



## عنوان فرصت سرمایه گذاری

مجموعه کلینیک درمانی، آبدرمانی، هتل ۴ ستاره و فضاهای سرگرمی تفریحی فرهنگی آبگرم کوثر

نوع تاسیسات گردشگری	گردشگری سلامت
مساحت پروژه	مساحت زمین: ۴۵۶۰۰ مترمربع مساحت زیر بنا: ۹۱۰۰ مترمربع
محل اجرای پروژه	استان: اردبیل شهرستان: کوثر بخش: مرکزی فاصله تا نزدیکترین روستا: ۲۵۰۰ متر تا روستای چالگرو فاصله تا نزدیکترین شهر: ۷۵۰۰ متر شهر گیوی (خارج از محدوده و حریم شهر و روستا)
نوع بسته سرمایه گذاری	ایجادى ■ بازسازی توسعه
شرح بسته	ایجاد کلینیک درمانی، هتل ۴ ستاره، سوئیت های اقامتی VIP و سنتی، مرکز تفریحی سرگرمی سرپوشیده (شامل موشن گیت، سرزمین ماسه ای، شهر بازی بالیوود، قلعه ماجراجویی) فعالیت های هیجانی مانند ترن هوایی و زیپ لاین، استخرهای آبدرمانی معمولی و VIP، رستوران سنتی و مدرن، کافی شاپ، سالن سرپوشیده برگزاری کنسرت های سنتی، کافه گالری، فروشگاه های صنایع دستی.
صاحب فرصت سرمایه گذاری	اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان اردبیل شماره تلفن: ۰۴۵۳۳۲۴۱۰۷۰ آدرس: اردبیل، بزرگراه شهدا، حدفاصل ججین و بل بعثت، کدپستی ۵۶۱۳۹۵۱۸۵۱ آدرس طرح: شهرستان کوثر - نرسیده به سد گیوی - منطقه نمونه گردشگری آبگرم کوثر
مزایای اجرای پروژه	استفاده از منابع خدادادی منطقه - توسعه صنعت گردشگری سلامت در استان - توسعه صنعت گردشگری در شهرستان
مهمترین جاذبه های منطقه /محدوده پروژه	دش حمامی - رستم داشی - یخچال طبیعی (بوزلوخ) - دربند مشکول و منبر مشکول - سدهای خاکی از جمله سد خاکی قره قشلاق



دولتی ■ (منابع طبیعی)		خصوصی	نوع مالکیت
وسایل ارتباطی: ■		برق: ■ آب: ■ راه دسترسی: ■ گاز: ■	تاسیسات زیربنایی موجود
محیط زیست: ■ منابع طبیعی: ■ شرکت مخابرات: ■ شرکت گاز: ■		راه و شهرسازی: ■ بنیاد مسکن: ■ شرکت برق: ■ شرکت آب منطقه ای: ■ ارتباطات و فناوری اطلاعات: ■	مجوزها و استعلامات اخذ شده
خارجی	داخلی	مشارکت واگذاری و بهره برداری ■ قطعی ■	نحوه سرمایه گذاری
سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) امکانپذیر است فاینانس امکانپذیر است			
۲۲۷۵ میلیارد ریال تسهیلات: ۷۰٪ پس از اجرای ۳۰٪ از کل پروژه			حجم سرمایه گذاری مورد نیاز
نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۴۴٪ دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۲/۵۹ سال ارزش حال خالص (NPV): ۲۵۴/۸ میلیارد ریال			IRR / PP / NPV
طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۲ سال ظرفیت اشغال سالانه: ۵۰٪			دوره اجرا / ظرفیت اشغال
X: ۲۷۱۸۸۲۰۰ Y: ۴۱۷۴۹۷۸۰۰	X: ۲۷۲۰۷۶۰۰ Y: ۴۱۷۴۸۵۳۰۰		مختصات جغرافیایی سایت
X: ۲۷۱۹۰۹۰۰ Y: ۴۱۷۵۰۹۸۰۰	X: ۲۷۲۱۶۸۰۰ Y: ۴۱۷۵۰۱۹۰۰		