

# Создание производственно - складского помещения (готового арендного бизнеса) с арендной доходностью 16-19% годовых

## Суть предложения

На рынке складской недвижимости объекты продаются исходя из окупаемости **10 лет**. Окупаемость нашего склада для вас составит **~ 7 лет**, а арендная доходность **16 - 19%** годовых. Как мы сможем получить такие показатели? Мы не будем покупать такой склад через Авито — мы создадим для вас такой проект с нуля.

## Что мы сделаем?

- 1) Подберём для вас подходящий земельный участок в востребованной локации. Вы покупаете участок.
- 2) Организуем строительство современного востребованного складского комплекса
- 3) Сдаем в аренду надежному арендатору.
- 4) И передаем вам объект как готовый арендный бизнес (ГАБ)

Таким образом вы получите готовый арендный бизнес по цене минимум на 30% дешевле рынка. Далее мы можем продать этот объект за вас в течение 1–1,5 лет с хорошей прибылью (25–35% годовых). Пока объект продаётся, вы получаете арендные платежи.

## О нашей команде:

- 5 лет опыт работы в сфере строительства промышленных парков и коммуникаций
- 2 реализованных индустриальных парка (Весна, Весна 2.)
- 3 собственных склада в управлении
- 15 лет опыт работы в сфере продаж и логистике.

## Пример реализованного проекта

На фото пример построенного нашей командой склада площадью 1440м<sup>2</sup>, который оптимально подходит для сдачи в аренду.



# Технические характеристики склада, который мы для вас построим

- Площадь - 1080 м<sup>2</sup> / 1440 м<sup>2</sup>
- Земельный участок – 28 / 40 соток
- Высота до ферм - 6,5 м.
- Отопление: газовое
- Кострукция: металлокаркас, сэндвич панели 100 мм
- Санузел (мокрая точка в здании)
- Эл. мощность: 100 кВт (возможно увеличение)
- Полы: антипыль.

Также исходя из площади участка, предпочтений инвестора, запросов от арендаторов, мы можем построить для вас другой склад

## Описание локации

Есть подходящие земельные участки на Зеленодольском или в Пестречинском районе Татарстана. Предоставим вам несколько вариантов локации на выбор с просчитанной экономикой проекта.

## Финансовые показатели проекта

На примере одной локации (28 соток, 1080 м<sup>2</sup>):

- Инвестиции: 64 400 000 рублей (включая вознаграждение нашей команды)
- МАП (месячный арендный поток): 800 000 рублей
- Окупаемость: ~7 лет
- Доходность: 16% годовых, до налогообложения