

	<b>ПП Весна2 (Зеленодольский район)</b>	<b>ПП Весна2 (Зеленодольский район)</b>
Площадь ЗУ	28	40
Цена 1 сотки	700 000,00	700 000,00
Стоимость ЗУ	19 600 000,00	28 000 000,00
Площадь здания	1 080,00	1 440,00
Стоимость строительства 1м2	35 000,00р.	35 000,00р.
<i>Цена может составлять 30-40тр/м2 в зависимости от формы оплаты, параметров участка и склада</i>		
Себестоимость склада	37 800 000,00	50 400 000,00
Коммуникации (газ, электричество, вода)	3 000 000,00	3 000 000,00
<i>Расходы на коммуникации указаны примерно. Зависят от конкретного участка</i>		
Стоимость строительства здания	40 800 000,00	53 400 000,00
<i>Указана себестоимость строительства. Здесь не заложена прибыль. Вы сами оплачиваете все работы подрядчикам</i>		
Услуги команды проекта	4 000 000,00р.	5 000 000,00р.
<i>Указанная цена актуальна при оплате наличными. Стоимость: 4млн.р - за склад 1080м2, 5млн.р - за склад 1440м2</i>		
<b>Инвестиции</b>	<b>64 400 000,00р.</b>	<b>86 400 000,00р.</b>
<b>Итого цена 1м2 здания</b>	<b>59 630р.</b>	<b>60 000р.</b>
Срок реализации проекта	8-12 мес.	8-12 мес.
<i>Средний срок завершения проекта 8-12 мес.: 2-3 мес. - согласование документов 4-5 мес. - строительство 1-3 мес. - подбор арендатора</i>		
<b>Доходность проекта при сдаче в аренду</b>		
	<b>28 соток(1080 кв.м.)</b>	<b>40 соток(1440 кв.м.)</b>
Цена аренды 1м2	800,00р.	800,00р.
Площадь общая	1 080,00	1 440,00
Выручка от аренды (МАП)	864 000,00р.	1 152 000,00р.
Услуги УК (бр/мес/м2)	16 800,00р.	24 000,00р.
Выручка чистая в месяц	847 200,00р.	1 128 000,00р.
Выручка чистая в год	10 166 400,00р.	13 536 000,00р.
<b>Доходность годовых (для инвестора)</b>	<b>16,00%</b>	<b>16,00%</b>
<b>Окупаемость(лет)</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Прирост капитализации объекта за счет строительства</b>		
	<b>28 соток(1080 кв.м.)</b>	<b>40 соток(1440 кв.м.)</b>
Инвестиции итого	64 400 000,00р.	86 400 000,00р.
Капитализация объекта	81 331 200,00р.	108 288 000,00р.
<b>Прирост стоимости в рублях</b>	<b>16 931 200,00р.</b>	<b>21 888 000,00р.</b>
<b>Прирост стоимости в %</b>	<b>27,00%</b>	<b>26,00%</b>

<b>Доходность от перепродажи проекта</b>	<b>28 соток(1080 кв.м.)</b>	<b>40 соток(1440 кв.м.)</b>
Инвестиции	64 400 000,00р.	86 400 000,00р.
Цена продажи	81 331 000,00р.	108 288 000,00р.
Менеджер по продажам(3%)	3%	3%
Менеджер по продажам(руб)	2 439 930,00р.	3 248 640,00р.
Прибыль до налогообложения	14 491 070,00р.	18 639 360,00р.
Срок реализации (мес)	18	18
Доходность проекта	23,00%	22,00%
Доход, годовых всего проекта в %	15,00%	15,00%