

## Отель-казино в районе Лапта, Северный Кипр



**14,000,000 £**

- Страна: **Северный Кипр**
- Регион: **Лапта**
- Комнат: **250**
- ID: **1780**

Представляем Вашему вниманию уникальный в своем роде проект отеля. Участок размером 8,5 донумов расположен на береговой линии и имеет прямой выход к морю и действующей гавани. 90% из 250 койко-мест будут иметь вид на море. Кроме того, поскольку мы получили лицензию на казино до 2008, когда были внесены изменения в закон, мы можем открыть казино при наличии всего 250 койко-мест, в то время как остальные три отеля в регионе будут вынуждены увеличить количество койко-мест до 500. Отель Sunset – это единственный пятизвездочный отель на территории Лапты с действующей лицензией на казино.

### Месторасположение:

- 15 минут езды до центра Гирне (Кирения)
- Рядом с магазинами, ресторанами
- 5 минут езды до моря
- 10 минут езды от Кирении
- 40 минут до аэропорта Эрджан

### Краткое изложение уникальных характеристик:

В настоящее время закон не предусматривает получение лицензий на казино отелями с числом койко-место меньше 500, однако, отель Sunset всего с 250 койко-местами уже получил лицензию.

- Sunset – единственный казино-отель, полностью расположенный на берегу моря.
- Другие отели, расположенные в Лапте, – это трехзвездочные отели, у которых нет лицензии на казино. Sunset будет пятизвездочным отелем с лицензией на казино.
- Три отеля в Лапте разделены от пляжа главной дорогой и всего 20% номеров имеют вид на море. Отель Sunset на 100% расположен на берегу моря и 90% номеров имеют вид на море.

### Резюме руководства:

- Стоимость проекта составляет 25 миллионов долларов. Когда проект будет завершен, он будет оцениваться в 55-60 миллионов долларов.
- Время строительства – 18 месяцев. Если инвестор захочет покинуть проект по завершению строительства, он получит хороший возврат на вложенный капитал.
- Казино можно сдавать в аренду за 3 миллиона долларов в год, таким образом только за счет сдачи казино в аренду затраты на строительство (25 миллионов долларов) окупятся как минимум на 10%.
- Самое ценное – это лицензия на казино. Поскольку в настоящее время закон предусматривает получение подобной лицензии только при наличии 500 койко-мест, затраты на строительство отеля, рассчитанного на 250 койко-мест, значительно ниже, чем затраты на строительство отеля с 500 койко-местами. Дополнительная прибыль отеля, рассчитанного на 500 койко-мест, возможно составит 10%, но затраты на строительство составят больше 50%.

#### **Возможность инвестирования:**

Мы выставляем здание и землю (оцениваемые в 12 миллионов долларов) к сотрудничеству за 10 миллионов долларов. Партнер совместного предприятия вносит 10 миллионов долларов в денежный поток. Таким образом, мы становимся равноправными акционерами (50/50). 10 миллионов долларов будут использованы для того, чтобы завершить строительство отеля и казино. Остальные 5 миллионов долларов будут взяты в кредит в одном из местных банков ближе к завершению строительства. К тому моменту отель и казино в практически завершенном виде будут оцениваться около 50 миллионов долларов.

## **Инфо**

### **Лапта**

- В километре от моря
- 15 минут езды до центра Гирне (Кирения)
- Рядом с магазинами, ресторанами
- 5 минут езды до моря
- 10 минут езды от Кирении
- 40 минут до аэропорта Эрджан

Лапта расположена рядом с Каршиякой всего в 10 километрах от центра Гирне (Кирении). Благодаря превосходным отелям и большому выбору недвижимости в аренду, Лапта считается одним из самых популярных мест на Северном Кипре.

Лапта разделена на две части: главная дорога рядом с береговой линией, вдоль которой расположены отели и рестораны, и Старый город.

В 8 веке Кипр населяли Финикийцы. В то время Лапитос (Lapithos), сейчас известный как Лапта, стал одним из городов-королевств на острове. Позже, когда Кипр вошел во владение Римской Империи, Лапитос продолжал играть главную роль в регионе.

В Византийский период Лапитос был переименован в Ламбаусу (Lambousa). В то время город процветал и был известен как «город сокровищ». Однако во время нашествия Арабов жители Ламбаусы были вынуждены отдать Арабам свои богатства. Тем не менее, им удалось спрятать немалую часть богатств, но, к сожалению, когда арабы покинули остров и жители вернулись в разграбленный и разрушенный город, найти спрятанные богатства они так и не смогли.