



Южная Тишина — строительство глэмпинга премиум-класса

Проект инвестиционного класса в
Краснодарском крае 2025 г.

- 12 шале с саунами и купелями
- 1 га живописной территории
- формат уединённого комфорта



Видение и миссия

«Южная Тишина — место силы и покоя среди природы, где люди возвращаются к себе, а инвесторы — к устойчивому доходу»

- **Миссия проекта:** создать уникальное пространство премиального отдыха, сочетающее комфорт, эстетический минимализм и энергию южной природы.
- **Амбиция:** стать лидером в нише премиум-глэмпинга Юга России и первым звеном будущей сети.

Концепция проекта

- **Формат:** 12 индивидуальных домиков-шале 36–40 м² с саунами, купелями и панорамным остеклением.
- **Площадь:** > 1 га приватной территории.
- **Инфраструктура:** зона питания, террасы для ретритов и мероприятий, прогулочные маршруты, ландшафтный дизайн.
- **Фишка:** атмосфера «премиальной тишины» — шале расставлены шахматно, без визуальных пересечений.
- **Аудитория:** семьи, пары, друзья, корпоративные клиенты, ретрит-группы.



Рынок и потенциал



Объем рынка краткосрочного жилья:

2023г – 333 млрд руб.,
четырехкратный рост прогнозируется
к 2030г. – до 1,2 трлн руб.



Краснодарский край:

№ 1 регион России по доходам от
внутреннего туризма.



Глэмпинги в ЮФО:

Более 180 глэмпингов, из них < 10 % —
премиум-сегмент.



Средняя аренда и загрузка:

13 000 Р / сутки, загрузка 50–65 %.



Дефицит:

Комфортабельных объектов с саунами, чанами и дизайном
уровня бутик-отеля.

Проблема и решение

Проблема: люди устали от перенаселённых курортов и однотипных баз отдыха.

Решение: создать пространство, где есть:

- тишина и природа — часть концепции,
- комфорт и дизайн,
- архитектура и сервис вдохновляют замедлиться.

Южная Тишина — это стиль жизни в гармонии с природой.



Экономика проекта

50 Млн

Инвестиции

37.4 Млн

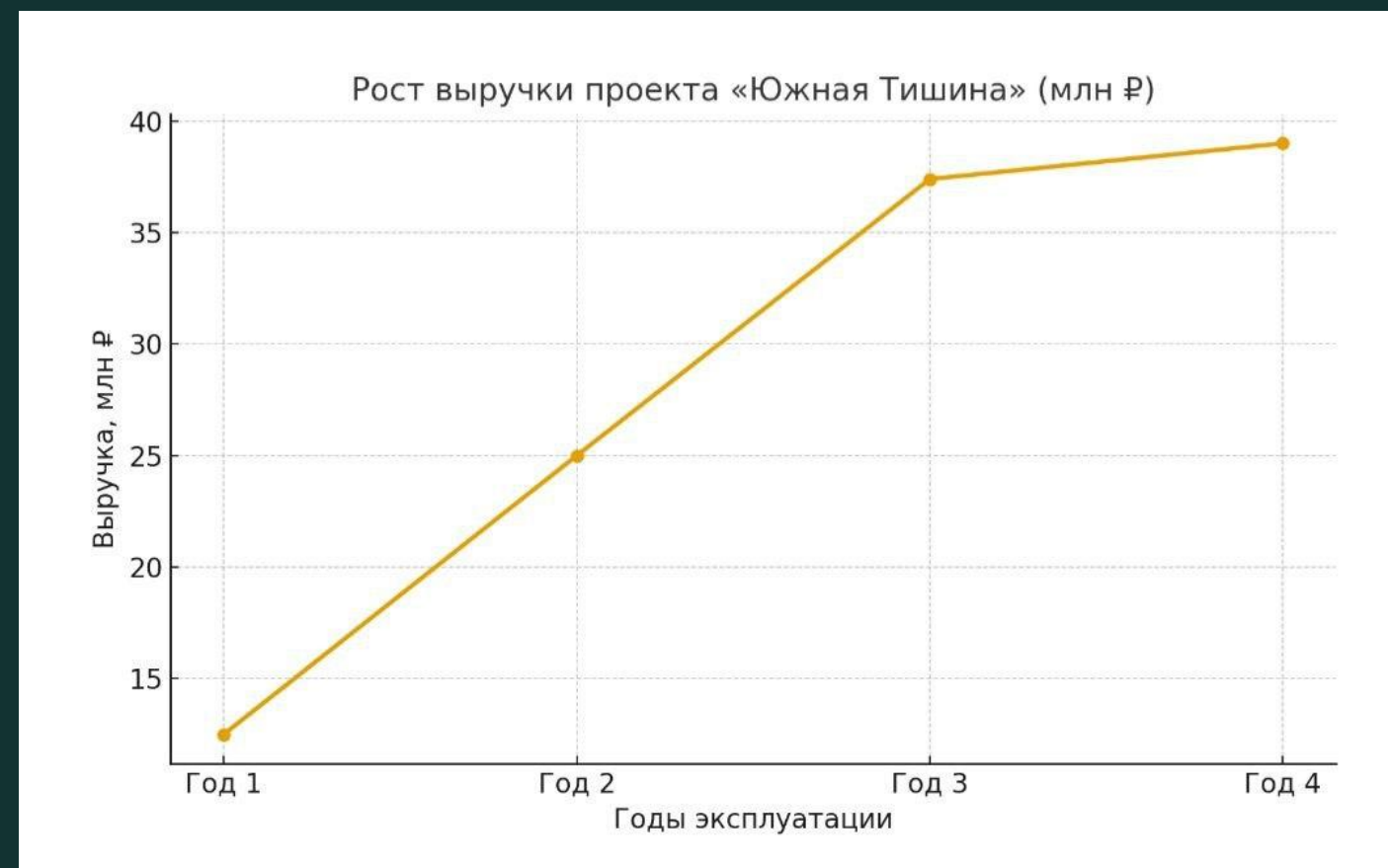
Выручка/год

20 Млн

Чистая прибыль/год

133%

ROI



Оборотные затраты (ежемесячные): ~ 872 тыс. руб

Окупаемость: 3,25 года

Прогнозная прибыль инвестора: 10–12 млн ₽/год с 3-го года.

Команда проекта

Елена Петренко —
предприниматель,
инициатор и руководитель
проекта

- Опыт в организации бизнес-проектов в сфере недвижимости и строительства, управлении командами.
- Автор концепции глэмпинга, отвечает за стратегию, маркетинг и операционное управление.

Разработчик бизнес-плана:
ИП Сытник Н.В.

- Маркетинговый анализ.
- Финансовое моделирование и инвестиционный анализ.

Привлечённые специалисты:

- Архитектор, дизайнер, юрист, бухгалтер, маркетологи, проверенные подрядчики по строительству.
- Команда формируется под различные этапы проекта и масштабирование.

План реализации

Подписание договора соинвестирования	Октябрь 2025	Формирование ООО, старт инвестиций
Проектирование	Ноябрь–Декабрь 2025	Разработка дизайна и техдокументации
Строительно–монтажные работы	Январь–Апрель 2026	Возведение 12 домиков, инфраструктура
Благоустройство и маркетинг	Май 2026	Запуск бронирований
Открытие	Май 2026	Приём первых гостей



Инвестиционное предложение

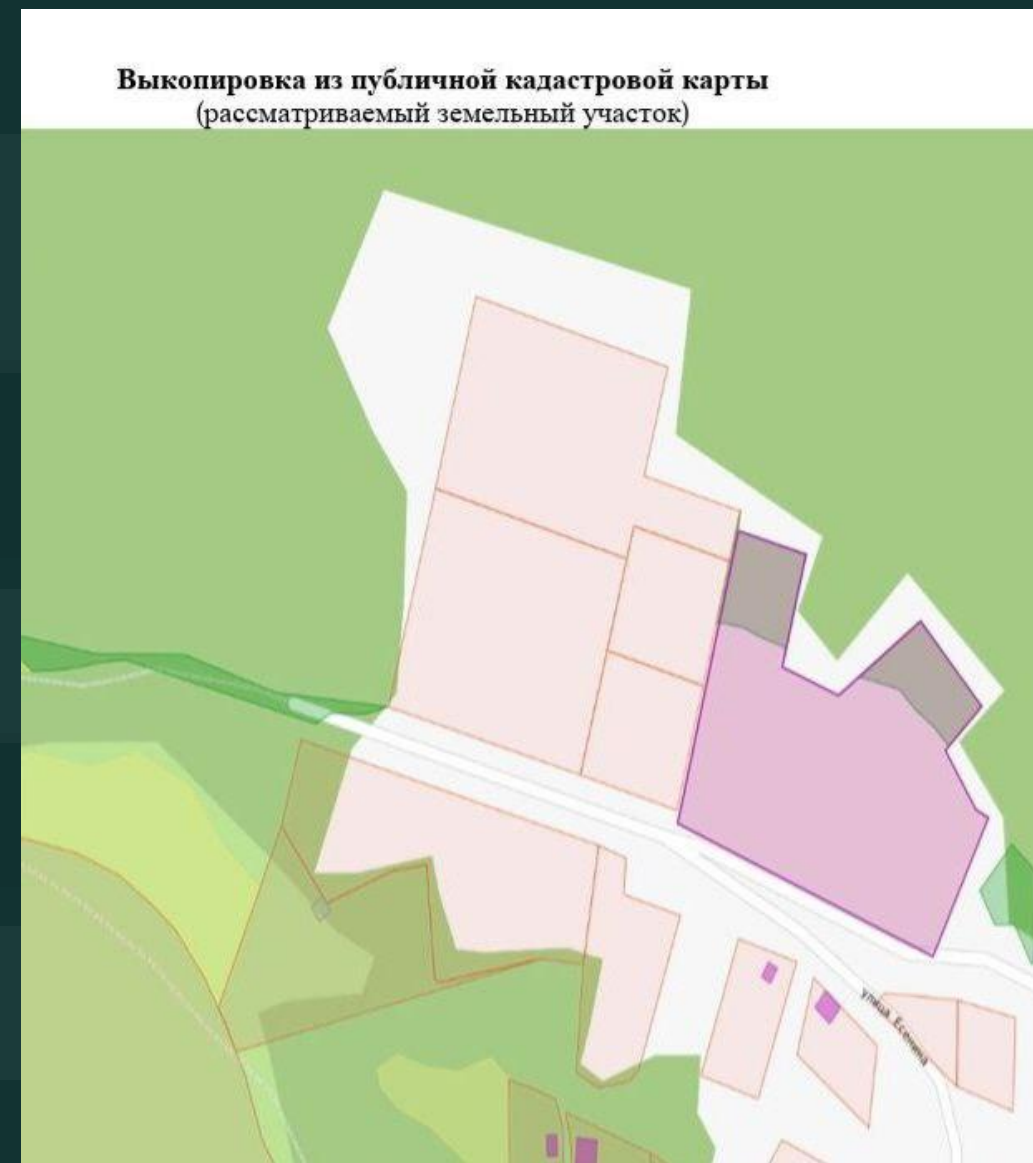
- Форма участия: вхождение в ООО с долей 50 %
- Объём инвестиций: 50 млн ₽

Возможности инвестора:

- Получение 50 % прибыли с первого операционного года.
- Прозрачный отчёт и дивиденды с 1-го года эксплуатации;
- Участие в стратегических решениях.
- Выход через 3 года (buy-out / продажа / дивиденды).
- Приоритетное участие в масштабировании.
- Прогнозная прибыль инвестора: $\approx 10\text{--}12$ млн ₽/год с 3-го года.

Риски и страховка инвестора

Земельный участок	Несколько локаций на рассмотрении, выбор с инвестором
Строительные издержки	Фиксация смет, поэтапная оплата, технический надзор
Сезонность спроса	Круглогодичный формат, сауны, купели
Правовые риски	Юридическое сопровождение с момента входа
Управление	Прозрачная отчётность



Перспектива масштабирования

- Запуск 1-го объекта – пилотный этап сети «Тишина Glamping Collection»
- Масштабирование по модели франшизы и партнерских проектов
- Потенциал: 3-5 локаций по Югу России (Горячий Ключ, Абрау-Дюрсо, Мостовской, Северский, Апшеронский районы)



Контакты

Проект открыт для диалога с инвестором и детальному обсуждению условий.

Телефон / Telegram

+7 (985) 062-40-96

Email

elenabissnes1@gmail.com