

ФРАНШИЗА ПРЕМИУМ-КЛАССА

VOLKI

Premium Bath Experience

Франшиза премиальных банных комплексов нового поколения. Для инвесторов, девелоперов, отелей и курортов.

VOLKI — это не просто баня, это premium experience.

5+

лет опыта

5

локаций

10+

объектов

30 000+

гостей

60%+

возврат гостей

РЕШЕНИЕ

Иммерсивная банная франшиза VOLKI

Система, где вместе работают:



Архитектура
Пространство, которое работает



Атмосфера
Свет, звук, ароматы, ритуалы



Сценарии парения
Каждая программа как спектакль



SPA и массаж
Глубина сервиса



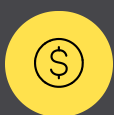
Гастрономия
Усиление среднего чека



Сервис
Премиальное гостеприимство



Маркетинг
Система привлечения гостей



Финансовая модель
Несколько потоков выручки

Каждая баня — отдельный мир.



Почему рынок готов

Гости больше не выбирают просто баню.

Состояние

Восстановление

Приватность

Сервис

Атмосферу

Ритуал

Историю

Опыт, которым делятся

Побеждают те, у кого есть система и бренд.





ПРОДУКТ VOLKI

VOLKI создаёт состояния

В основе продукта:

Сценарное парение

Свет, звук, ароматы

Продуманный путь гостя

Премиальный сервис

Авторские программы

Обученная команда

Контент и сообщество

VOLKI создаёт не помещения. VOLKI создаёт состояния.

Наш опыт

5

локаций

10+

банных объектов

30000+

гостей

Юхновка

Chalet, Ethnos, Знахарь

Жуковка

Монастырская, Изба, Шаманская, Мовня

Звеньячи

Хижина лесника, Аркаим

Вёска Бел

Загородный формат отдыха

Аракаево

Девелоперский проект в разработке



Юхновка — первый банный кластер VOLKI

Здесь сформировалась философия бренда.

В Юхновке появились первые форматы, которые доказали спрос на премиальную банную культуру:

VOLKI Chalet

Премиальный формат для ценителей

VOLKI Ethnos

Этнический сценарий погружения

Знахарь

Ритуальный формат с травами и обрядами

Это не просто три бани. Это три разных сценария отдыха, которые работают на разные аудитории и форматы посещения.





Жуковка — масштабный банный комплекс

Жуковка — новый этап развития VOLKI. Комплекс в лесной локации, где каждая баня имеет собственный характер:

Монастырская

Строгий ритуальный формат

Изба

Традиционный русский сценарий

Шаманская

Мистический опыт погружения

Мовня

Белорусский этнический формат

Формат позволяет работать с приватными гостями, компаниями, мероприятиями и большими событиями.

Это пример того, как банный комплекс становится точкой притяжения территории.

Звеньячи — пример франчайзингового формата

Звеньячи показывает, как модель VOLKI может масштабироваться через партнёров.

Хижина лесника / Дегова изба

Аутентичный лесной формат

Аркаим

Этнический сценарий с глубоким погружением

Две разные концепции в одной локации, объединённые общей философией сервиса, продукта и атмосферы.

Франшиза VOLKI — это не копия одной бани. Это система создания сильной банной локации.





В РАЗРАБОТКЕ

Аркаево / Екатеринбург

Девелоперский проект в разработке. 900 м² банного кластера в составе большого загородного проекта.

3 приватные бани

Индивидуальный формат для гостей

SPA-пространство

Зоны восстановления и релакса

2 общественные бани

Форматы для групп и событий

Водный банный кластер

Купели, чаны, бассейны

Интеграция в территорию

Баный комплекс как центр притяжения

Баный комплекс может быть не отдельным бизнесом, а центром притяжения всего девелоперского проекта.

КОМУ ПОДХОДИТ

Кому подходит франшиза VOLKI

Инвесторы

Девелоперы

Владельцы земли

Отели и курорты

Загородные комплексы

Ретрит-центры

Предприниматели

Базы отдыха

Мы усиливаем актив, а не конкурируем с ним.



Формат комплекса

Один объект — несколько источников дохода.



2–5 бань

Разные сценарии в одной локации



SPA и массаж

Глубина сервиса



Купели и чаны

Водные зоны восстановления



Чайные церемонии

Ритуальная часть программы



Кухня и напитки

Усиление среднего чека



Мероприятия

Корпоративы и события



Премиальный сервис

Стандарты гостеприимства



Фотогеничность

Атмосфера, которой делятся



Несколько источников

Устойчивая экономика

Один объект должен создавать несколько потоков выручки.



Модель дохода

Банный комплекс VOLKI зарабатывает на нескольких потоках:

1

Программы парения

Основной продукт и главный источник дохода

2

SPA и массаж

Дополнительная маржинальность

3

Мероприятия

Корпоративы, ретриты, события

4

Кухня и напитки

Усиление среднего чека

5

Дополнительные услуги

Сертификаты, чаны, сезонные программы



Несколько потоков = устойчивость бизнеса.

Unit-экономика

Одна баня в составе комплекса — самостоятельная бизнес-единица.

- Количество программ в неделю
- Средний чек гостя
- Количество гостей
- Загрузка по дням
- Дополнительные услуги
- Возврат гостей
- Расходы и ФОТ

⚠ Модель рассчитывается индивидуально под локацию, формат и рынок.



ФОРМАТ 1

Банный комплекс VOLKI

2–3 бани. Для инвесторов и партнёров первого этапа.

~500k\$

инвестиции

~1m\$

выручка в 20г

20–25%

EBITDA

2–4г

окупаемость

50k\$

паушальный взнос

4%

роялти

2%

маркетинговый
сбор



Подходит для загородных комплексов, баз
отдыха и частных инвесторов.





ФОРМАТ 2

Premium банный комплекс VOLKI

4–5 бань. Для девелоперов, курортов и крупных инвесторов.

~\$1.5M ~\$2.5M

инвестиции

выручка в 209

20–30%

EBITDA

2–4г

окупаемость

\$100к

паушальный взнос

4%

роялти

2%

маркетинговый
сбор



Финальная финансовая модель
рассчитывается индивидуально.

Что получает франчайзи

Партнёр получает полную систему VOLKI:

- Бренд VOLKI
- Финансовая модель
- Дизайн-концепция
- Программы парения
- Обучение команды
- Сопровождение после открытия
- Концепция объекта
- Архитектурное ТЗ
- Продуктовая матрица
- Стандарты сервиса
- Маркетинг запуска



Что не входит в паушальный взнос

Отдельно оплачиваются:

Земля и аренда

Коммуникации

Проектирование

Строительство

Материалы

Мебель и оборудование

ФОТ до запуска

Реклама

Операционные расходы



Финальная смета формируется индивидуально под каждый проект.

Этапы запуска

01

Анализ локации и аудитории

02

Выбор формата

03

Финансовая модель

04

Концепция проекта

05

Проектирование

06

Строительство

07

Подбор команды

08

Обучение персонала

09

Маркетинг запуска

10

Тестовый запуск

11

Операционное сопровождение





После запуска

Франшиза не заканчивается открытием. Мы помогаем:

- Анализировать загрузку
- Развивать продукт
- Обучать новых сотрудников
- Усиливать маркетинг
- Повышать возврат гостей
- Поддерживать стандарты бренда

Наша цель — чтобы объект работал, развивался и зарабатывал.

Почему партнёры выбирают VOLKI

Реальный опыт

Действующие объекты, а не теория

Банная культура

Глубокое понимание продукта

Премиальный сервис

Стандарты высокого гостеприимства

Иммерсивный продукт

Опыт, которым делятся

Финансовая логика

Несколько потоков выручки

Сильная атмосфера

Визуальный бренд, который запоминается

Готовая система

Запуск без ошибок с нуля

Поддержка команды

Мы рядом после открытия

Маркетинг и контент

Система привлечения гостей

Масштабирование

Возможность роста и развития

VOLKI — это практика, а не теория.

Снижение рисков

Открытие без опыта — это дорогие ошибки. Мы помогаем их избежать:

Ошибки планировки

Неправильные зоны и потоки

Слабая концепция

Объект без характера

Перерасход

Лишние строительные затраты

Низкая загрузка

Объект не выходит на окупаемость

Слабый чек

Гости не покупают доп. услуги

Хаос в сервисе

Непредсказуемое качество

Нет маркетинга

Объект не виден рынку

Нет возврата гостей

Постоянный поиск новых клиентов



Опыт VOLKI помогает сэкономить годы проб и ошибок.



Финансовая оговорка

Все показатели в презентации являются ориентировочными.

Итоговые результаты зависят от:

Локации и региона

Формата комплекса

Объёма инвестиций

Команды

Маркетинга

Рыночной ситуации

Качества реализации



Любая финансовая модель является прогнозной и не является гарантией доходности.

СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Готовы обсудить ваш проект?

Оставьте данные — и мы предложим оптимальный формат.

Что нужно для старта:

- Локация
- Площадь или участок
- Ориентировочный бюджет
- Желаемый формат
- Стадия проекта
- Сроки запуска

Контакты:

Николай Зайцев

Основатель VOLKI

+375 44 545 58 87

Zaycevnn@gmail.com

Telegram: @Nick_Z_Volk

volki-frn.by