



ISIM

"EVERY MONDAY, A STEP TOWARDS
INVESTMENT KNOWLEDGE"

کمیسیون سرمایه‌گذاری اتاق بازرگانی اصفهان
(دوشنبه‌های سرمایه‌گذاری)



شهرداری اصفهان

هتل 4 ستاره و
مجموعه تجاری
شهر رویاها فرصتی
بی نظیر برای
سرمایه‌گذاری

پیشنهاد دوشنبه‌های
سرمایه‌گذاری
کمیسیون سرمایه
گذاری اتاق
بازرگانی اصفهان



4-star hotel and business complex
of dreams land is a unique
investment opportunity



«با سرمایه‌گذاری در این پروژه لوکس، شما نه تنها سودآوری بلندمدت را تضمین میکنید، بلکه در تبدیل اصفهان به قطب گردشگری جهانی سهم خواهید شد.»



«همراهی در ساختن آینده‌های تابناک: سرمایه‌گذاری در هتل 4 ستاره و مجموعه تجاری "شهر رویاها"، گامی استراتژیک برای حضور در بازار پویای گردشگری و اقتصاد اصفهان، شهری که تاریخ و مدرنیته را در خود جا داده است.»

"شهر رویاها" تنها یک مجموعه تفریحی، تجاری نیست؛ این پروژه، دروازه‌ای به فرصت‌های بیشمار در صنعت هتلداری، خرده‌فروشی و خدمات لوکس است که اصفهان به عنوان قلب تاریخی و فرهنگی ایران را در خود جای داده است.»

«با انتخاب این پروژه، خود را در خط مقدم تغییر قرار دهید: هتلداری با استانداردهای جهانی، مجموعه تجاری پرتعداد و مکانی برای تجربه‌های فاخر که اصفهان را به شهر رویایی تبدیل خواهد کرد.»



«پروژه "شهر رویاها" نه تنها فضایی برای کسب درآمد است، بلکه سرمایه‌گذاری در فرهنگ، هنر و توسعه اصفهان است که نتیجه آن، شهرت جهانی و افزایش ارزش سرمایه شما خواهد بود.»

Dr. Saghafi

دلایل عمده سرمایه‌گذاری در نصف جهان

محیط‌های تحقیقاتی و نوآوری

موقعیت استراتژیک از نظر جغرافیایی در مرکز ایران و جاده ابریشم

برخوردار از زیرساخت‌های مناسب برای تعبیه طرح‌های فناوریانه هوشمند و اقتصاد دیجیتال

پتانسیل فرهنگی و تاریخی

جاذبه‌های فراوان طبیعی، تاریخی، فرهنگی، گردشگری و ادیان محور دارای اقتصاد خلاق

پتانسیل بالا و ظرفیت مناسب برای توسعه طرح‌های مدیریت پسماند با استفاده از تکنولوژی روز دنیا

بنیادهای صنعتی و تکنولوژیک

ظرفیت ویژه و خاص برای توسعه حمل و نقل‌های پاک و هوشمند اقتصاد سبز

سهم بالادر مبادلات بازرگانی و مالی و مرکز بزرگ بازارهای پول و سرمایه کشور

فرهنگ کارآفرینی

فرصت‌های بین‌المللی

منابع انسانی متخصص

پایداری اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و امنیتی

تنوع اقتصادی و صنعتی

جمعیت شهر اصفهان در سال 1403 بر اساس آخرین آمارهای منتشر شده توسط مرکز آمار ایران، برابر با ۲ میلیون و ۱۰۹ هزار و ۶۵۴ نفر بوده است.

سومین شهر پرجمعیت کشور

اصفهان دارای ظرفیت مناسبی برای توسعه و ایجاد مراکز تجاری، اداری، گردشگری، نمایشگاهی فاخر و بین‌المللی می‌باشد.

دانشگاه‌های برجسته و مراکزهای آموزش عالی

Dr. Saghafi
دکتر علی اکبر سقایی





کرشمرو نشاط اجتماعی

هتل ۴ ستاره و مجموعه
تجاری شهر رویاها

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان

هتل ستاره و مجموعه تجاری شهر رویاها اصفهان

آمار بالای گردشگر علاقه مند به بازدید از شهر اصفهان به واسطه وجود اماکن فرهنگی و تاریخی جذاب برای گردشگران، به خصوص گردشگران خارجی فرصت مناسبی برای سرمایه گذاری در حوزه گردشگری فراهم نموده است. در کنار مجموعه تفریحی شهر رویاها، جاذبه های دیگری از قبیل فضاهای تجاری، ورزشی، اقامتی، محیطی متفاوت را برای تفریح و سرگرمی و خرید در اختیار مردم قرار خواهد داد. هتل شهر رویاها در شرق اصفهان و در مجاورت شهر بازی اصفهان در قالب مجموعه دو برج هتل چهار ستاره با زیربنای بالغ بر ۲۴۰۰۰ مترمربع و مرکز تجاری، اداری با زیربنای بالغ بر ۲۵۰۰۰ مترمربع ایجاد شده است. از مزایای اجرای این پروژه می توان به قرارگیری در مجاورت رینگ چهارم شهر و کمربندی شرق اصفهان، مجاورت با مراکز تفریحی در حال توسعه شهر اصفهان نظیر شهر رویاها و باغ های تفریحی پارک شرق را اشاره کرد.



«این پروژه، ترکیبی بی سابقه از فضاهای تجاری مدرن، امکانات رفاهی و دسترسی به جاذبه های فرهنگی اصفهان است. سرمایه گذاری در آن، سهمی از آینده درخشان این شهر تاریخی را برای شما رقم خواهد زد.»

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان

● وضعیت فیزیکی پروژه



پروژه در حال حاضر در مرحله سفت کاری می باشد. مشخصات فنی هتل و مرکز تجاری این پروژه در جدول زیر بیان گردیده است.

پارکینگ	
81%	سطح اشغال
2	تعداد طبقات پارکینگ
8500	زیربنای ناخالص (مترمربع)
322	ظرفیت پارکینگ

طبقه همکف	
48%	سطح اشغال
2400	زیربنای ناخالص (مترمربع)
0	زیربنای خالص اتاق
0	تعداد اتاق

«هتل 4 ستاره "شهر رویاها" با طراحی منحصر به فرد و خدمات مهندسی ساختمان ، گردشگران بین المللی و داخلی را جذب خواهد کرد؛ فرصتی طلایی برای سرمایه گذاری که به دنبال بازدهی بالا و حضور در صنعت رو به رشد هتلداری هستند.»

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان

طبقه اول	
سطح اشغال	48%
فضای غیرمشاع	65%
زیربنای ناخالص (مترمربع)	2.400
زیربنای خالص اتاق (مترمربع)	1.560
تعداد اتاق	16

طبقه دوم تا هشتم	
سطح اشغال	40%
فضای غیرمشاع	60%
زیربنای ناخالص (مترمربع)	16.800
زیربنای خالص اتاق (مترمربع)	14.700
تعداد اتاق	245

طبقه نهم	
سطح اشغال	48%
فضای غیرمشاع	50%
زیربنای ناخالص (مترمربع)	2.400
زیربنای خالص اتاق (مترمربع)	1.200
تعداد پارکینگ مورد نیاز	48

«با همکاری در این پروژه، سرمایه خود را به نمادی از زیبایی، کیفیت و نوآوری تبدیل کنید و از رشد چشمگیر گردشگری و اقتصاد اصفهان بهره مند شوید.»

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان

● خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مفروضات ارزیابی اقتصادی	
مدت زمان ساخت	24 ماه
نرخ تنزیل	23%
نرخ رشد هزینه ها	35% سالانه
نرخ رشد درآمدها	33% سالانه

جمع بندی هزینه ها (ارقام برحسب میلیون ریال است)	
ارزش زمین	880.000
هزینه ساخت اسکلت	1.504.213
هزینه ساخت نازک کاری	7.896.533
هزینه انشعابات	27.378
هزینه خدمات طراحی و نظارت	273.778
هزینه عوارض و تراکم پروانه ساختمانی	0
کل هزینه	10.581.902
	

«اصفهان، با بیشترین تعداد گردشگر داخلی و خارجی سالانه، بازاری پرانرژی برای سرمایه گذاری است. "شهر رویاها" پاسخی است به نیازهای روز این بازار و فرصتی برای سودآوری همراه با اعتبار.»

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان

پیش بینی درآمدها (ارقام برحسب میلیون ریال است)			
نوع درآمد	درآمد سالانه هر اتاق	تعداد اتاق	درآمد سالانه
درآمد حاصل از اتاق طبقه اول	7.040	16	112.640
درآمد حاصل از اتاق سایر طبقه	4.693	245	1.149.867
درآمدهای جانبی	189.376		
درآمد حاصل	1.451.883		

بازگشت سرمایه	
نرخ بازگشت سرمایه (IRR)	24.5%
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	13 سال از شروع بهره برداری



«سرمایه گذاری در پروژه هتل 4 ستاره و مجموعه تجاری شهر رویاها در اصفهان، گامی فراتر از یک فرصت مالی است: این استقرار در قلب تاریخ و مدرنیته، ساختن یک میراث فاخر، در تبدیل اصفهان به نماد جهانی گردشگری و تجارت است. پیوستن به این پروژه، تضمین کننده سوددهی پایدار، اعتبار بین المللی، و حضور در صفحه نخست توسعه یکی از زیباترین شهرهای جهان است. امروز، با ما همراه شوید تا فردا را با هم بسازیم.»

پیشنهاد دوشنبه های سرمایه گذاری
کمیسیون سرمایه گذاری اتاق بازرگانی اصفهان



"EVERY MONDAY, A STEP TOWARDS
INVESTMENT KNOWLEDGE"

کمیسیون سرمایه‌گذاری اتاق بازرگانی اصفهان
(دوشنبه‌های سرمایه‌گذاری)



شهرداری اصفهان

هتل 4 ستاره و
مجموعه تجاری
شهر رویاها فرصتی
بی نظیر برای
سرمایه‌گذاری

پیشنهاد دوشنبه‌های
سرمایه‌گذاری
کمیسیون سرمایه
گذاری اتاق
بازرگانی اصفهان



4-star hotel and business complex
of dreams land is a unique
investment opportunity