



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



★★★★★
**MERCURY
KISH
HOTEL**

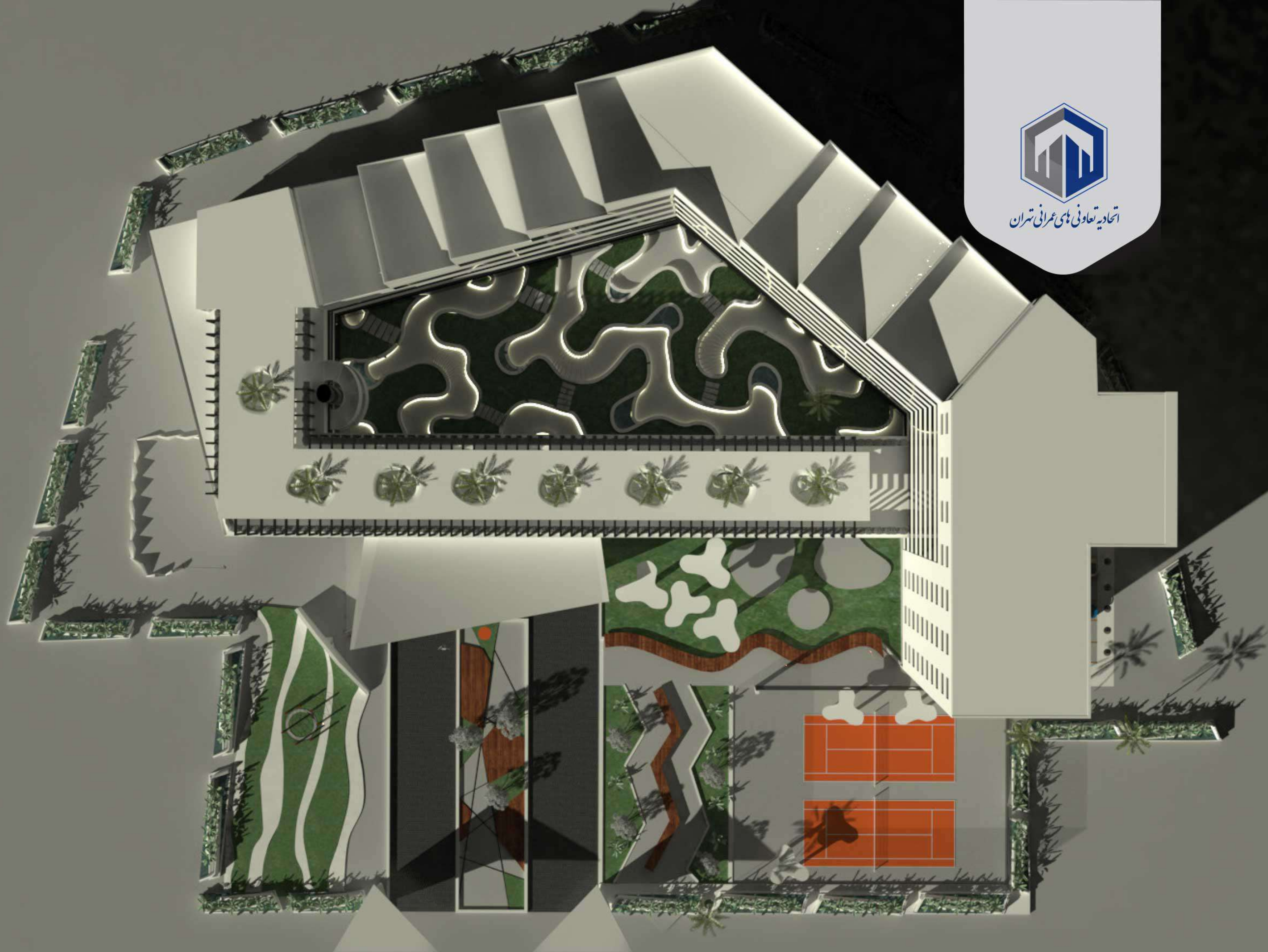
هتل مرکوری کیش

هتل ۵ ستاره مرکوری

سرمایه گذاری، درآمد پایدار، تفریح مادام العمر



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

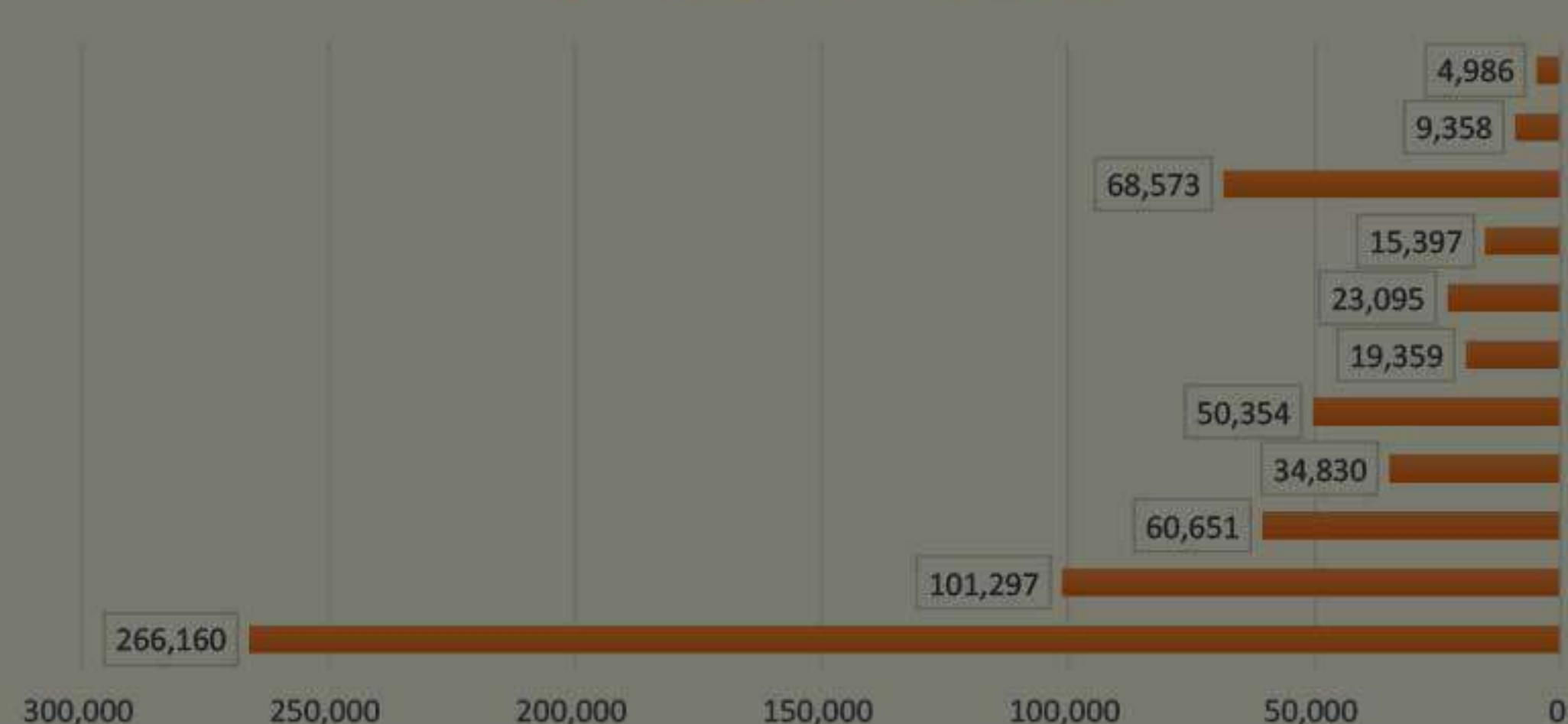


سهم گردشگری از تولید ناخالص داخلی در جهان

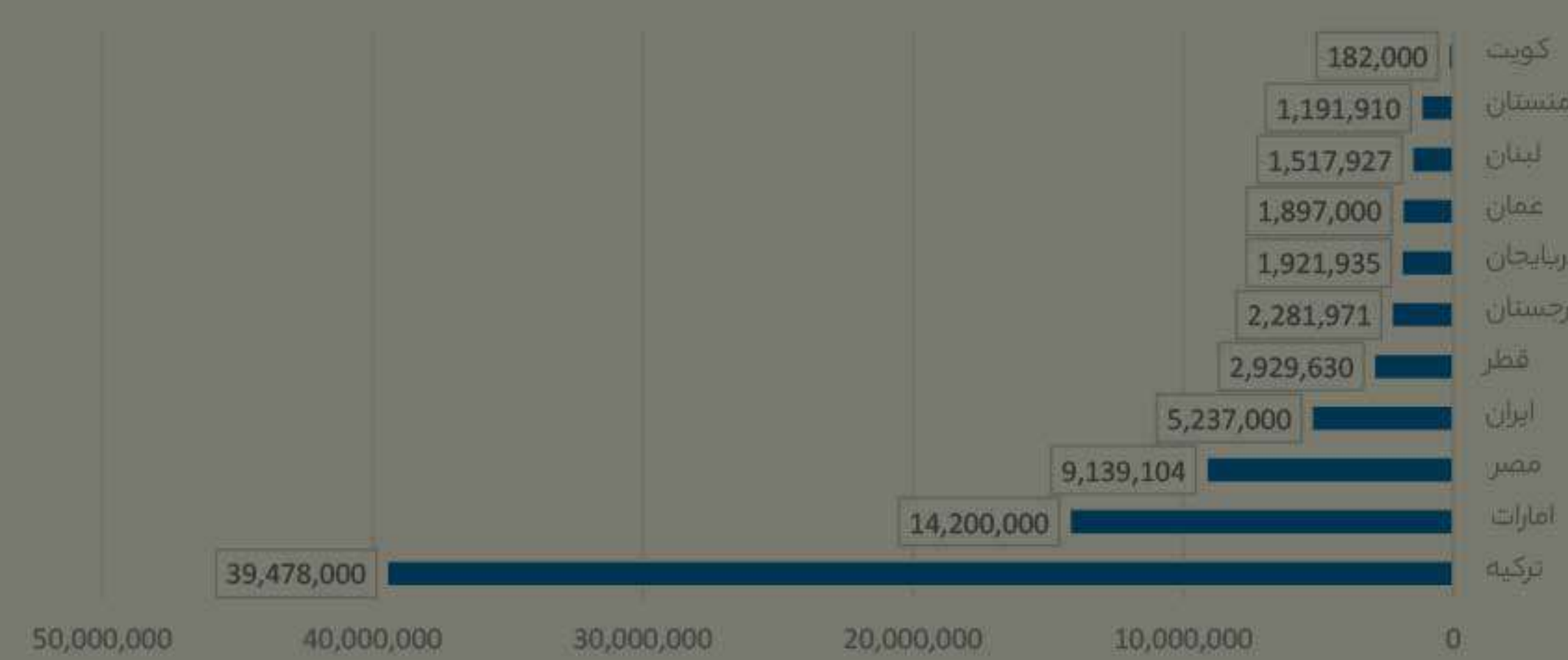


نگاهی به صنعت گردشگری ایران و منطقه

میزان در آمد به میلیون دلار



میزان ورودی گردشگران





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



**MERCURY
KISH
HOTEL**

هتل مرکوری کیش



اتحادیه تعاونی مهندسی ایرانی تهران

اهمیت و ارزش سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ایران



کشور ایران از جهت تاریخی و موقعیت جغرافیایی گنجینه‌ای از فرصت‌های اقتصادی منحصر به فرد و ناب محسوب می‌گردد که در یک قرن گذشته بر اثر سوء مدیریت‌های ناشی از اتکا به درآمدهای نفتی، مجال رشد و ترقی لازم را پیدا نکرده است. یکی از مهم‌ترین و در دسترس‌ترین زمینه‌هایی که امکان جایگزینی درآمدهای فروش منابع و انرژی‌های تجدیدناپذیر را داراست، توسعه صنعت گردشگری است که هم با پیشینه ایران زمین به عنوان قدیمی‌ترین تمدن جهان سنخیت دارد و هم این که گستره جغرافیایی سرزمین پارس، به عنوان هفدهمین کشور پهناور دنیا با عرض و طول تقریباً برابر، طبیعت چهار فصل مناسب برای این هدف را فراهم آورده است.

از ابعاد کلان اقتصادی سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری به دو دلیل بسیار مهم است: اولاً با ایجاد فرصت‌های متنوع شغلی برای جوانان و کاهش بی‌کاری، توسعه اقتصادی را پدید می‌آورد. به عنوان مثال در کشور ترکیه، اشتغال در صنایعی که مستقیم یا غیرمستقیم به این صنعت مادر وابسته هستند، آمار بیکاری را به شدت پایین آورده و درآمد ناخالص ملی را افزایش داده است. ثانیاً این صنعت، بهره‌وری بسیار بالایی برای کشور به همراه دارد. به عنوان مثال صادرات ناشی از خدمات گردشگری در کشورهایی مانند تایلند و اندونزی، تبدیل به بزرگترین منابع درآمد این کشورها شده است.



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

زیرساخت‌های گردشگری شامل فرودگاه‌ها، راه‌های ارتباطی، اماکن تفریحی و توریستی، هتل‌ها و مراکز خرید هستند. برای جذب گردشگران، توسعه این زیرساخت‌ها بسیار مهم است. جذب گردشگر مستقیماً بر 3 رکن رشد اقتصادی، توسعه فرهنگی و توسعه پایدار مؤثر می‌باشد.

عدم توجه به الزامات این حوزه در گذشته از یک سوباعث فقر اماکن مرتبط با این صنعت نظیر کمبود ساخت هتل‌های منطبق بر استانداردهای روز جهانی شده و از سوی دیگر بستر بسیار مناسبی جهت سرمایه‌گذاری ملکی در این کانسپت‌ها برای علاقمندان فراهم ساخته تا با رویکردی هوشمندانه به سمت ساختارهای مولد و توسعه محور آن حرکت نمایند.

با پتانسیل‌ها و توفیق اجباری که کشور ایران در حرکت به سمت توسعه صنعت گردشگری پیش روی خود دارد، ارزش افزوده دارایی‌ها و درآمدهای ناشی از سرمایه‌گذاری در ساخت هتل‌ها طی سالیان آتی، به طرز فزاینده‌ای رشد خواهند یافت.

سرمایه‌گذاری و خرید قدرالسهم در هتل‌ها یا مشارکت در ساخت آن‌ها بسیار انعطاف‌پذیر است و با در دست داشتن درصدی از مالکیت یک هتل، می‌توان در تمامی بخش‌های درآمدی آن شریک شد و در پایان هر دوره مالی، از سودآوری هتل بهره‌مند گردید.

مزیت اصلی این مدل سرمایه‌گذاری این است که هرچه از فعالیت و عمر یک هتل می‌گذرد، برعکس سایر ابنیه با دیگر کاربری‌ها که دچار استهلاک و کاهش قیمت می‌شوند، ارزش قدرالسهم مالکیت در آن بالا می‌رود.

به همین علت این مدل، ارزشمندترین ساختار سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود.

سرمایه‌گذاری در توسعه زیرساخت‌های صنعت گردشگری کشور و هتل‌سازی:





اتحادیه تعاونی بازرگانی تهران

مزایای سرمایه گذاری در منطقه آزاد کیش:

- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای هر نوع فعالیت اقتصادی
- دسترسی به آبراه‌های آزاد جهانی
- نرخ‌های ترجیحی زمین برای ساخت هتل و اماکن تفریحی
- تضمین و حمایت قانونی از سرمایه‌گذاری خارجی
- ورود اتباع خارجی بدون اخذ روادید
- امکان ثبت شرکت با ۱۰۰٪ مالکیت خارجی
- معافیت از حقوق گمرکی برای واردات مواد اولیه و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی
- فعالیت بورس بین‌المللی اوراق بهادار و بورس نفت و محصولات پتروشیمی
- امکان صادرات کالاهای تولید شده در کیش به سرزمین اصلی در چارچوب نظام ارزش افزوده
- تشریفات ساده برای صادرات مجدد و ترانزیت کالا
- بندرگاه با قابلیت پهلوگیری شناورها با ظرفیت ۱۰ هزار تن
- موقعیت استراتژیک و نزدیکی به مناطق نفت خیز عسلویه
- صدور محصولات به خارج کشور بدون پرداخت عوارض گمرکی و بندرگاهی
- امکان ترانزیت کالا به کشورهای آسیای میانه و کشورهای همسایه ایران
- کاهش سود بازرگانی جهت واردات کالا به سرزمین اصلی از طریق جزیره کیش به میزان ۱۵ درصد
- وجود گمرک مستقل در مناطق آزاد در نقطه اتصال به بازارهای بین‌المللی
- وجود سرعت عمل در انجام امور و حداقل بروکراسی اداری به واسطه یک پارچگی و هماهنگی
- سازمان‌ها و مراکز تصمیم‌گیری و مجتمع شدن کلیه امور، تحت نظر سازمان منطقه آزاد کیش





مالکیت قدرالسهم از هتل مرکوری کیش:

از تجمیع آن چه که تا کنون گفتیم به این نتیجه می‌رسیم که اولاً سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های گردشگری نظیر مالکیت قدرالسهم در هتل‌ها از پول‌سازترین حوزه‌های پیش‌روی اشخاص حقیقی و حقوقی محسوب می‌گردد. ثانیاً جزیره کیش به دلیل پیشرو بودن در صنعت گردشگری و بهره‌مندی از امتیازات مناطق آزاد تجاری، اولین اولویت و زودبازده‌ترین گزینه محسوب می‌گردد. با توجه به تکیه بودجه کشور در سال‌های اخیر به درآمدهای مالیاتی، معافیت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه آزاد کیش، این جذابیت و مزیت را دوچندان می‌کند. هتل مرکوری کیش نیز بین گزینه‌های سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری جزیره کیش، به دلایل زیر بالاترین امتیاز را کسب می‌نماید:

- ۱) در بهترین لوکیشن مرکزی جزیره (مجاور بازار پردیس با دسترسی از ۳ طرف) و بورس استقرار مسافری واقع شده است.
- ۲) دارای ۵ ستاره با مساحت عرصه بالای ۱۰ هزار متر مربع است.
- ۳) ساخت آن به پایان رسیده و در مرحله تجهیز و شروع بهره‌برداری می‌باشد.
- ۴) به روزترین هتل ساخته شده در جزیره و اولین انتخاب گردشگران متمول در سال‌های آتی خواهد بود.
- ۵) با مشارکت جمعی ساخته شده و همیشه بخش عمده اتاق‌ها توسط سهام‌داران رزرو می‌باشد.
- ۶) بخش‌های جانبی جذاب و منحصر به فردی برای گردشگران (نظیر باغ استوایی) و ۵ جایزه بین‌المللی طراحی دارد.
- ۷) تمام مالکین با هر میزان قدرالسهم، سند مالکیت تک برگ از عرصه، اعیان و ملحقات دریافت می‌نمایند.
- ۸) امکان استفاده مالکین از هتل به جای سهم از درآمد قدرالسهم‌شان.
- ۹) از لحاظ حقوقی قدرالسهم‌ها مستقیماً از مالک هتل (طرف قرارداد خرید با سازمان منطقه آزاد کیش) و بی واسطه اخذ شده است.



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

جوایز بین المللی طراحی



هتل مدرک و در کیش





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



مساحت زمین
۱۰۲۶۷ مترمربع



زیربنای کل
۱۷۲۳۲ مترمربع



پیشرفت فیزیکی
پایان ساخت و ساز



تعداد کل طبقات
۱۳ طبقه



تعداد اتاق و سوئیت
۱۴۰ واحد



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



سوئیت رویال



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

روف لانژ





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

محوطه باغ استوایی



اتحادیه تعاونی ماسی عمرانی تهران

تنوع کافه و رستوران



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران



سلف سرویس



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

سالن اجتماعات چند منظوره





اتحادیه تعاونی مای ایرانی تهران

گالری های لوکس



اتحادیه تعاونی های ایرانی تهران

حمام ترکی و سالن ماساژ



اتحادیه تعاونی ملی عمرانی تهران

استخر، سونا و جکوزی



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

سالن های ورزشی و تفریحی



امتیاز ویژه هتل مرکوری کیش، برای اولین بار در ایران:

با وجود تمام استدلال های منطقی بیان شده، دغدغه هر سرمایه گذار زمان و میزان بازدهی سرمایه اش می باشد. مثلاً کسی که بخشی از مالکیت یک هتل را اخذ می نماید، می داند که یک تا سه سال طول می کشد که این هتل به رونق رسیده و درآمدزا شود. به همین علت افراد ترجیح می دهند با سرمایه های به مراتب بیشتر، یک واحد آپارتمان مسکونی یا واحد تجاری خریداری نمایند و از طریق اجاره دادن آن ملک، کسب درآمد نمایند. در صورتی که هم میزان استهلاک ارزش این قبیل املاک و دارایی ها بالاست و هم این که نسبت اجاره به قیمت (R/P) آن ها از ۵ درصد در سال تجاوز نمی نماید.

مدل اقتصادی که نخستین بار در ایران توسط اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران و پلتفرم معرفی فرصت های سرمایه گذاری هم ساز برای هتل مرکوری طراحی شده:

■ اولاً امکان سرمایه گذاری با ارقام بسیار خرد در قبال اخذ مالکیت رسمی قدرالسهم از این هتل مجلل و فاخر را میسر ساخته است. به هر قدرالسهم سند تک برگ مالکیت یک ده هزارم دانگ از تمامی عرصه، اعیانی و الحاقات هتل تعلق می گیرد.

■ ثانیاً شرایط پرداخت مبلغ سرمایه با اقساط بلند مدت ۳۶ ماهه (بدون بهره و با حداقل پیش پرداخت) آن هم برای مجموعه ای که دیگر یک پروژه نیست و ساخت و سازش به پایان رسیده است.

■ ثالثاً از همه مهم تر این که در ۳ سال اول پس از اتمام اقساط و تثبیت رونق هتل، سالانه ۸ تا ۱۰ درصد مبلغ سرمایه گذاری امکان استفاده از هتل یا دریافت مبلغ نقدی اجاره همان فضا به گردشگران تضمین شده است.

این میزان ۲ برابر راندمان سرمایه گذاری در رندترین مناطق مسکونی تهران و حتی املاک خارج از کشور می باشد.

هتل مرکوری کیش و دارا بودن قدرالسهم در آن، هم برای اشخاص حقیقی با هر سطح از استطاعت و توان مالی و هم برای شرکت ها و سازمان ها و اشخاص حقوقی با هر نوع زمینه فعالیت یک فرصت بی نظیر چند منظوره سرمایه گذاری ملکی با نقد شوندگی بالا، برخوردار از رشد و ارزش افزوده، درآمد بالای مادام العمر، قابل بهره برداری و استفاده مابه ازای سهم از درآمد و دارای معافیت مالیاتی ویژه مناطق آزاد تجاری محسوب می گردد.

تمامی اعضای پروژه (اعم از حقیقی و حقوقی) وفق ماده ۱۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، ابتدا سهام دار و دارای رابطه حقوقی با شرکت خواهند شد.



اتحادیه تعاونی مهندسان ایرانی تهران

مشخصات و جزئیات هتل مرکوری کیش:

مساحت عرصه: ۱۰۲۶۷ مترمربع

زیربنای کل: ۱۷۲۳۲ مترمربع

تعداد اتاق و سوئیت رویال: ۱۴۰ واحد همگی مشرف به باغ استوایی و روف لانژ / سوئیت‌های رویال همگی دارای تراس اختصاصی حمام آفتاب بدون مشرف

تعداد رستوران‌ها: ۴ رستوران و تالار + ۲ کافی‌شاپ + ۸۱۹ متر سلف سرویس نیم طبقه اول سایر بخش‌ها: تجاری، باغ استوایی، آمفی تئاتر و سالن اجتماعات، روف لانژ، سالن GYM، زمین تنیس، استخر، سونا، جکوزی، حمام ترکی، سالن ماساژ، گالری، اداری هتل، خدماتی، آشپزخانه، خشکشویی، کافی نت، کافه گیمر، انبار، تأسیسات و ...

اسکلت: فلزی

سقف‌ها: دال بتنی

متریال: وارداتی و ایرانی صرفاً درجه ۱

تعداد طبقات: ۱۳ طبقه

مساحت طبقات: طبقه منفی یک زیرزمین ۲۹۳۶ مترمربع، تعداد ۱۴ پارکینگ کارکنان در نیم طبقه زیرزمین، طبقه همکف ۲۹۸۵ مترمربع، نیم طبقه اول ۲۰۵۹ مترمربع، طبقه اول ۱۲۵۷ مترمربع، طبقه دوم ۱۱۷۴ مترمربع، طبقه سوم ۱۰۹۰ مترمربع، طبقه چهارم ۱۰۰۷ مترمربع، طبقه پنجم ۸۶۱ مترمربع، طبقه ششم ۶۳۱ مترمربع، طبقه هفتم ۵۵۴ مترمربع، طبقه هشتم ۴۶۷ مترمربع، طبقه نهم ۳۹۴ مترمربع، طبقه دهم ۳۴۳ مترمربع به علاوه سایر ابنیه محیطی.

شماره پروانه ساخت: ۳۱۹۳/۸۵





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان

مبلغ سرمایه گذاری ثابت و قطعی
برای مالکیت هر قدرالسهم

برای دریافت شرایط سرمایه گذاری با ما تماس بگیرید.



MERCURY
KISH
HOTEL

هتل مرکوری کیش



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

موقعیت جغرافیایی مرکوری کیش

هتل مجلل مرکوری به عنوان شاخص ترین هتل در حال ساخت در جزیره کیش با جوایز متعدد طراحی در مجاورت اصلی ترین مراکز تجاری کیش نظیر بازار پردیس یک و دو واقع شده که دسترسی بسیار نزدیک به ساحل خلیج نیلگون همیشگی فارس و معابر اصلی جزیره، از مزایای ویژه آن می باشد. این هتل در قطعه زمینی چهار بر به مساحت بیش از یک هکتار قرار دارد و دور تا دور آن، مسیر سواره و خیابان بوده و از دسترسی بسیار خوبی برخوردار است.

چنین موقعیت مکانی ویژه ای در جزیره کیش کاملاً خاص و بی بدیل بوده که همین امر باعث ایجاد فضایی دلنشین و آرام برای رفاه مسافرین در آینده خواهد بود.. مشابه این هتل تا کنون نه تنها در جزیره کیش، بلکه در تمام کشور طراحی و اجرا نشده است و یکی از جوه تمایز شاخص آن، باغ استوایی و عناصر زیبای آن می باشد.



هتل مرکوری کیش

**با درآمد قدرالسهم مالکیت خود در هتل مرکوری
مادام العمر در سفر به جزیره کیش، رایگان اقامت کنید.**



اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران

پایان پیشرفت فیزیکی ساخت پروژه

REAL



3D



3D



REAL





اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران
www.etot.ir

