PI)	4,74	8,91
Звичайний період окупності,	< 9 років	< 6 років
Дисконтований період окупності (DPP)	8 років 4 місяці	5 років 4 місяці

При обох сценаріях розвитку подій проєкт є ефективним й рентабельним та відрізняється лише періодом окупності інвестицій.

В експлуатаційній фазі реалізації проєкту, після введення готельно-ресторанного комплексу в експлуатацію будуть доступні

- 45 номерів для гостей;
- Ресторан з європейською кухнею;
- Конференц-зала на близько 100 осіб;
- Облаштований внутрішній двір з літньою терасою ресторану;
- Паркувальний майданчик для гостей;
- Здійснений благоустрій території довкола готелю (бруківка, озеленення);
- 18+ нових робочих місць для мешканців Луцька та громади;
- Залучення студентів місцевих навчальних закладів для проходження практики з готельно-ресторанної справи.

На першому поверсі будівлі розміщуватиметься хол, рецепція, ресторан (2 зали), сувенірна крамничка, приміщення магазину, адміністративні приміщення та готельні номери.

На другому і мансардному поверхах розміщуватиметься номерний фонд та підсобні приміщення.

До приміщення, для врахування потреб маломобільних груп населення, з боку внутрішнього двору буде прибудовано зовнішній ліфт з легких конструкцій.

У внутрішньому дворі готельно-ресторанного комплексу періодично проводитимуться концерти, виступи, екскурсії, лекції, семінари, інші навчальні та культурно-масові заходи.

Учасник конкурсу: Консорціум у складі товариства з обмеженою відповідальністю «ЛЮБАРТ ЛТД» та товариства з обмеженою відповідальністю «РІБАС ХОТЕЛС ГРУП»

ТОВ «ЛЮБАРТ ЛТД» - головний партнер консорціуму. Компанія зареєстрована в Луцькій міській територіальній громаді.

ТОВ «РІБАС ХОТЕЛС ГРУП» (Ribas Hotels Group) – інвестиційна, управляюча компанія, що володіє та управляє мережею готелів в Україні під торговими марками «Ribas», «Radisson», «WOL Home + Hotel», «Mandra» та інші (всього 28 об'єктів). Зареєстрована в Одеській області.