



## پروژه های بام نهاوند

به دلیل قرار گیری در فضای گردشگری بام نهاوند پتانسیل فراوان رشد و مراجعه شهروندان را دارا می باشد و می تواند سبب افزایش تقاضا و تولید در آمد برای مجموعه شود.

## پروژه رستوران کشتی نوح



مشخصات زمین	
بام نهاوند	شناسه زمین
$X=259588$	
$Y=3785020$	
ستاد	منطقه شهرداری
۱۵۰۰ مترمربع	مساحت زمین
گردشگری	کاربری موجود
گردشگری	کاربری پیشنهادی
حق بهره برداری	مالکیت



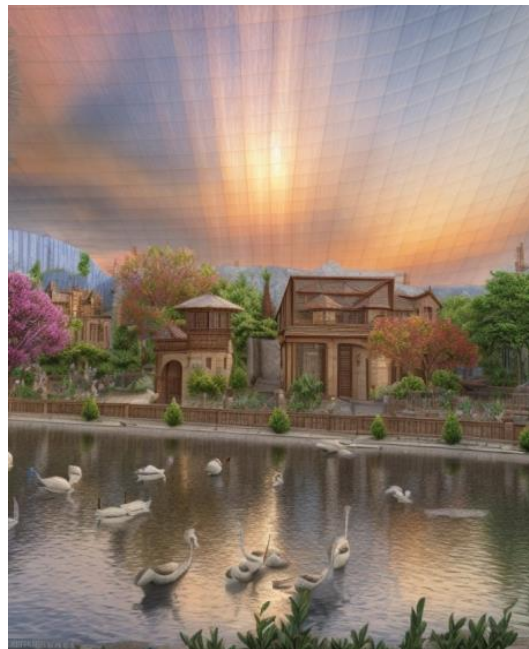
زیربنا	کاربری فعالیت در طبقات	سطح اشغال	طبقات	مشخصات پروژه
۱۲۰ مترمربع	رستوران	۱۰۰ درصد	هم کف	
۶۵ مترمربع	رستوران	۱۰۰ درصد	اول	
۴۰ مترمربع	رستوران	۱۰۰ درصد	دوم	

شاخص سود آوری سالانه	
حجم گذاری (ریال)	سرمایه ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۳۹,۵ درصد
میزان سود (ریال)	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره سرمایه (سال)	بازگشت ۳
نسبت سود به سرمایه ثابت	۳۹,۵ درصد
نسبت سود به ارزش افزوده	۴۵,۱ %

اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: بام نهاوند نحوه ی دسترسی: جاده آسفالت عناصر عمده همجوار: بیمارستان، دانشگاه، استخر.	کاربری وضع موجود: گردشگری
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: ۱۲۰ مترمربع	مالکیت: ندارد (حق بهره برداری)
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: ۱۰۰ درصد تعداد طبقات: ۳ طبقه زیربنا: ۲۲۵ مترمربع	عنوان کاربری: گردشگری توریستی تفریحی



## باغ پرندگان:





شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۴۰٪
میزان سود (ریال) سالانه	۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۲,۵
نسبت سود به سرمایه ثابت	۴۵٪
نسبت سود به ارزش افزوده	۵۲٪

مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند $X=259442$ $Y=3784841$
منطقه شهرداری	ستاد
مساحت زمین	۱۵۰۰ مترمربع
کاربری موجود	گردشگری
کاربری پیشنهادی	گردشگری
مالکیت	حق بهره برداری

اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: نحوه ی دسترسی: جاده آسفالت عناصر عمده همجوار: سایت تفریحی بام. بیمارستان. استخر.	کاربری وضع موجود: گردشگری
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: ۱,۵ هکتار	مالکیت: ندارد (حق بهره برداری)





## باغ گیاهان دارویی:



شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۴۱%
میزان سود (ریال) سالیانه	۶۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۲
نسبت سود به سرمایه ثابت	۴۳%
نسبت سود به ارزش افزوده	۴۸%

مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند
$X=259817$ $Y=3785009$	
منطقه شهرداری	ستادنهاوند
مساحت زمین	۲۰۰۰۰ مترمربع
کاربری موجود	گردشگری
کاربری پیشنهادی	گردشگری
مالکیت	حق بهره برداری

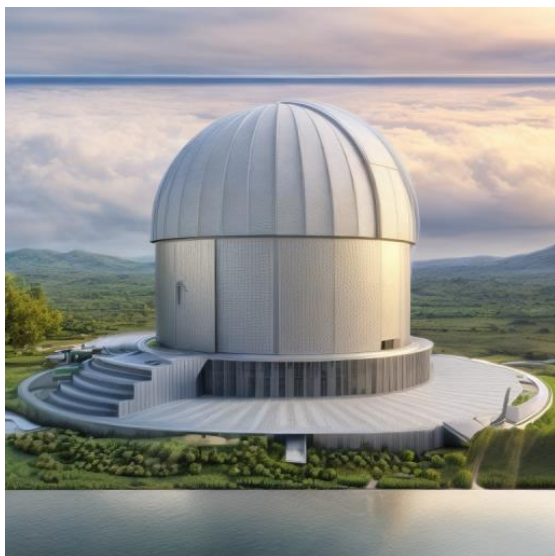
مشخصات پروژه	طبقات	سطح اشغال	کاربری فعالیت	زیربنا	دوره ساخت
	هم کف	۱۰۰ درصد	گردشگری	۲۰۰۰۰ مترمربع	-



اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: نحوه ی دسترسی: <b>جاده آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>پارک / پارکینگ / رستوران /</b>	کاربری وضع موجود: <b>گردشگری</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: ۲ هکتار	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گردشگری توریستی تفریحی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: ۱۰۰ درصد	عنوان کاربری: <b>گردشگری توریستی تفریحی</b>



## افلاک نما:



مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند X=259508 Y=3785075
منطقه شهرداری	شهرداری ستاد
مساحت زمین	۵۰۰ متر مربع
کاربری پیشنهادی	علمی پژوهشی
مالکیت	شهرداری

اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>جاده آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>سایت</b> تفریحی بام، بیمارستان، استخر.	کاربری وضع موجود: <b>گردشگری</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۵۰۰ متر مربع</b>	مالکیت: <b>ندارد</b> (حق بهره برداری)
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: <b>۱۰۰ درصد</b>	عنوان کاربری: <b>علمی پژوهشی</b>

شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۴۱,۵%
میزان سود (ریال) سالانه	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۲
نسبت سود به سرمایه ثابت	۴۲%
نسبت سود به ارزش افزوده	۴۵%



مجموعه های اقامتی:

شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۲۰٪
میزان سود (ریال) سالانه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۳,۵
نسبت سود به سرمایه ثابت	۲۵٪
نسبت سود به ارزش افزوده	۲۸٪

مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند X=259466 Y=3785020
منطقه شهرداری	ستاد
مساحت زمین	مجموعاً ۵۰۰ متر مربع
کاربری موجود	گردشگری
کاربری پیشنهادی	گردشگری
مالکیت	شهرداری

اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: بام نهاوند نحوه ی دسترسی: دسترسی آسفالت عناصر عمده همجوار: سایت تفریحی بام. بیمارستان. استخر.	کاربری وضع موجود: گردشگری
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: مجموعاً ۵۰۰ متر	مالکیت: ندارد (حق بهره برداری) کاربری مصوب: گردشگری توریستی رفاهی
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: ۱۰۰ درصد	عنوان کاربری: گردشگری توریستی رفاهی





تعداد طبقات: ۲ طبقه	رشته های فعالیتی: اقامتی
---------------------	--------------------------

### پیست باگی و کارتینگ:



مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند X=259814 Y=3784808
منطقه شهرداری	شهرداری ستاد
مساحت زمین	۸۰۰۰ متر مربع
کاربری موجود	گردشگری
کاربری پیشنهادی	تفریحی ورزشی توریستی
مالکیت	حق بهره برداری

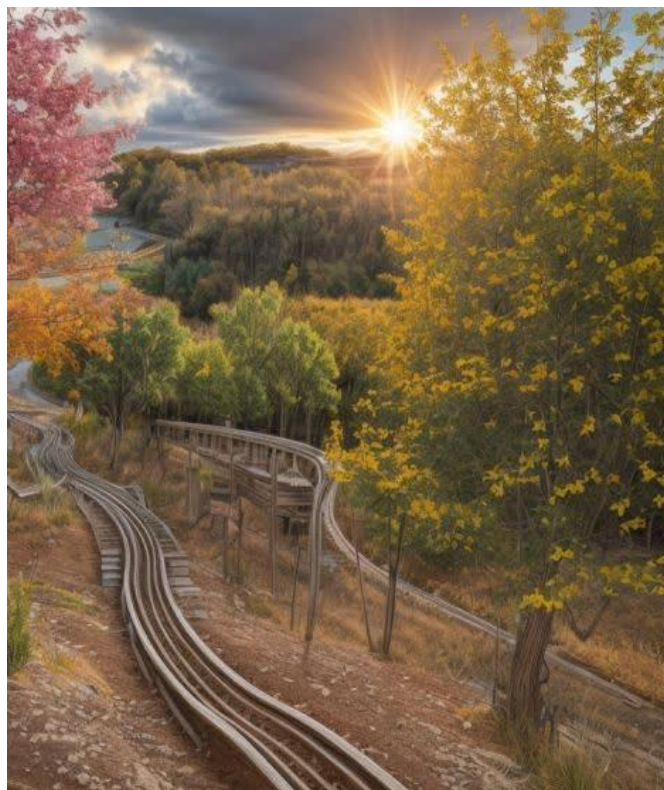
شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۳۷%
میزان سود (ریال) سالانه	۴۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۲,۵
نسبت سود به سرمایه ثابت	۳۲,۵%
نسبت سود به ارزش افزوده	۶۰%



اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>دسترسی آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>مجموعه تفریحی بام نهاوند</b>	کاربری وضع موجود: <b>گردشگری . تفریحی توریستی</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۸۰۰۰ متر مربع</b>	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گردشگری توریستی رفاهی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: <b>۱۰۰ درصد</b>	عنوان کاربری: <b>گردشگری توریستی رفاهی</b> رشته های فعالیت: <b>ورزشی</b>



## سورتمه ریلی:



مشخصات زمین	
بام نهاوند X=259588 Y=3785010	شناسه زمین
شهرداری ستاد نهاوند	منطقه شهرداری
۱۵۰۰ متر مربع و یک کیلومتر طول	مساحت زمین
تفریحی ورزشی	کاربری پیشنهادی
شهرداری	مالکیت

شاخص سود آوری	
۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	حجم سرمایه گذاری (ریال)
۲۲%	نرخ برگشت سرمایه
۱۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	میزان سود (ریال) سالانه
۶	دوره بازگشت سرمایه (سال)
۱۰%	نسبت سود به سرمایه ثابت
۴۰%	نسبت سود به ارزش افزوده



اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>جاده آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>پارک / رستوران / دانشگاه / بیمارستان / پارکینگ /</b>	کاربری وضع موجود: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۱۵۰۰ متر مربع و ۱ کیلومتر طول</b>	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: <b>۱۰۰ درصد</b>	عنوان کاربری: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b> رشته های فعالیت: <b>ورزشی</b>



## تیروول:



شاخص سود آوری	
۹۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	حجم سرمایه گذاری (ریال)
۴۰%	نرخ برگشت سرمایه
۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	میزان سود (ریال) سالانه
۳	دوره بازگشت سرمایه (سال)
۴۱%	نسبت سود به سرمایه ثابت
۴۷%	نسبت سود به ارزش افزوده

مشخصات زمین	
بام نهاوند X=259362 Y=3785047	شناسه زمین
ستاد نهاوند	منطقه شهرداری
۲۰۰ متر طول و دو ایستگاه مجموعاً ۱۰۰ متر مربعی	مساحت زمین
گردشگری	کاربری پیشنهادی
شهرداری	مالکیت

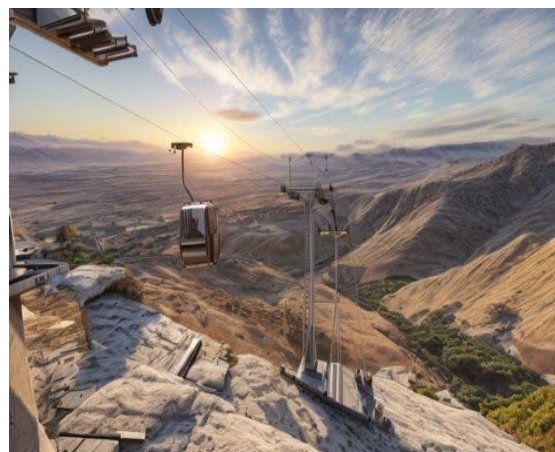




اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>دسترسی آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>مجموعه تفریحی بام نهاوند</b>	کاربری وضع موجود: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۲۰۰ متر طول و دو ایستگاه مجموعا</b> <b>۱۰۰ متر مربعی</b>	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
	عنوان کاربری: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b> رشته های فعالیت: <b>ورزشی</b>



تلکابین و تل سیژ:



شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (ریال)	۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
نرخ برگشت سرمایه	۱۸%
میزان سود (ریال) سالیانه	۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۸
نسبت سود به سرمایه ثابت	۲۲%
نسبت سود به ارزش افزوده	۲۵%

مشخصات زمین	
شناسه زمین	بام نهاوند X=259382 Y=3785105
منطقه شهرداری	ستاد نهاوند
مساحت زمین	مجموعاً ۳ کیلومتر طول رفت و برگشت مساحت ایستگاه مجموعاً ۵۰۰ متر
کاربری پیشنهادی	رستوران
مالکیت	شهرداری



اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>دسترسی آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>مجموعه تفریحی بام نهاوند</b>	کاربری وضع موجود: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۳ کیلومتر مجموع طول رفت و برگشت. مساحت ایستگاه ۵۰۰ متر مجموعا</b>	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
	عنوان کاربری: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b> رشته های فعالیت: <b>توریستی ورزشی</b>



مجموعه سوار کاری:



شاخص سود آوری	
۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	حجم سرمایه گذاری (ریال)
۱۵%	نرخ برگشت سرمایه
۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	میزان سود (ریال) سالیانه
۳,۵	دوره بازگشت سرمایه (سال)
۱۸%	نسبت سود به سرمایه ثابت
۲۱%	نسبت سود به ارزش افزوده

مشخصات زمین	
بام نهاوند	شناسه زمین
X=260147 Y=3784541	
ستاد نهاوند	منطقه شهرداری
۳۰۰۰ متر مربع فضای باز و ۲۰۰ متر مربع مساحت اصطبل	مساحت زمین
ورزشی	کاربری پیشنهادی
شهرداری	مالکیت



اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه ی زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: <b>بام نهاوند</b> نحوه ی دسترسی: <b>دسترسی آسفالت</b> عناصر عمده همجوار: <b>مجموعه تفریحی بام نهاوند</b>	کاربری وضع موجود: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
ویژگی های کمی	ویژگی های حقوقی و قانونی
مساحت زمین: <b>۳۰۰۰ متر مربع</b>	مالکیت: <b>ندارد (حق بهره برداری)</b> کاربری مصوب: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b>
پیشنهاد فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: <b>۱۰ درصد</b> زیربنا: <b>۲۰۰ متر مربع</b>	عنوان کاربری: <b>گرشگری توریستی رفاهی</b> رشته های فعالیت: <b>ورزشی</b>