

	<p>عکس پروژه</p>
<p>سفره خانه بلژیکی ها</p>	<p>عنوان فرصت سرمایه گذاری</p>
<p>سفره خانه سنتی</p>	<p>نوع تاسیسات گردشگری</p>
<p>استان: گیلان شهرستان: آستارا بخش: مرکزی</p>	<p>محل اجرای پروژه</p>
<p>ایجاد: بازسازی: <input checked="" type="checkbox"/> توسعه: <input type="checkbox"/></p>	<p>نوع بسته سرمایه گذاری</p>
<p>نام و نام خانوادگی: اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان گیلان شماره تلفن: 01333759274 آدرس: آستارا گمرک مرزی بندر آستارا</p>	<p>صاحب فرصت سرمایه گذاری</p>
<p>احیای بنای تاریخی، توسعه هتل های سنتی، افزایش بهره وری از سازه های قدیمی، حفظ و ترویج فرهنگ بناهای تاریخی</p>	<p>مزایای اجرای پروژه</p>
<p>تالاب استیل-آبشار لاتون-پناهگاه حیات وحش لوندویل</p>	<p>مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه</p>
<p>خصوصی: دولتی: <input checked="" type="checkbox"/> سایر با ذکر نوع: <input type="checkbox"/></p>	<p>نوع مالکیت</p>
<p>مساحت زمین: 698 متر مربع زیربنا: 240 متر مربع</p>	<p>مساحت پروژه</p>
<p>برق: <input checked="" type="checkbox"/> آب: <input checked="" type="checkbox"/> راه دسترسی: <input checked="" type="checkbox"/> گاز: <input checked="" type="checkbox"/> وسایل ارتباطی: <input type="checkbox"/></p>	<p>تاسیسات زیربنایی موجود</p>
<p>اداره آب: شرکت گاز: منابع طبیعی: محیط زیست: شهرداری: جهاد کشاورزی:</p> <p>اخذ موافقت اصولی؛ ظرف مدت دو هفته قابل دریافت می باشد.</p>	<p>مجوزها و استعلامات اخذ شده</p>

<p>داخلی:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ مشارکت ■ ❖ واگذاری و بهره‌برداری ■ <p>نحوه واگذاری : اجاره جهت اجرای طرح و سپس واگذاری</p> <p>خارجی:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) <u>امکانپذیر است</u> ❖ <u>امکانپذیر است</u> فاینانس 	<p>نحوه سرمایه گذاری</p>
<p>مورد نیاز: 400 (میلیارد ریال)</p> <p>تسهیلات: وفق ضوابط وزارت خانه میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی با نرخ یارانه دار</p>	<p>حجم سرمایه گذاری مورد نیاز</p>
<p>نرخ بازگشت داخلی (IRR) : 42%</p> <p>دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): 58 ماه</p> <p>ارزش حال خالص (NPV): 260 میلیارد ریال</p>	<p>IRR/PP/NPV</p>
<p>صفر</p>	<p>درصد میزان پیشرفت فیزیکی</p>
<p>ظرفیت اشغال سالانه: 28%</p>	<p>دوره اجرا/ظرفیت اشغال</p>
<p>طول دوره اجرا(ساخت تا بهره‌برداری): 1 سال</p>	<p>شرح پروژه:</p> <p>گمرک قدیمی آستارا که به نام خانه چوبی و خانه بلژیکی ها معروف است در زمره اولین گمرکات رسمی ایران می باشد که مطابق الگوی خانه های بلژیک ساخته شده است. در حال حاضر فاز اول مرمت این بنای منحصر به فرد توسط گمرک و زیر نظر کارشناسان و ناظران میراث فرهنگی استان انجام گرفته و فاز دوم آن در شرف آغاز جهت تغییر کاربری به عنوان موزه گمرک می باشد.</p>
	<p>نقشه هوایی :</p>