

مشخصات عمومی پروژه

محل اجرای پروژه: استان تهران شهرستان تهران، بلوار اشرفی اصفهانی، خیابان ناطق نوری، پلاک ۲۸

موقعیت: حریم شهر محدوده خدماتی شهر خارج از محدوده و حریم شهر داخل بافت روستا حریم روستا

عنوان پروژه: هتل ۴ ستاره (شرکت زنجیره ای آرنا)

محور پروژه: گردشگری

سطح پروژه: بین المللی ملی استانی

دسترسی ها:

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۷.۸ تا تهران

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۷.۸ تا تهران

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۴۰۰ متر

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۱۶.۴

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۸.۱ مهرآباد

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۲۴ نوشهر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۶/۸ تا گیشا

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: در محدوده شهری است

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه: وجود جاذبه های شهری و تجاری منطقه، نزدیکی به ارتفاعات

شمال غربی تهران و...

امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه:

بانک بیمارستان ورزشی پست و مخابرات پلیس و کلانتری بازار کالا سایر (نوع):

وضعیت اقلیمی منطقه:

معتدل و مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر)

اقلیم سرد (کوهستان های غربی)

اقلیم گرم و خشک (فلات مرکزی)

اقلیم گرم و مرطوب (سواحل جنوبی)

مهمترین فصل جذب گردشگر در منطقه محل اجرای پروژه: بهار و تابستان

مزیت های اجرای پروژه:

قرارگیری در مجاورت بیمارستان، قرارگیری در مجاورت دانشگاه، تراکم جمعیتی بالای منطقه، توریست پذیری

منطقه و...

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۳۵۰۰۰ نفر

نوع بسته سرمایه گذاری: ایجاد بازسازی تبدیلی توسعه سایر (توضیحات)

مطالعات امکان سنجی: دارد ندارد

برنامه زمان بندی پروژه (براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه): دارد ندارد

شروع ساخت: اردیبهشت ۱۳۹۳ مدت زمان تکمیل (ماه): ۹ سال تاریخ بهره برداری مورد انتظار: بهمن ۱۴۰۴

فروش:

پیش بینی بازار داخلی: ۴۰٪

پیش بینی بازار خارجی: ۶۰٪

<p> پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): هتل ۴ ستاره مساحت عرصه : ۱۴۲۹.۵۰ متر مربع پیش بینی سطح اشغال : ۴۴۳.۵۰ متر مربع پیش بینی سطح تراکم : ۶۰۰۷ متر مربع کاربری: گردشگری وضعیت اراضی (نوع مالکیت) : ملی : (انتقال سند مالکیت ؛ مشارکت و بهره وری) عمومی : (راه و شهرسازی □ شهرداری □ منابع طبیعی □ وزارت نیرو □ محیط زیست □ سایر □) خصوصی(کاربری گردشگری □) تاسیسات زیربنایی موجود: راه □ برق □ آب □ گاز □ سایر □ (توضیحات): فاضلاب، تلفن، اینترنت و... مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده: جهاد کشاورزی □ شهرداری/دهیاری □ محیط زیست □ منابع طبیعی □ آب □ برق □ حمل و نقل □ میراث فرهنگی □ سایر □ (توضیحات): پروژه دارای پروانه ساخت و عدم خلاف می باشد. دوره اجرا/ظرفیت اشتغال: طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۱۸ ماه میزان اشتغال: (مستقیم) ۱۰۰ نفر (غیر مستقیم) ۳۰۰ نفر </p>	<p style="text-align: center;"> مشخصات فنی پروژه </p>
<p> برآورد هزینه پروژه : ۶.۰۰۰.۰۰۰ (میلیون ریال) ۱۲.۰۰۰.۰۰۰ (میلیون دلار) نحوه سرمایه گذاری: داخلی: مشارکت □ بله □ خیر □ واگذاری و بهره برداری (روش و نحوه واگذاری): BOT □ BOOT □ BOO □* BBO □ BLT □ خارجی: سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) □ سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI) □ حجم سرمایه گذاری: ۶.۰۰۰.۰۰۰ سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۵.۷۰۰.۰۰۰ سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۳۰۰.۰۰۰ IRR/PP/NPV: نرخ بازگشت داخلی (IRR) : ۳۶ % دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴ سال ارزش خالص کنونی (NPV): ۱,۲۰۵,۴۰۰ مشوق: شامل استفاده از تسهیلات کم بهره با تنفس-تعرفه های صنعتی زیرساخت، معافیت های مالیاتی و... </p>	<p style="text-align: center;"> مشخصات مالی پروژه مشوق ها </p>



تصاویر هوایی
(موقعیت مکانی)



تصاویر سایت