

# Бизнес-план создания инфраструктуры лофт проекта

<https://marketpublishers.ru/r/BBE903283E0RU.html>

Дата: 07.07.2015

Страниц: 130

Цена: 17 500 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: BBE903283E0RU

## Описание

Адаптация данного бизнес-плана возможна под аналогичный проект на территории России, Украины и стран СНГ.

Суть и Идея проекта

Создание инфраструктуры лофт проекта, которая будет направлена на привлечение современной творческой молодежи и представителей медийного бизнеса.

Площадь завода

Общая площадь – \*\*\* кв. м., включает \*\*\* отдельно стоящих здания, общая площадь которых – \*\*\* кв. м.

Месторасположение объекта

Адрес: г. Москва, \*\*\*

Элементы планируемой инфраструктуры:

хостел;

коворкинг центр (уже функционирует);

бар-ночной клуб;

барбер-шоп;

магазины;

офисы для сдачи в аренду (два офиса уже полностью готовы для сдачи);

кафе;

автомобильная стоянка/парковка;

павильоны для выставок;

территории для опен-эйров;

рампа для скейтеров;

бассейн.

#### Целевая аудитория проекта

креативная, творческая молодежь: стартаперы, фрилансеры, веб-студии, дизайнеры, художники, кинематографисты, хипстеры;

медийный бизнес: телеканалы, медиа-холдинги, радиостанции, звукозаписывающие студии, репетиционные базы.

#### Конкурентная среда проекта

дизайн-завод FLACON (Москва);

завод Красный Октябрь (Москва);

завод АРМА (Москва);

центр современного искусства ВИНЗАВОД (Москва);

центр дизайна ARTPLAY (Москва);

лофт проект ЭТАЖИ (Санкт-Петербург).

В сравнении с конкурентами данный проект располагает самыми большими площадями, а также имеет выгодное местоположение – в центре Москвы.

Источники прибыли проекта:

сдача помещений завода в долгосрочную аренду;

проведение мероприятий;

сдача в аренду рабочих мест в пространстве коворкинга.

## Содержание

### **РАЗДЕЛ 1. КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА**

- 1.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА
- 1.2. ПЛАН ТЕРРИТОРИИ И ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ
- 1.3. ОПИСАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРОЕКТА

### **РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ**

### **РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ РЫНКА**

- 3.1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ
- 3.2. РЫНОК ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ
- 3.3. РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ
- 3.4. РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

### **РАЗДЕЛ 4. КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ ПРОЕКТА**

- 4.1. ОБЗОР ОСНОВНЫХ КОНКУРЕНТОВ
- 4.2. КОНКУРЕНТНАЯ КАНВА ПРОЕКТА
- 4.3. АНАЛИЗ ВЕБ-САЙТОВ КОНКУРЕНТОВ
- 4.4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ BRUSSELS

### **РАЗДЕЛ 5. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН**

- 5.1. SMM – ПРОДВИЖЕНИЕ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ И ТАРГЕТИНГОВАЯ РЕКЛАМА
- 5.2. SEO – ПОИСКОВАЯ ОПТИМИЗАЦИЯ САЙТА
- 5.3. КОНТЕКСТНАЯ РЕКЛАМА
- 5.4. РЕКЛАМА В АЭРОПОРТУ ВНУКОВО
- 5.5. ПРЯМАЯ РЕКЛАМА
- 5.6. РЕКЛАМА НА ПАВЕЛЕЦКОМ ВОКЗАЛЕ

### **РАЗДЕЛ 6. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

- 6.1. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
- 6.2. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА
- 6.3. ОБОРУДОВАНИЕ И РАБОТЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

## **РАЗДЕЛ 7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

- 7.1. ДОПУЩЕНИЯ ПРОЕКТА
- 7.2. СЕЗОННОСТЬ ПРОЕКТА
- 7.3. ОБЪЕМЫ ПРОДАЖ
- 7.4. ВЫРУЧКА
- 7.5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА
- 7.6. ЗАТРАТЫ ПРОЕКТА
- 7.7. НАЛОГИ
- 7.8. ИНВЕСТИЦИИ
- 7.9. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
- 7.10. ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
- 7.11. СТАВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ (WACC)
- 7.12. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
- 7.13. ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ
- 7.14. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

## **РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Таблица 1. Описание зданий объекта
- Таблица 2. Инфраструктура проекта
- Таблица 3. Показатели Даниловского района
- Таблица 4. Лучшие коворкинги Москвы по версии TheVillage
- Таблица 5. Анализ показателей сайтов конкурентов
- Таблица 6. Анализ ключевых слов лофт-проекта ЭТАЖИ
- Таблица 7. Анализ ключевых слов дизайн-завода Флакон
- Таблица 8. Анализ ключевых слов завода АРМА
- Таблица 9. Анализ ключевых слов завода Красный Октябрь
- Таблица 10. Профили популярных социальных сетей в России
- Таблица 11. Расчет примерного бюджета на контекстную рекламу в Яндекс
- Таблица 12. Информация о рекламных операторах в аэропорту Внуково
- Таблица 13. Цены на рекламу в Аэропорту
- Таблица 14. Месячный бюджет на продвижение проекта
- Таблица 15. План бюджета продвижения проекта на первые 4 месяца
- Таблица 16. Рекомендуемый персонал для хостела
- Таблица 17. Рекомендуемый персонал для бара
- Таблица 18. Характеристики компаний, специализирующихся на вывозе мусора в Москве

- Таблица 19. Описание затрат на вывоз мусора и уборку территории
- Таблица 20. Список оборудования и мебели для открытия бара
- Таблица 21. Список оборудования для открытия хостела
- Таблица 22. Список магазинов мебели стиля лофт
- Таблица 23. Расчет долгосрочной прибыли сверх CAPM для портфелей десятичных групп NYSE/AMEX/NASDAQ
- Таблица 24. Алгоритм определения степени риска оцениваемой компании
- Таблица 25. Алгоритм расчета премии за специфический риск
- Таблица 26. Расчет ставки дисконтирования по методу WACC
- Таблица 27. Основные финансовые показатели проекта
- Рисунок 1. План завода
- Рисунок 2. Планировка корпуса 6
- Рисунок 3. Фасад корпуса 6
- Рисунок 4. План 1-го этажа здания, отведенного для хостела
- Рисунок 5. План 2-го этажа здания, отведенного для хостела
- Рисунок 6. План 3-го этажа здания, отведенного для хостела
- Рисунок 7. План 4-го этажа здания, отведенного для хостела
- Рисунок 8. Фасад хостела
- Рисунок 9. Фасад котельной (корпус Г)
- Рисунок 10. Фасад коворкинг центра
- Рисунок 11. План 2-го этажа корпуса 10
- Рисунок 12. Расположение лофта на карте
- Рисунок 13. Улица Пятницкая
- Рисунок 14. Макро расположение объекта
- Рисунок 15. Особенности поколения С
- Рисунок 16. Специализация фрилансеров
- Рисунок 17. Показатели гостиниц среднего сегмента Москвы за I квартал 2015
- Рисунок 18. Арендованные и купленные площади, темп роста ВВП
- Рисунок 19. Распределение сделок по отраслям в I квартале 2015 года
- Рисунок 20. Насыщенность рынка Москвы, кв. м. на 1 000 человек
- Рисунок 21. Местоположение конкурентов и Brussels на карте Москвы
- Рисунок 22. Конкурентная канва
- Рисунок 23. Бюджет на ключевые слова
- Рисунок 24. Пример эффективного SEO-продвижения завода АРМА
- Рисунок 25. Пример эффективного SEO-продвижения завода Флакон
- Рисунок 26. Пример контекстной рекламы «Красного Октября» №1
- Рисунок 27. Пример контекстной рекламы «Красного Октября» №2
- Рисунок 28. Примеры рекламы в аэропорту Внуково
- Рисунок 29. Пример рекламы на асфальте

Рисунок 30. Этапы реализации проекта

Рисунок 31. Диаграмма Ганта для реализации проекта Brussels

## Оформление заказа

Название: Бизнес-план создания инфраструктуры лофт проекта

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/BBE903283E0RU.html>

Цена: 17 500 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:

[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:

<https://marketpublishers.ru/r/BBE903283E0RU.html>