

Создание гостевого дома «Ямская слобода»

Отрасль: гостиничная

Активизация внутреннего туризма и рост предпринимательской активности в сфере гостиничного бизнеса делают популярными нестандартные решения, которые могут принести существенный доход.

СУТЬ ПРОЕКТА:

Создание в историческом центре Тюмени гостевого дома (хостела) с тематической составляющей и хорошо продуманной легендой для размещения туристов, в том числе внутрирегиональных («туры выходного дня»).



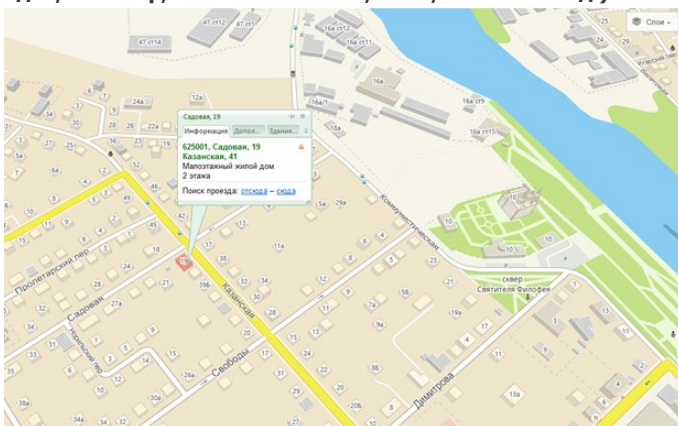
ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

Для реализации проекта предлагается здание, построенное в начале XX века – двухэтажное деревянное, обшитое тесом, обладающее традиционной типологией, но выделяющееся своеобразным декором уличных фасадов, напоминающим мотивы лепного декора каменных зданий периода классицизма.

Объект расположен в инвестиционно-привлекательном районе города Тюмени, вблизи берега реки Туры (район Дома обороны, на пересечении улиц Казанская – Садовая), с хорошей транспортной развязкой. Этот район города один из самых древних, несколько веков назад здесь селились ямщики. В квартале от здания расположились старинные православные святыни – церковь Петра и Павла, Свято-Троицкий монастырь.

Здание находится под охраной государства как объект историко-культурного наследия Тюменской области с 2005 года. Требуется реконструкция объекта.

Привлекательным для туристов будет стилистическое оформление помещений в традициях XIX - начала XX века, с декором и предметами обихода, с персоналом, одетым в соответствии с модой того периода. Также возможно оформление прилегающего участка для отдыха постояльцев (колодец, беседка, самовар, плетеная мебель, баня, сеновал и т.д.)



Ключевые показатели проекта

Расположение	г. Тюмень, ул. Казанская, 41
Площадь территории	703 кв.м
Площадь строения	128,7 кв.м
Персонал	5-10 чел
Предполагаемый объем инвестиций *	От 5 млн. руб.

* - данные не учитывают затраты на капитальный ремонт/реконструкцию объектов.



Рыночные предпосылки:

В условиях активного развития туристической инфраструктуры возрастает потребность в появлении новых мест для приема постояльцев. Не все могут позволить себе останавливаться в дорогих отелях, поэтому спрос на бюджетные места отдыха выше. Особенно актуальность открытия гостевого домика повышается в туристических центрах. Туда целенаправленно едут за впечатлениями и готовы платить за сервис и качество услуг.

Увеличить доходность проекта могут дополнительные услуги – организация экскурсий, продажа сувениров, мастер-классы по народным промыслам, чайные церемонии и т.д.



ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ СЕГМЕНТ:

Целевой аудиторией гостевого дома являются туристы, жители города и области, для которых привлекательна историческая составляющая места отдыха.