

БЛЭК РОК ЭСТЕЙТ



Black Rock Estate — это высококлассный гостиничный проект, сочетающий в себе пятизвёздочный эко-курорт и бутик-казино в Лагодехи — одном из самых перспективных туристических направлений Грузии. Расположенный рядом с азербайджанской границей и у ворот Лагодехского национального парка, проект стратегически ориентирован как на любителей природы, так и на обеспеченных региональных путешественников, ищущих комфорт, уединение и легальный игровой опыт.

Как первое подобное развитие в регионе, Black Rock Estate предоставляет инвесторам уникальную возможность занять лидирующие позиции в слабо развитом сегменте люксового туризма. Проект предлагает сразу несколько источников дохода, приток клиентов с приграничных территорий и практически полное отсутствие конкуренции — всё это в одном из самых живописных и экологически чистых уголков страны.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проект разместится на более чем 10 000 м² нетронутой природы и будет включать 60 ультра-премиальных номеров и люксов, панорамный ресторан на крыше, вертолётную площадку, приватные зоны для мероприятий, а также сигарный и винный лаунж. Архитектура и интерьеры будут вдохновлены природной палитрой региона: лесом, камнем, туманом и светом — для создания баланса между современным комфортом и гармонией с окружающей средой.

Гости смогут насладиться широким спектром персонализированных услуг и тщательно подобранных впечатлений. В их числе — полноценный спа- и велнес-центр с местными и международными процедурами, крытые и открытые бассейны с подогревом, организованные походы в Лагодехский национальный парк, сезонные йога-ретриты, дегустации вин и гастрономические вечера с использованием региональных ингредиентов. На территории также будут проводиться приватные ужины у камина, культурные мероприятия и события на природе для VIP-гостей и частных групп.

Ключевой особенностью проекта станет бутик-казино площадью около 300–350 м², включающее столы для игры, игровые автоматы и приватный зал для высоких ставок. В отличие от масштабных игорных заведений, здесь создаётся утончённая и камерная атмосфера, ориентированная на искушённую аудиторию. Учитывая запрет на азартные игры в соседнем Азербайджане, проект способен привлечь состоятельных клиентов, ищущих легальный, безопасный и элитный игровой отдых буквально через границу.

Сам Лагодехи демонстрирует устойчивый рост спроса на эко-туризм и бутик-отдых, в то время как грузинский гостиничный сектор в целом вызывает всё больший интерес со стороны иностранных инвесторов и состоятельных путешественников. Двойное позиционирование объекта — как экологического убежища днём и места высококлассных развлечений ночью — создаёт сильное конкурентное преимущество в регионе. В настоящий момент в этом районе нет сопоставимых предложений, что обеспечивает проекту Black Rock Estate эффект «первопроходца» и устойчивую рыночную нишу.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Первоначальные инвестиции: 10.0 миллиона долларов США

Внутренняя норма доходности (IRR, 10 лет): 16.2%

Чистая приведённая стоимость (NPV, 10 лет): 3.1 миллиона долларов США

Срок окупаемости: 6.8 года

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ВЕБ-САЙТ:

www.owlge.com

МОБИЛЬНЫЙ:

+995 598 146 151

ЭЛ ПОЧТА:

info@owlge.com



Этот документ содержит конфиденциальную и коммерчески ценную информацию компании OWL CONSULTING LLC. Несанкционированное распространение или копирование данного документа не рекомендуется.