

На момент реконструкции здание технически и морально устарело, капитальный ремонт здания не проводился с

Девелопмент

Инвестиционный  
консалтинг

Управление  
и эксплуатация

Оценка  
и инвестиционный  
анализ



Геомаркетинг

**Гостиница из общежития  
получается легко. А из чего  
отель делать неэффективно?**

Консалтинг

Брокеридж

Управление  
гостиницами

Исследования  
и анализ рынков

- Бизнес-отель «Охотник» является частью центрального административного комплекса Ассоциации "Росохотрыболовсоюз".
- Центральное административное здание Ассоциации было построено в 1980 году и было названо Центральным домом охотника и рыболова.
- Центральный дом охотника и рыболова изначально представлял собой комплекс, включающий в себя: административный блок, ведомственную гостиницу эконом-класса, музей, ресторан.
- На момент реконструкции здание технически и морально устарело, капитальный ремонт здания не проводился со времен строительства здания. Ранее номерной фонд гостиницы составлял 85 номеров. При этом гостиница представляла услуги низшей категории (услуги бюджетного размещения) и, в целом, не соответствовала самым минимальным современным стандартам и требованиям, ни по условиям размещения, ни по уровню оказания услуг.

## Реконструкция объекта предполагала:

- Проведение работ по полной реконструкции и модернизации здания.
- Замену всего инженерно-технического оборудования.
- Увеличение полезных площадей на 20%.
- Полную комплектацию номерного фонда, технических зон и зон общего пользования гостиницы.

## Сумма инвестиций:

- 1 560 000 \$
- 30% от общего объема инвестиций это комплектация

# Результат реализации проекта

С 2008 года гостиница – деловой центр «Охотник» представляет собой самый востребованный в Москве гостиничный формат – современный бизнес отель, по уровню номерного фонда и перечню услуг отвечающий категории 3\*.

- Номерной фонд отеля - 104 номера различной категории:
- 95 номеров стандартной категории,
- 5 номеров категории «Полулюкс»
- 3 номера категории «Люкс»
- 1 Президентский номер

# Финансовые показатели



Год	Загрузка	ADR
2008	57%	3800
2009	62%	3900
2010	64%	3900
2011	62%	4000
2012	67%	4000
2013	65%	4200
2014	61%	4350
2015	60%	4300

# Основные сложности при реализации проекта



- Вентиляция и кондиционирование (*до 2010 года не могли подключить центральное кондиционирование, т.к. не хватало мощности для чиллера*)
- *Недостаточное количество лифтовых шахт*
- *Все офисные помещения в подвале*
- *Шумоизоляция*

- Строительство и реконструкция в соответствии с «Системой классификации гостиниц и иных средств размещения», утвержденной приказом Минкультуры России от 11.07.2014 № 1215 "Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями»
- Энергосберегающие лампы
- Датчики движения
- Использование ключей доступа для подачи электроэнергии
- Экономия ресурсов воды ( сантехника, программы для гостей)
- Внедрение АСДУ
- Соблюдение СНиП и ГОСТов при строительстве ( проектная документация)
- И т.д.

# Заключение



Компания RRG в лице RRG Hotel Solutions предлагает услуги на рынке гостинично – рекреационных и апартаментных проектов от проведения маркетинговых исследований, консалтинга, оценки эффективности бизнеса до комплексного сопровождения объектов, включая проектирование, строительство, запуск и управление. Проекты под управлением RRG расположены в Москве, Тверской Области, в Сочи и в Ейске.

Спасибо за внимание  
Обыденнова Наталья  
+79036693854  
[natalya@hotelohotnik.ru](mailto:natalya@hotelohotnik.ru)