

Гостиницы при индустриальных парках

Новые центры дохода

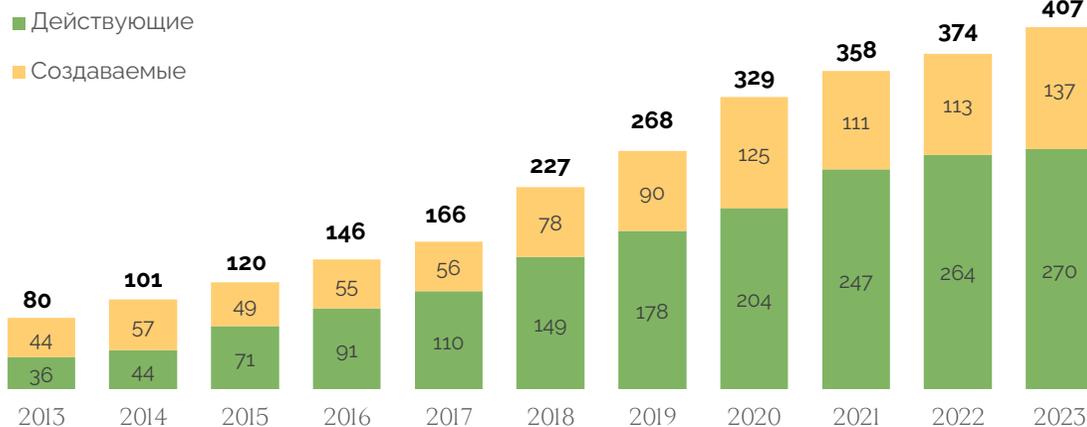


Индустриальные парки в России



С 2014 года понятие Индустриальный парк закреплено в Федеральном законе «О промышленной политике». К 2024 году их число выросло в 5 раз и превысило отметку 400.

Количество индустриальных парков



Источник: Ассоциация Индустриальных Парков России

Число регионов, в которых действуют или создаются индустриальные парки, выросло за 11 лет с 33 до 72 субъектов России. Региональный охват растёт в среднем на 10% в год.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК — это:

- инженерно подготовленная площадка для размещения производств;
- промышленная, коммунальная, транспортная инфраструктура;
- услуги единой профессиональной управляющей компании.

Важная характеристика индустриального парка — это единая концепция развития территории и объектов на ней. Концепция включает в себя не только предварительное функциональное зонирование и схему межевания участков, но и сформированные архитектурные решения, результаты маркетинговых исследований, бизнес-план и стратегию реализации проекта.

Гостиницы при индустриальных парках

А нужны ли отели при индустриальных парках?

Если не вдаваться в подробности, то ответ простой — безусловно нужны.

Только в двух случаях отель не понадобится:

- в непосредственной близости от индустриального парка уже есть качественный отель с необходимой инфраструктурой
- индустриальным парком назвали что-то не то: например, логистический или складской комплекс, центр оптовой торговли.

Практически каждый сталкивался с ситуацией, когда приходилось искать отели поближе и получше, организовывать трансферы из гостиницы в индустриальный парк, выбирать площадки для проведения мероприятий или задумываться о том, как организовать питание для резидентов парка и его партнеров.

Отель при индустриальном парке — это:

- новый центр дохода для девелопера / управляющей компании
- дополнительное конкурентное преимущество парка
- удобство для резидентов парка и их гостей
- возможность зарабатывать на внешнем рынке



Особенности промышленных отелей

Рациональность и качество

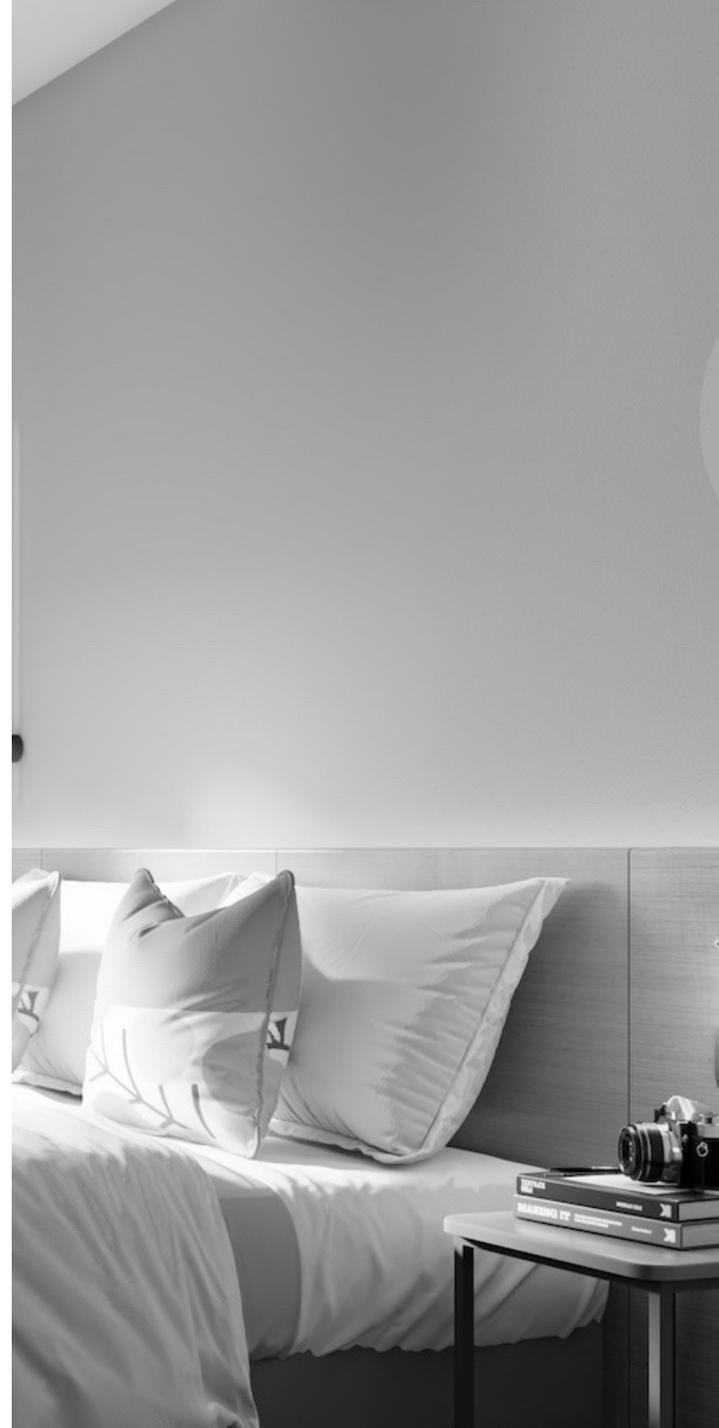
Главной особенностью отеля при промышленном парке является его расположение. Он должен быть расположен в шаговой доступности от входной группы промышленной зоны. Либо входная группа в промышленный парк может быть размещена в одном стилобате с лобби зоной отеля. Это даст возможность резидентам парка выпить кофе перед входом в парк, назначать встречи в лобби отеля и посещать точки питания в отеле.

Целевая категория отеля при промышленном парке — это средний сегмент (midscale), т. е. 3* – 3+* международного стандарта. Начинка отеля будет зависеть от расположения промышленного парка и его размеров и особенностей.

Например, отель может выполнять функции мотеля, если вход в промышленный парк расположен близко к автомобильной магистрали с большим трафиком, и есть возможность обустроить парковку в непосредственной близости к отелю.

Если у резидентов парка много сотрудников, то помимо кафе и/или ресторана в отеле можно организовать столовую самообслуживания.

Конференц-зона нужна любому отелю при промышленном парке. А его размеры будут определяться количеством резидентов и возможностью продавать услуги на внешний рынок.



Почему девелоперы парков не строят отели?



Если всё так очевидно, и отели — острая необходимость.



Две главные причины, почему отели не появляются при индустриальных парках:

- «мы об этом не подумали»
- страх перед непрофильным бизнесом

Если с первой причиной легко разобраться, просто проведя небольшое маркетинговое исследование и анализ осуществимости проекта, то для решения второй проблемы необходимо эффективное решение.



Есть решение!

Франшиза Сети отелей Смородина® создавалась специально для небольших объектов. Ведь Смородину можно расшифровать как «Сеть Малых Отелей Родина». При разработке франшизы максимум внимания было уделено тому, чтобы даже непрофильные инвесторы не совершали никаких ошибок при проектировании и строительстве отеля, а после открытия отеля могли им эффективно управлять.

В паушальный взнос франшизы входит техническое сопровождение проектирования и строительства отеля. А в цифровом облаке Смородины® собраны все инструменты для управления отелем организации продаж и обучения сотрудников отеля.



Бренды Смородины



Три бренда франшизы охватывают все категории гостиниц и рыночные сегменты.

Чёрная Смородина® — отели высокой категории upscale 4–5 звёзд.

Красная Смородина® — отели средней категории midscale 3–4 звезды.

Белая Смородина® — отели эконом категории economy 2–3 звезды.

Рыночные сегменты

	 СМОРОДИНА БЕЛАЯ	 СМОРОДИНА КРАСНАЯ	 СМОРОДИНА ЧЁРНАЯ
Городские отели	✓	✓	✓
Загородные/курортные		✓	✓
Отели при аэропортах		✓	✓
Отели при промышленных парках	✓	✓	
Мотели	✓	✓	

Проектирование и строительство Смородины



Гарантия качества от франчайзера

Услуги по техническому сопровождению проектирования и строительства отеля уже входят в паушальный взнос и являются неотъемлемой частью пакета франшизы.

Команда гостиничного оператора IFK Hotel Management[®], владельца франшизы Смородины, имеет обширный опыт сопровождения крупных гостиничных проектов как под международными, так и под независимыми брендами.

Инвестор может строить отель любым удобным ему методом: традиционное строительство, модульное строительство или строительство из быстровозводимых конструкций.

Не важно, какой метод будет избран девелопером. Команда IFK Hotel Management[®] отследит, чтобы все технические стандарты выбранного бренда были соблюдены.



Как управлять Смородиной?

С помощью цифрового облака

В период до открытия отеля гостиничный оператор поможет провести все необходимые мероприятия и передаст франчайзи доступ к ИТ-системе Смородины. В облако Смородины входит:

- Система управления отелем СМО Родина
- Сайт отеля с модулем бронирования
- База знаний Смородины со всеми руководствами, стандартами, бренд-центром, словарем и другими полезными материалами
- Онлайн школа для сотрудников франчайзингового отеля

После открытия отеля гостиничный оператор будет оказывать необходимую поддержку во время операционной деятельности, проводить необходимые консультации.

Важно! Если инвестор всё же сомневается в том, сможет ли он управлять отелем самостоятельно, то гостиничный оператор готов предложить услугу манчайзинга — долгий договор франчайзинга и короткий договор управления с фиксированным платежом на 2–3 года. После того, как собственник убедится, что всё работает и все процессы понятны, договор управления прекращает свое действие.

Добро пожаловать в базу знаний сети Смородина!

Здесь вы найдете всю информацию, необходимую вам в текущей работе.

Руководства

В данном разделе находятся руководства для разных стадий развития гостиничного проекта.

В папке **Девелопмент** отеля:



В данном разделе находятся руководства для разных стадий развития



3



Операционные стандарты

Стандартные операционные процедуры (СОП, англ. Standard Operating Procedure, SOP)

Стандартные операционные процедуры (СОП, англ. Standard Operating Procedure, SOP) — это набор пошаговых инструкций, для однотипного выполнения



4



Бренд центр



Проекты в реализации



- Красная Смородина Есипово
37 номеров, 3 звезды
Парк Лайт Индастриал Есипово
Открытие 2026 год
- Красная Смородина Коледино
36 номеров, 3 звезды
Парк Лайт Индастриал Коледино
Открытие 2026 год



Будем рады сотрудничеству!

Если вас заинтересовало предложение,
предлагаем обсудить детали

+7 495 787-7001

smorodina@ifk-hm.com

smorodina@ifk-hm.com

smorodina-hotels.com



Сопровождаем инвестора на всех стадиях гостиничного проекта