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 (CPEX)

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 CPEX



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 единовременно
- **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.

1 — Q1 2026
Оформление прав на земельный участок

2 — Q2 2026
Проектирование, изыскания, экспертиза — 20 000 тыс. руб.

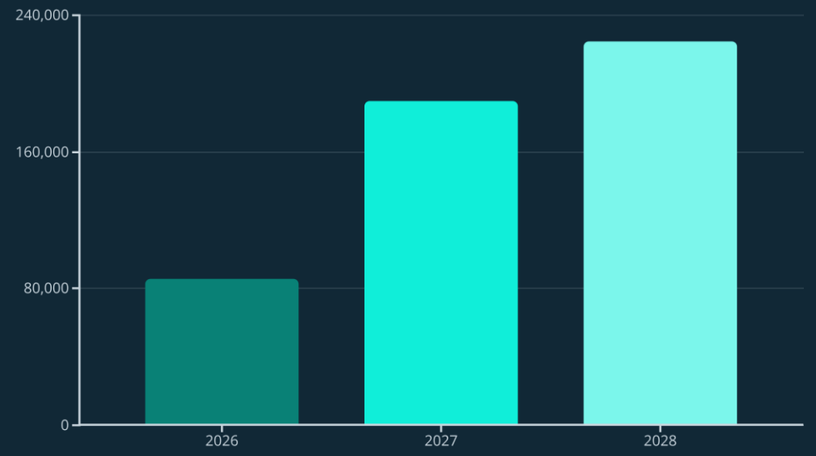
3 — Q3 2026
Разрешение на строительство

4 — Q3 2026 = Q2 2028
Строительно-монтажные работы — 345 000 тыс. руб.

5 — Q1 = Q2 2028
Благоустройство — 5 000 тыс. руб.
Закупка оборудования — 125 000 тыс. руб.

G — Q3 2028
Запуск и оснащение — 5 000 тыс. руб.
Ввод в эксплуатацию

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: 1000 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.

Инициатор проекта

Администрация Находкинского городского округа Приморского края

692904, Приморский край, г. Находка, Находкинский проспект, д. 16

Контактное лицо

Начальник управления экономического развития администрации НГО

Петрошенко Кристина Алексеевна

E-mail: econinvest@nakhodka-city.ru

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

