

# 15% ГОДОВЫХ НА ИНВЕСТИЦИЯХ В НЕДВИЖИМОСТЬ

**Мин. Взнос 500 000 руб.**

**Ежемесячная выплата %-ов.**

**Срок инвестиции 11 мес.**

**Возможность досрочного вывода средств.**

**Обеспечение вкладов имуществом компании.**

**Более 8 лет работы на рынке недвижимости.**

**Территория охвата: Москва и регионы.**

# Чем мы занимаемся?

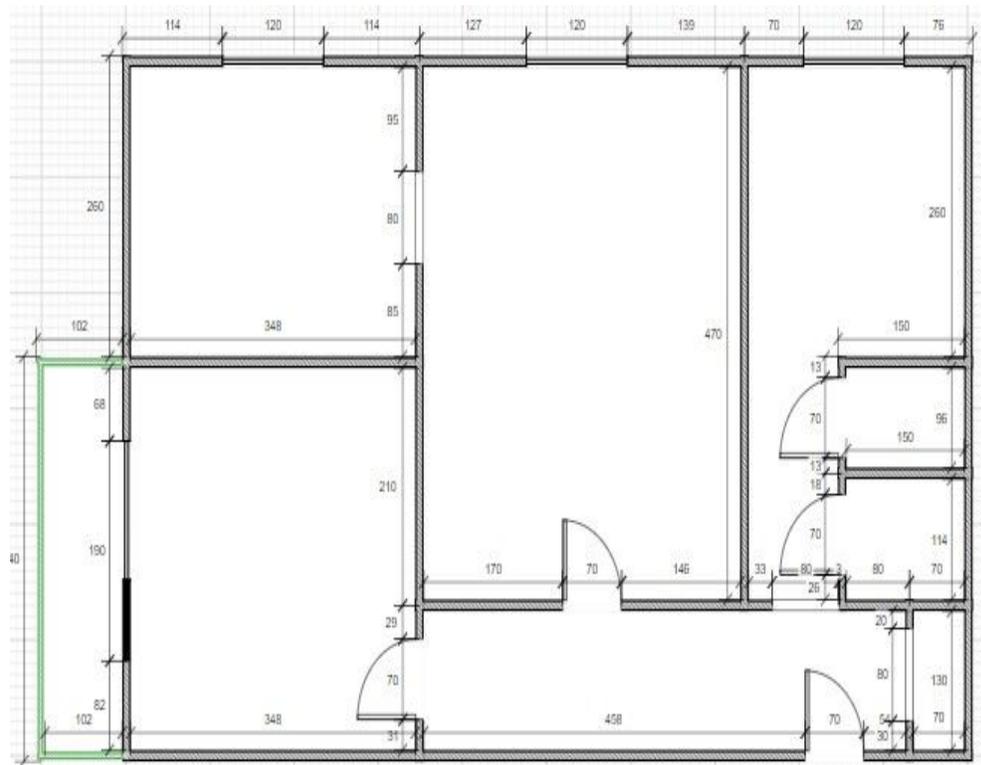
- Наша компания «Dream House» более восьми лет на рынке. Специализируемся на всех видах сделок с недвижимостью, инвестициях в недвижимость, сделки с долевой собственностью, арендных отношениях любого типа.
- Сегодня формат квартиры-студии очень популярен по всему миру. Эти квартиры обладают невысокой ценой, арендной платой, при этом гармонично сочетают в себе все зоны, необходимые для комфортного проживания.  
Более 5 лет в Москве и Подмосковье активно развивается ниша деления квартир на студии, за это время данный вид бизнеса стал широко востребован на рынке недвижимости, в связи с чем обороты студированных квартир стремительно растут.
- **Мы готовы предложить рынку продажу обычных квартир, делённых на студии!**

# Как мы это делаем?

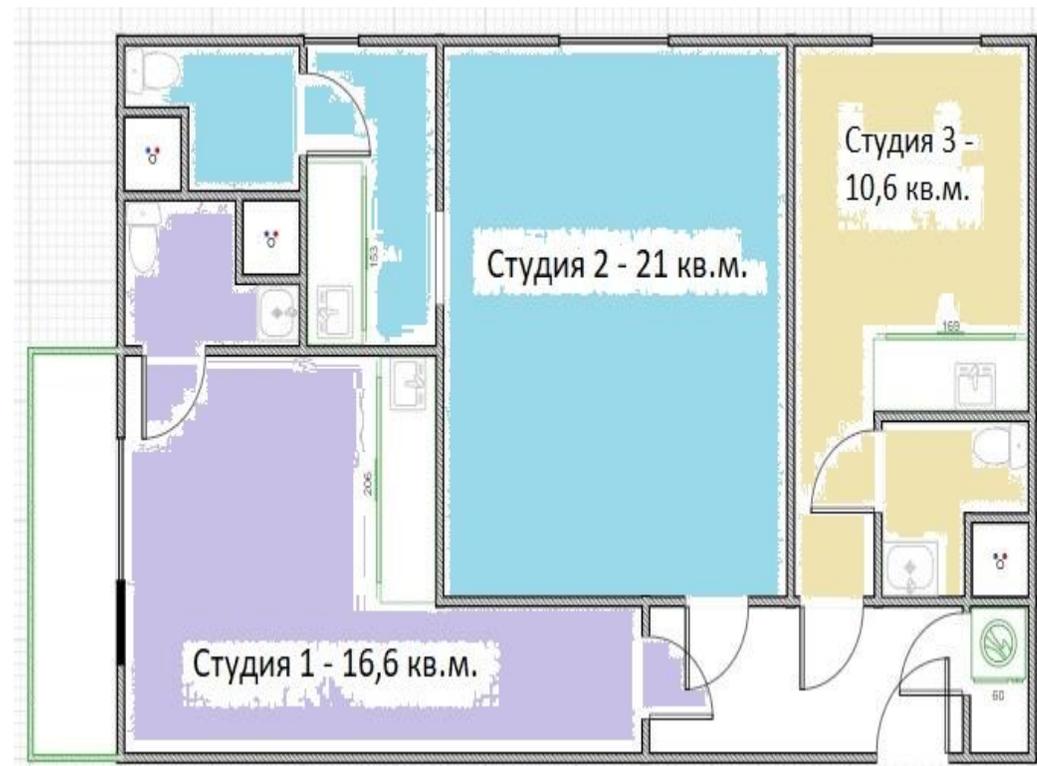
- 1. Осуществляем подбор и просмотр квартир по необходимым параметрам: технические возможности, расположение, цена:
  - *Квартира должна находиться на первом этаже или 2 этаж над нежилыми помещениями, удобная локация и транспортная доступность.*
  - *Если квартира расположена выше 2 этажа то в ней должно быть не менее 2 мокрых точек, расположенных противоположно друг другу.*
  - *Все комнаты должны быть изолированные друг от друга, правильной формы.*
  - *Площадь квартиры не менее 50 м.кв.*
  - *Преимущественно без газовых коммуникаций.*
  - *Высота потолков не менее 2,5м.*
- 2. Организовываем вторичный просмотр с прорабом, согласовываем и утверждаем проект разделения квартиры на квартиры-студии.
- 3. Оформляем квартиру в собственность, ДКП.
- 4. Приступаем к этапу деления на квартиры-студии и ремонту в них:
  - *Не убираем несущие стены.*
  - *Не выводим мокрые точки над жилыми помещениями.*
  - *Не убираем газовое снабжение без официального разрешения.*
  - *Производим шумоизоляцию.*
  - *Заведения мокрых точек.*
  - *Установка санитарных-канализационных насосов.*
  - *Замена электропроводки, сантехники, отопления.*
  - *Установка индивидуальных счетчиков на электричество и воду.*
  - *Установка входных дверей в каждую квартиру-студию.*
  - *Замена окон.*
  - *Косметический ремонт из качественных материалов.*
  - *Меблируем при необходимости.*
- 5. Заключительный этап: продажа квартир-студии и расчет

# Визуал проекта.

## План БТИ.



## План готовых студий.



## Маркетинговый план.

Формирование предложения.

Привлечение клиентов оффлайн.

Привлечение клиентов онлайн.

Штат брокеров по недвижимости.

Партнерские программы.

## Финансовый план.

В таблице отображается пример финансового плана деления квартиры на студии.

Наименование	Стоимость объекта при покупке руб./ м.кв	Площадь м.кв	Стоимость ремонта руб./ м.кв	С/с готового объекта руб./ м.кв	Стоимость объекта в реализации руб.	Цена реализации руб.за м.кв	Прибыль с объекта в руб.	Рентабельность
		(где 0,83 деление S коридора)						
Квартира 3-к	4 100 000/50,7 = 80 867,85	50,7		95 867,85	6 100 000,00	120 315,58	1 240 458,68	25,50%
студия № 1		16,6+0,83 = 17,43	15 000,00	95 867,85	2 100 000,00	120 481,93	429 023,37	25,68%
студия № 2		21,0+0,83 = 21,83	15 000,00	95 867,85	2 500 000,00	114 521,30	407 204,83	19,46%
студия № 3		10,6+0,83 = 11,43	15 000,00	95 867,85	1 500 000,00	131 233,60	404 230,47	36,89%

\* мебелирование объекта (при необходимости для реализации) 5 917,16 руб./ м.кв.

В представленном расчете в покупную стоимость объекта 4 100 0000 руб., включены следующие расходы:

На приобретение объекта недвижимости.

Государственная пошлина.

Юридическое ведение сделок, документация.

Трансфер с проживанием по месту проведения сделки.

## Риски.

Данный проект является безубыточным. Все инвестиции обеспечены, приобретаемые объекты недвижимости оформляются в собственность компании. Компания застрахована от финансовых потерь.

# Что получаете Вы?

- Договор займа сроком 11 мес.
- Возможностью досрочного вывода средств в индивидуальном порядке.
- Выплаты по инвестициям осуществляются с третьего месяца и далее на ежемесячной основе.
- Готовы к сотрудничеству с инвесторами с минимальным капиталом от 500 000 руб.

Пример расчета дивидендов с инвестиции в 1 000 000,00 руб.

<b>Параметры инвестиции</b>	
Сумма инвестиции	1 000 000,00
Ставка, % годовых	15,00%
Срок инвестиции, мес.	11
<b>Доходность вклада</b>	
Общая сумма выплаты, руб.	1 137 500,00
Сумма выплаченных процентов	137 500,00
<b>Порядок получения выплат</b>	
Месяц по порядку	Размер выплаты, руб.
1-ый	-
2-ой	-
3-ий	37 500,00
4-ый	12 500,00
5-ый	12 500,00
6-ой	12 500,00
7-ой	12 500,00
8-ой	12 500,00
9-ый	12 500,00
10-ый	12 500,00
11-ый	12 500,00

# Мы предлагаем ЧЕСТНЫЕ % от ваших инвестиций! Доходность ваших вложений превысит проценты по вкладам любого коммерческого банка страны.



\*данные взяты с портала Banki.ru на сентябрь 2020 года.