Спортивная площадка «Под мостом» Ростов на Дону

Кишлян Валентин Сергеевич
Ростов-на-Дону, 2020 год

Основные цели проекта:

- создать зону комфортного отдыха для детей, подростков и взрослых;

- сконструировать пространство со спортивными площадками и скейт-парком, который будет удовлетворять требованиям как любительского, так и профессионального уровня занятий скейтбордингом, роллер-спортом, футболом и теннисом для жителей Ленинского и Железнодорожного района Ростова на Дону;

- способствовать благоустройству территорию под мостом на проспекте Сиверса / ул. Береговая

cold-stamping@mail.ru ©

1. Общие задачи:

- развитие скейт-индустрии;
- мини-футбола;
- тенниса;
- роллер спорта;
- поддержка молодёжных видов спорта и здорового образа жизни.
- облагораживание территории города Ростова на Дону

2. Стратегические задачи:

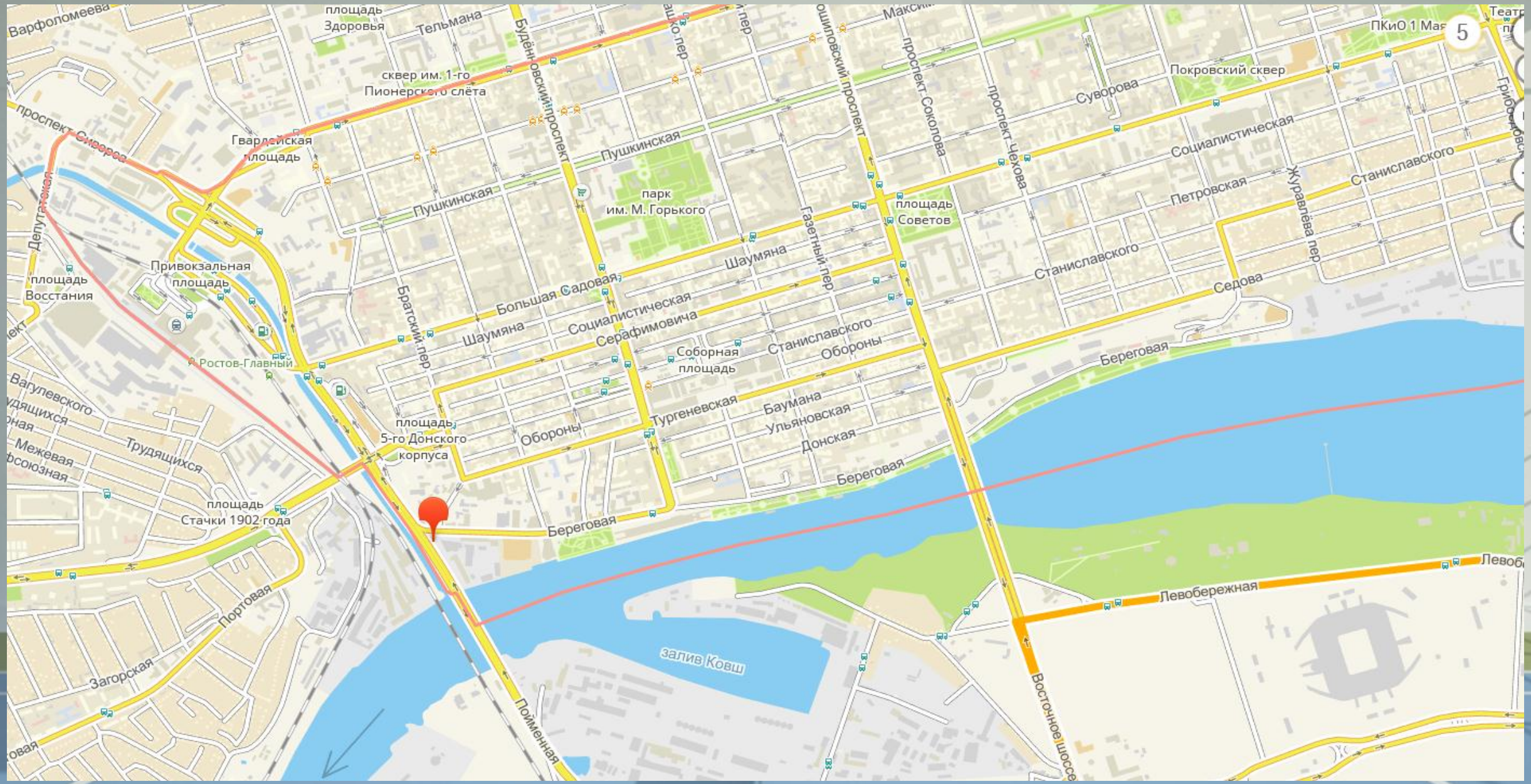
- создание зоны активного отдыха в Ленинском районе города Ростова на Дону,
- зону спокойного отдыха,

3. Художественные, социальные и культурные задачи:

- соответствие современному городскому стилю;
- пропаганда активного образа жизни;
- творческое самовыражение молодёжи.

cold-stamping@mail.ru ©

Место нахождения Ростов на Дону пересечение ул. Береговая/ проспект Сиверса



cold-stamping@mail.ru ©

Данные о место нахождение

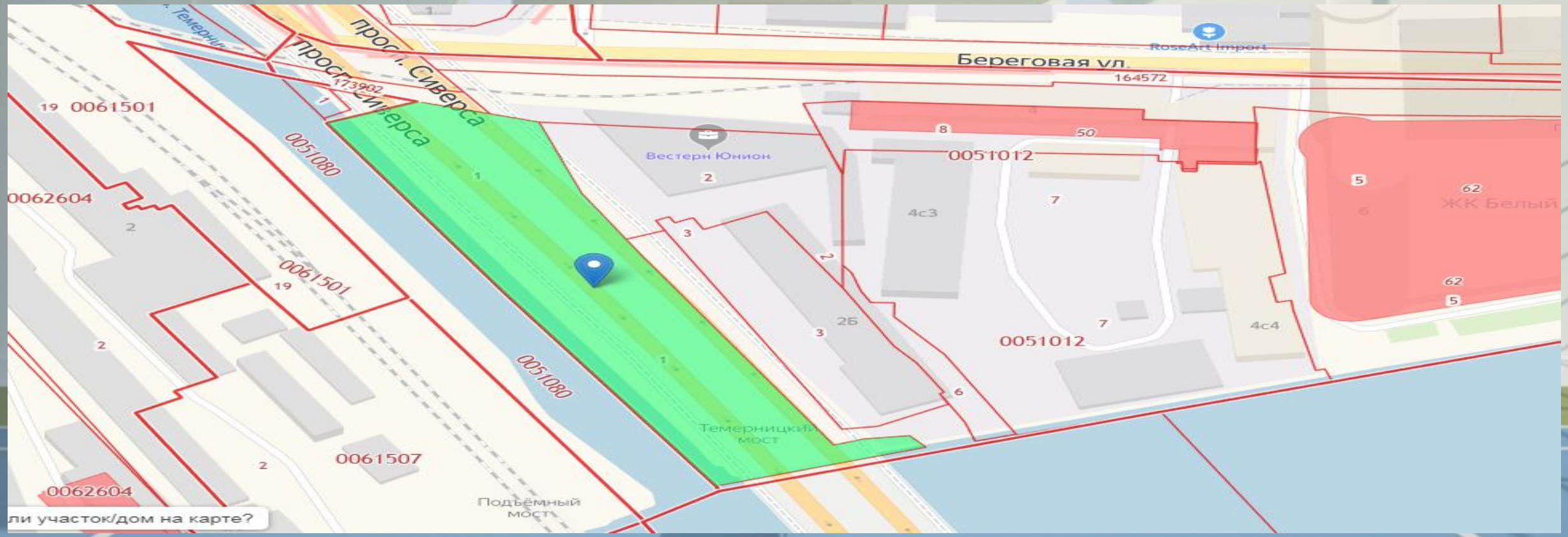
Кадастровый номер: 61:44:0051012:1

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для эксплуатации тарного участка № 2

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 2 "а"

Уточненная площадь: 7 660 кв.м.

Межевание: Проведено



Место выглядит так

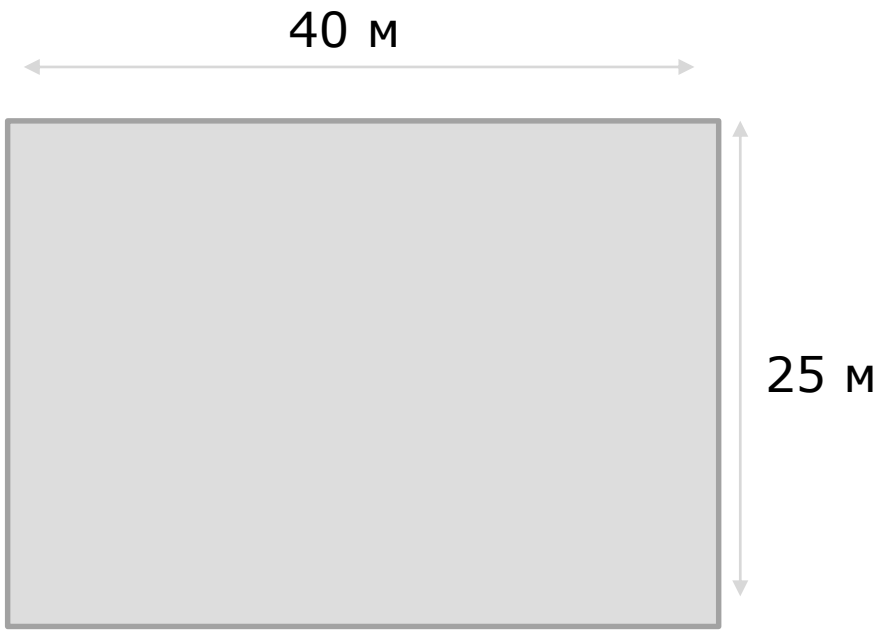
cold-stamping@mail.ru ©

ПРОЕКТ ПОД МОСТОМ РОСТОВ НА ДОНУ
(компьютерная модель, вид сверху)

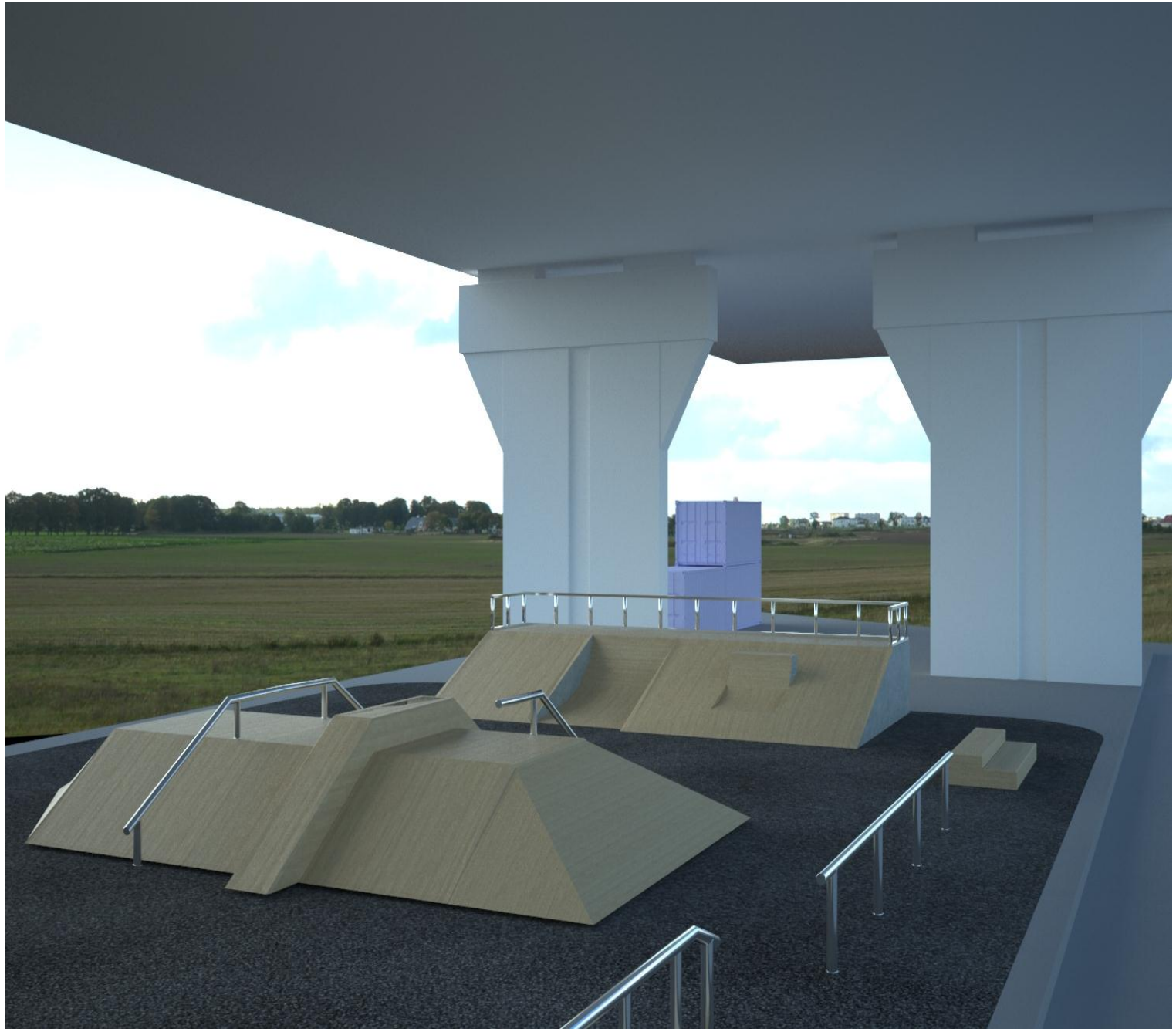
Общий вид комплекса

Вид со стороны пересечения проспект. Сиверса / ул. Береговая

Скейт роллер парк

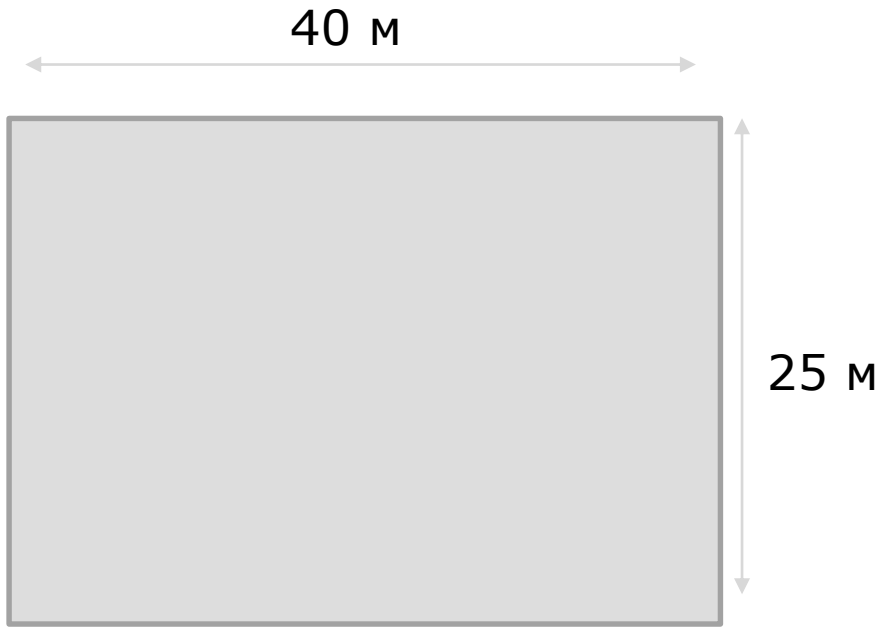


cold-stamping@mail.ru ©



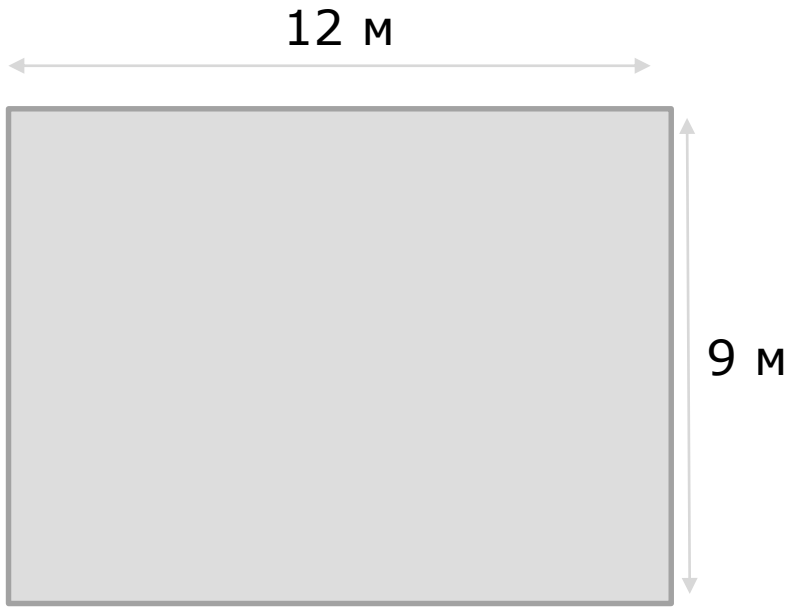
Вид со стороны реки Дон

Скейт роллер парк



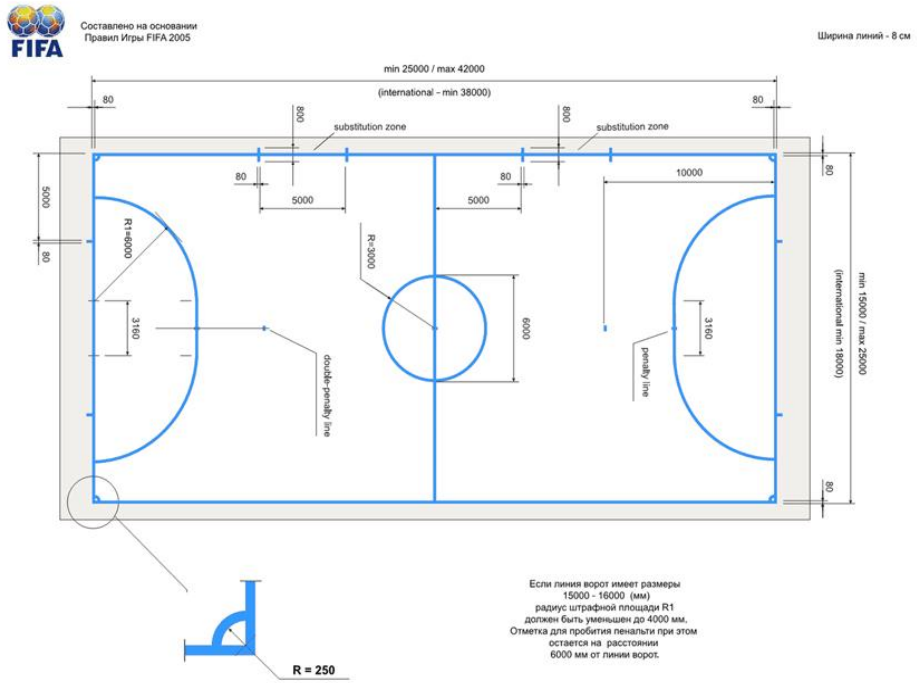
cold-stamping@mail.ru ©

Корпусное здание для размещения:
- офиса,
- раздевалок,
- бытовых помещений,
- фуд корта,
- сцены,



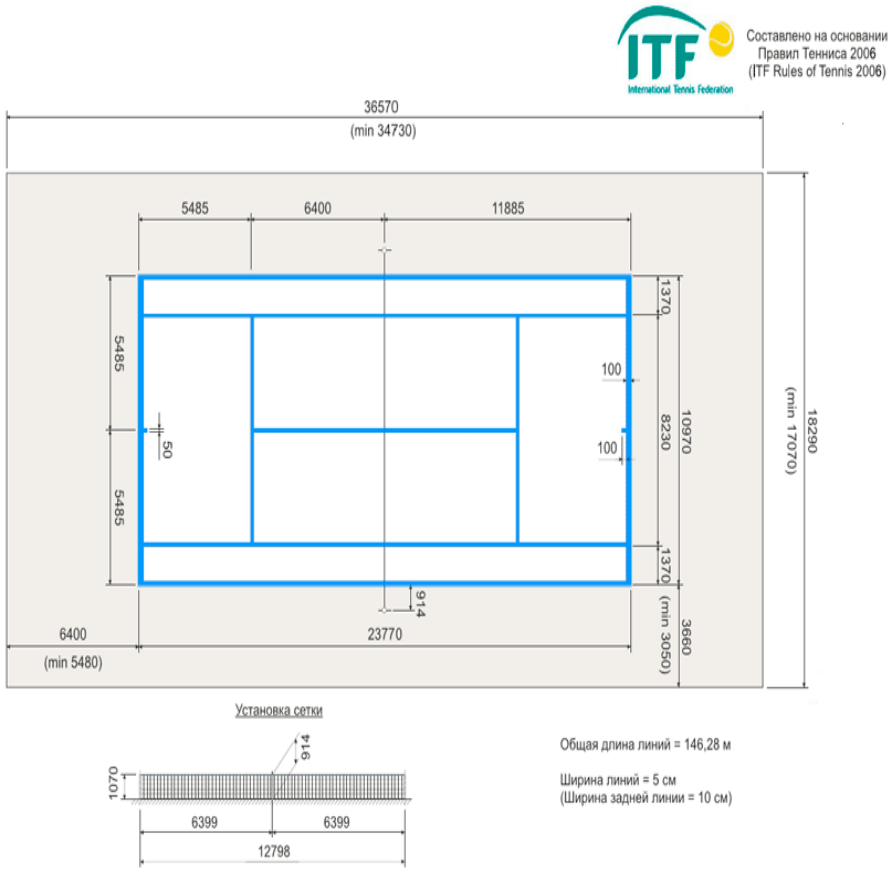
cold-stamping@mail.ru ©

Вид со стороны реки дон
1 теннисный корд
2 поле универсальное для мини футбола / стритбола



cold-stamping@mail.ru ©

Теннисный корт



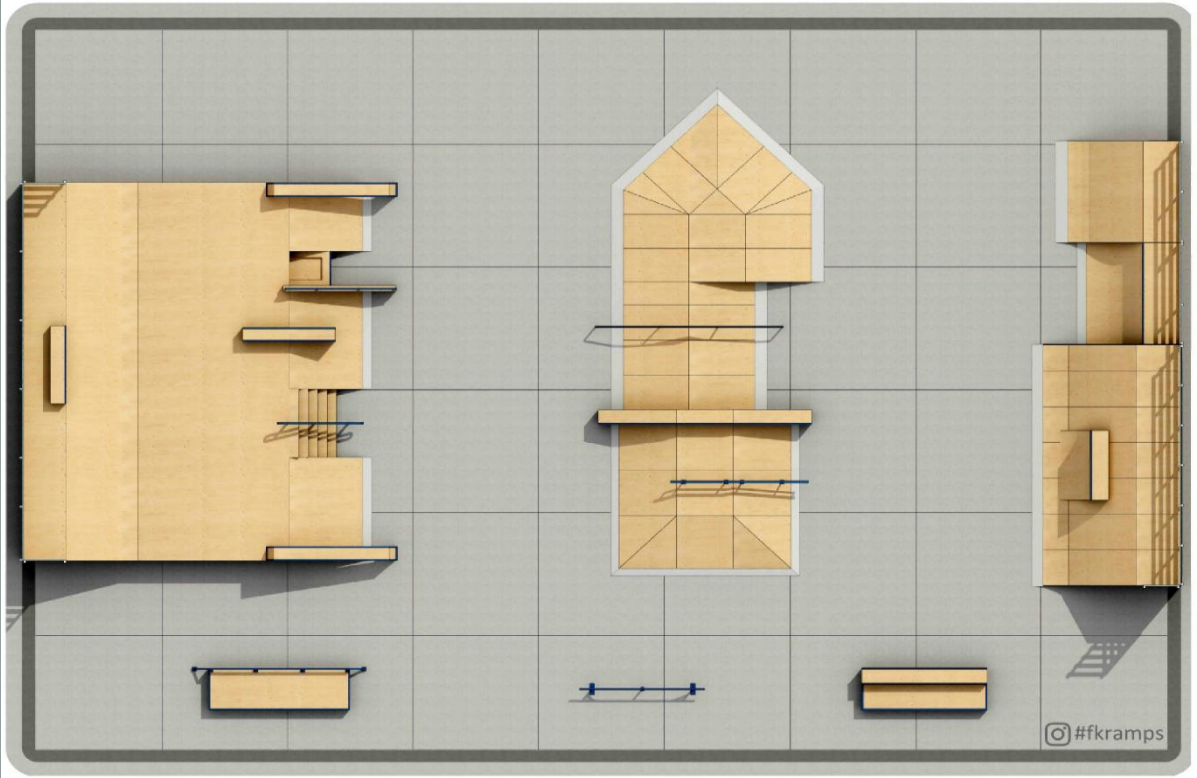
cold-stamping@mail.ru ©

Коммерческое Предложение
№ 387-2 от 29 ноября 2016 г.

3D Модель оборудования:

cold-stamping@mail.ru ©

Схема размещения:



Общие сведения о материалах и конструкции:

- Скейтпарк предназначен для катания на роликах, самокатах, скейтбордах и велосипедах BMX. Скейтпарк ориентирован на райдеров начального, среднего , высокого и профессионального уровня.

Технические характеристики:

Каркас
Калиброванная, гладко-строганная доска 45*120 мм, брус 70*70 мм / влагостойкая фанера 18 мм марки ФСФ. Доска обработана антисептическим и огнезащитным составом.

Рабочее покрытие
Влагостойкая ламинированная фанера марки F/W 1 толщиной 12 мм. Верха боксов выполнены из бетона.

Крепеж элементов каркаса
Оцинкованные саморезы 6*110 с потайной шляпкой.

Крепеж рабочей поверхности
Оцинкованные саморезы по дереву 6*50 с потайной шляпкой.

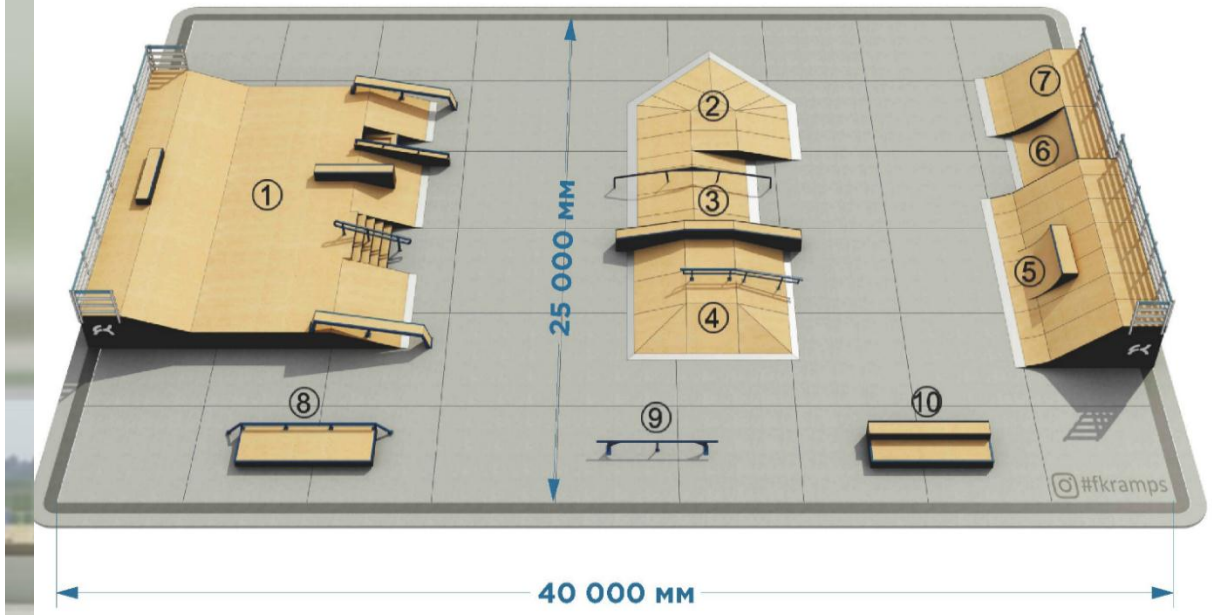
Металлические перилы, трубы
Металлические детали грунтуются и окрашиваются эмалью.

Поручни безопасности
Выполняются из бруса 70*70 мм и строганной доски 45*120 мм.

Заезды на конструкции
Выполнены из оцинкованного листа толщиной 3 мм и шириной 300 мм для прямых фигур и 400 мм для радиусных.

Коммерческое Предложение
№ 387-2 от 29 ноября 2016 г.

Обозначение фигур и спецификация:



№	Наименование	Кол-во	Размеры Д*Ш*В
1	Плаза с бэнком, боксами, ступенями и перилой	1	12340*13500*1600
2	Пирамида-треуголка	1	6800*6780*550
3	Фанбокс-книжка с рейлом	1	5440*2350*450/850
4	Пирамида с рейлом и боксом	1	6000*5800*550/1050
5	Разгонка со встроенным радиусом	1	7070*4300*1500
6	Радиусная разгонка 1.5 м	1	3070*3530*1500
7	Прямая разгонка 1.5 м	1	4000*3530*1500
8	Мэнуалбокс с рейлом	1	5500*1460*200
9	Рейл	1	4000*600*350
10	Ступенчатый грайндбокс	1	4000*1460*350/ 600

cold-stamping@mail.ru ©

Инвестиционное предложение

Для реализации проекта «Под мостом» необходимо финансирование в следующем объеме:

ВСЕГО: 41 млн РУБ *

** Что примерно соответствует 522 тыс ЕВРО, по среднему курсу, действующему в Июле 2020*

Оценка инвестиций

Расходы, предполагаемые проектом на протяжении всей его жизни, разделяются на две категории: первоначальные инвестиции и регулярные (то есть текущие) расходы

Первоначальные инвестиции	**(37 000)**
Включают в себя:	
Расходы на строительство	(16 600)
Фигуры в скейт-парке	(8 000)
Блок-здание из контейнеров	(2 000)
Футбольное поле	(1 500)
Теннисный корт	(2 000)
Рекламные баннеры	(6 000)
Облагораживание территории	(900)

Все суммы, здесь и далее, представлены в тыс. руб. если не указано иное

Оценка затрат

Регулярные (то есть текущие) затраты, представленные по статьям ниже, возникают после ввода в эксплуатацию.
Минимальный срок жизни проекта оценивается в три года.

Период	***1***	***2***	***3***
Основные затраты (фиксированные и переменные)	(6 799)	(7 399)	(8 799)
В том числе:			
Налоги	(4 399)	(4 599)	(4 799)
Заработная плата персоналу	(1 300)	(1 300)	(1 300)
Закупка материалов и запчастей	(900)	(900)	(900)
Капитальные затраты на поддержание оборудования, включая текущий ремонт	(200)	(600)	(1 800)

Оценка доходов

Мы ожидаем два основных вида выручки: реклама и аренда.
Пространство предполагает свободный вход для людей.
Таким образом, пространство будет более популярно среди населения.

Период	***1***	***2***	***3***
Выручка от рекламы	21 600	23 760	25 920
Посчитана из следующих данных:			
Площадь баннеров, доступная для размещения рекламы, м²	1 800	1 800	1 800
Ставка на квадратный метр в месяц, руб	1 000	1 100	1 200
Месяцев в году	12	12	12
Доход от аренды (приблизительно)	4 000	5 000	6 000
Доход	**25 600**	**28 760**	**31 920**

Денежные потоки в целом по проекту

в тыс.руб.				
Период год	**0**	**1**	**2**	**3**
Расходы	***(37 000)***	***(6 799)***	***(7 399)***	***(8 799)***
Начальные инвестиции	(37 000)			
в том числе:				
затраты на строительство	(16 600)			
скейт фигуры	(8 000)			
строительство из контейнеров	(2 000)			
футбольные поля	(1 500)			
теннисный корт	(2 000)			
рекламные баннеры	(6 000)			
благоустройство территории	(900)			
Общие расходы (как постоянные, так и переменные)		(6 799)	(7 399)	(8 799)
в том числе:				
Налоги		(4 399)	(4 599)	(4 799)
зарплата сотрудников		(1 300)	(1 300)	(1 300)
закупки расходных материалов		(900)	(900)	(900)
капитальные затраты		(200)	(600)	(1 800)
Доход	**-**	***25 600***	***28 760***	***31 920***
Доход от рекламы		21 600	23 760	25 920
рассчитывается из следующего:				
площадь баннеров для размещения рекламы, м²		1 800	1 800	1 800
ставка за квадратный метр в месяц, руб.		1 000	1 100	1 200
месяцев в году		12	12	12
Доход от аренды (приблизительно)		4 000	5 000	6 000
Денежные средства (отток) / приток	***(37 000)***	***18 080***	***20 208***	***21 536***
Учетная ставка, близкая к инфляции в РФ,%	4%			
Дисконтированные денежные средства (отток) / приток	***(37 000)***	***17 385***	***18 683***	***19 145***

cold-stamping@mail.ru ©

Показатели эффективности проекта

Значения, рассчитанные ниже, являются вероятно достижимыми при заданных условиях.

Чистая приведенная стоимость (NPV):

18 млн РУБ *

Индекс доходности (PI):

49%

Период окупаемости (PP):

2 года

**** что примерно соответствует 225 тыс ЕВРО, по среднему курсу июль 2020***

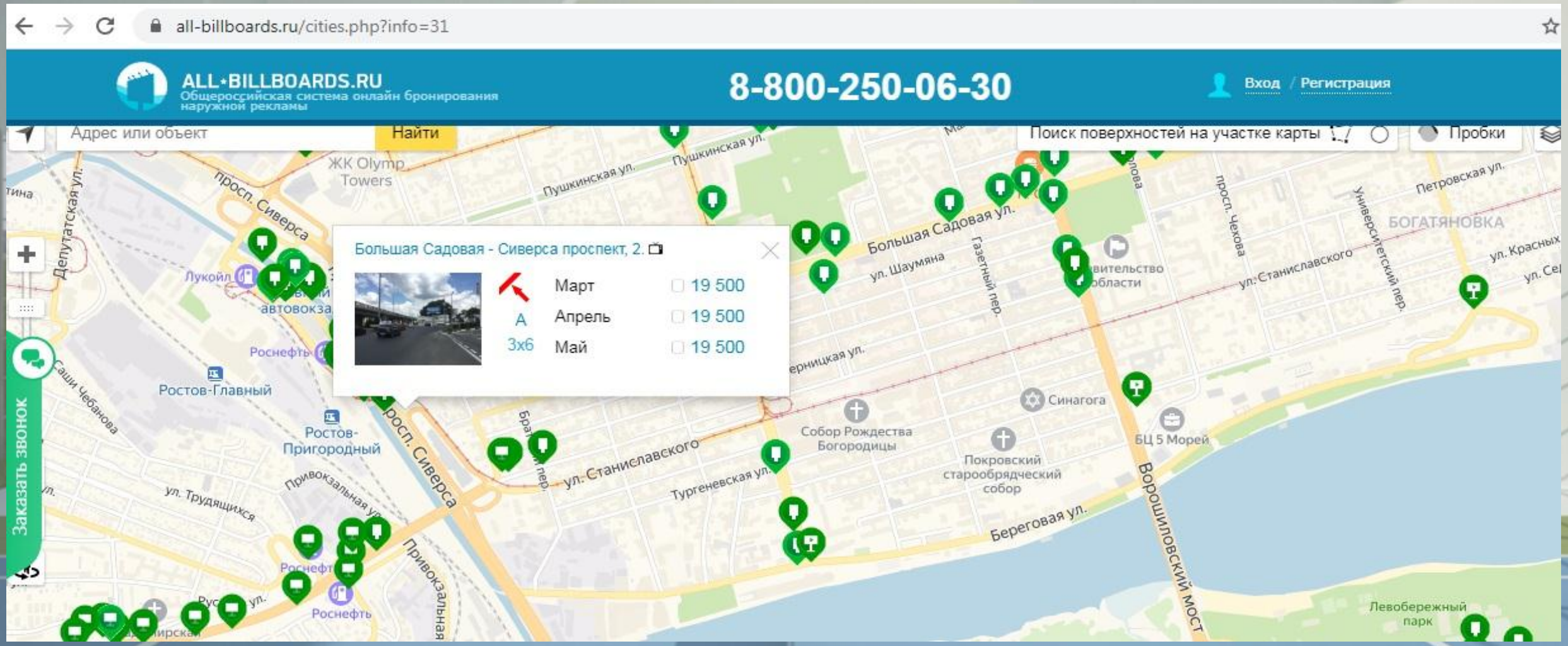
***** для расчета дисконтированных потоков была использована ставка дисконтирования, равная 4%***

Выручка от размещения рекламы в деталях:

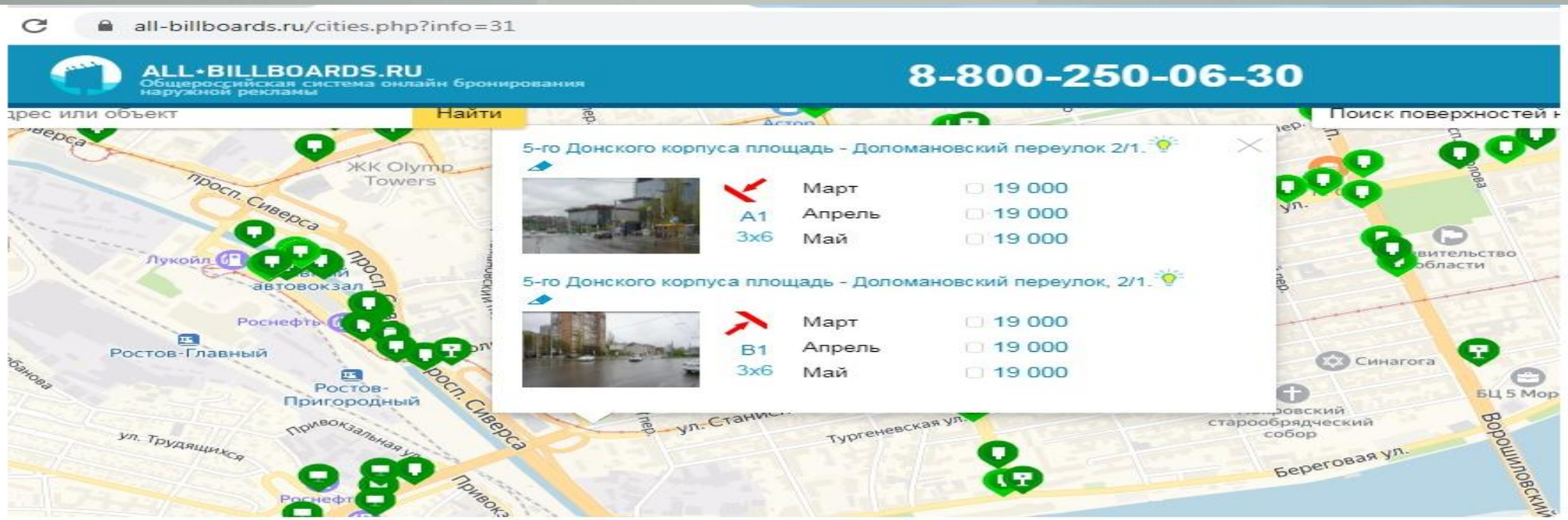
По периметру спортивного пространства, которое находится напротив железной дороги, будут изготовлены металлические конструкции непосредственно для рекламных баннеров - предназначенные для посетителей вновь созданного места, а также тех людей, которые просто проезжают на пригородных и междугородных поездах. Реклама будет производиться за счет привлеченных спонсоров.

Баннерная реклама сейчас является популярной тенденцией в маркетинге, которая приносит реальные наблюдаемые и измеримые результаты. Например, баннер, адресованный Элону Маску, который был установлен перед его офисом. QR-код на нем ссылался на приглашение на конференцию которое было успешно принято и посещено Элоном посредством телемоста.

Стоимость 1 м² баннерной рекламы за месяц аренды, в среднем по Ростову-на-Дону, составляет порядка 1,2 тыс. руб. (согласно анализу с сайта http://www.all-billboards.ru).



согласно анализу с сайта http://www.all-billboards.ru).



Самая дорогая рекламная поверхность:

339-й Стрелковой Дивизии, 19

A 3x6 баннер

31 500 ₽ Следить

Самая дешевая рекламная поверхность:

Темерницкий - Северный обход, 350 м от Северного обхода

B 3x6 баннер

11 000 ₽ Следить

Самая выгодная рекламная поверхность:

Малиновского, 216 поз.2

B 3x6 баннер

17 000 ₽ Следить

РОСТОВ-НА-ДОНУ – порт пяти морей, крупный промышленный, научный и культурный центр юга страны, важный узел транспортных магистралей. Площадь города 349 км^2, численность населения 1,31 млн человек.

Эти показатели делают размещение рекламы на щитах в Ростове выгодным и эффективным.

На рынке наружной рекламы Ростова-на-Дону работают 32 подрядчика, у которых можно заказать рекламные конструкции типа сити-формат и банерной рекламой до 30 м2: на 4 крупнейших приходится 35% рынка.

У расположенных в Ростове-на-Дону мультибрендовых компаний расходы на наружную рекламу в Ростове-на-Дону по итогам 2019 года составили 860,46 млн рублей.

cold-stamping@mail.ru ©

После строительства спортивной площадки мы оборудуем рекламные стенды

cold-stamping@mail.ru ©

в разрезе одного года	Количество дней	Пригородное сообщение	Поезда дальнего следования	
Проезжает людей по участку, за день	-	4 500	6 500	
Рабочие дни	247	1 111 500	-	
Выходные дни	118	265 500	-	
За весь год	365	-	2 372 500	
Количество проезжающих людей		1 377 000	2 372 500	
			3 749 500	за год
		Стоимость размещения рекламы за год	23 760 000	руб
Стоимость размещения рекламы в расчете на человека			6,34	руб/чел в год
			0,02	руб/чел в день

в расчет взят только трафик людей передвигающихся по железной дороги которые увидят рекламу в окно поезда, дополнительный охват людей будет за счет жителей посещающих спортивную площадку или проезжающие на транспорте по мосту стачки это дополнительно 400 - 1500 человек в сутки (в среднем охват за год составит еще 300 тыс.чел)

Размещение рекламы для крупных российских и зарубежных брендов направленные на высокий траффик который обеспечивается транзитными проездами – напротив места проходит железная дорога с направлением поездов дальнего следования (преимущественно Юг России).
Движение поездов – круглосуточное.
Пассажиры – часть целевой аудитории рекламы – проживают не только в самом городе Ростове-на-Дону, но также представляют различные регионы страны.

cold-stamping@mail.ru ©

1. Для реализации проекта необходимы инвестиции в размере 41 000 000 рублей.

2. Инвесторы получают 20 % от ежегодного дохода в последующие 3 года после возврата основной инвестиционной суммы. Возврат ожидается по прошествии 2 лет (PP).

3. При ожидаемом индексе доходности (PI) проекта 49% инвестор за 5 лет получит возвратные инвестиции в размере 41 000 000 руб. и также доход в чистом виде 11 487 000 руб., что в итоге составит 31,04% доходности от исходных инвестиций.

4. Инвестор сможет пользоваться услугами площадки по договоренности и специальным условиям.

5. А также можно разместить рекламу инвестора на территории площадки.

cold-stamping@mail.ru ©

Обо мне

Кишлян Валентин Сергеевич, 30 лет.

Активный участник городской жизни, проявляю интерес к всестороннему развитию города.

Увлекаюсь экстремальными видами спорта, но в нынешних условиях в Ростове-на-Дону очень мало мест для продвижения в этом направлении. Пространство поможет привлечь новых людей к спорту и дать возможность уже состоявшимся спортсменам оттачивать свои навыки.

Контакты

тел: 89054252000, 89885300062

эл.почта: Cold-stamping@mail.ru

Функционал пространства – проведение контестов и мероприятий спортивного характера, а также концертов (в летнее время). Общая площадь объекта составляет примерно 5,800 квадратных метров.

cold-stamping@mail.ru ©