



Уже через 9 месяцев на теплых
складах в Московской области

ПОЛУЧИТЕ 35%
СРЕДНЕГОДОВОЙ ДОХОДНОСТИ

Минимальные инвестиции в
лот из 2 складов

от **190 000 000 ₺**

Через 9 месяцев стоимость
продажи лота из 2 складов

от **260 000 000 ₺**

Маржинальная прибыль

70 000 000 ₺

Московский рынок складской недвижимости показывает значительный рост как в количестве сделок, так и в средней стоимости аренды



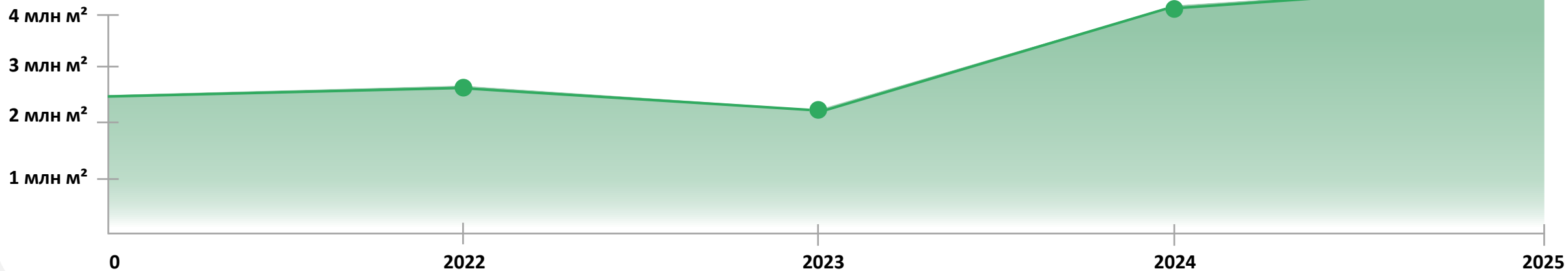
Показатель	2022	2023	2024	2025
Объем сделок по складам	2,6 млн м ²	2,3 млн м ²	4 млн м ²	4,2 млн м²
Ввод новых складов	1,8 млн м ²	1,4 млн м ²	1,5 млн м ²	1,6 млн м²
Доля вакантных площадей	1,5%	0,9%	< 1%	< 1%
Ставки аренды в год	6 500 ₽/м ²	8 500 ₽/м ²	11 000 ₽/м ²	12 000 ₽/м²

Проверенные
ИСТОЧНИКИ

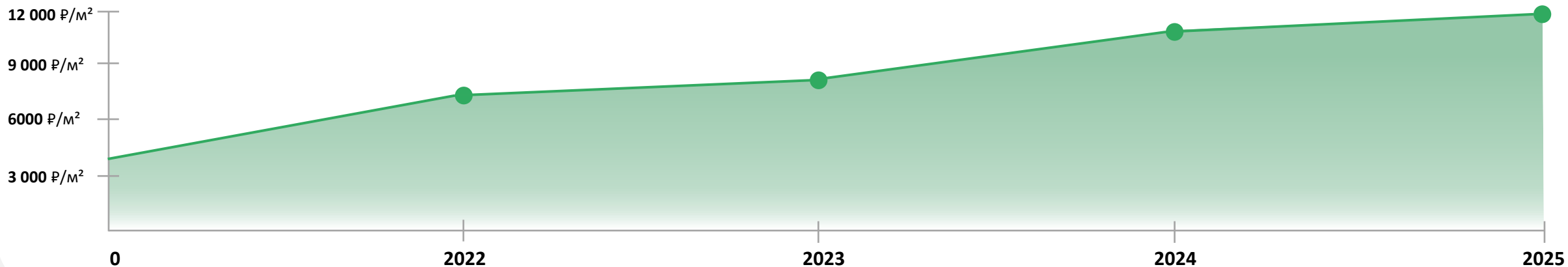


Темпы роста рынка складов в МО

Объем сделок по складам



Ставки аренды в год



Мы предлагаем заработать 35% годовых в безопасном рынке недвижимости

**Вы вкладываете в покупку земли
от 1 га и строительство
от 2 складских помещений 1440 кв. м.
размерами 60/24 метра.**

Земля оформляется на вас, счета на материалы вы оплачиваете напрямую. Вы оплачиваете нам только строительство.

**За 5 месяцев строим склад
и вводим его в эксплуатацию.**

В течение всего этого времени вы будете получать информацию по фактическим этапам строительства.

**Реализация объекта
3 основными способами.**



1 способ реализации склада

Продажа



Продажа склада за 4 месяца

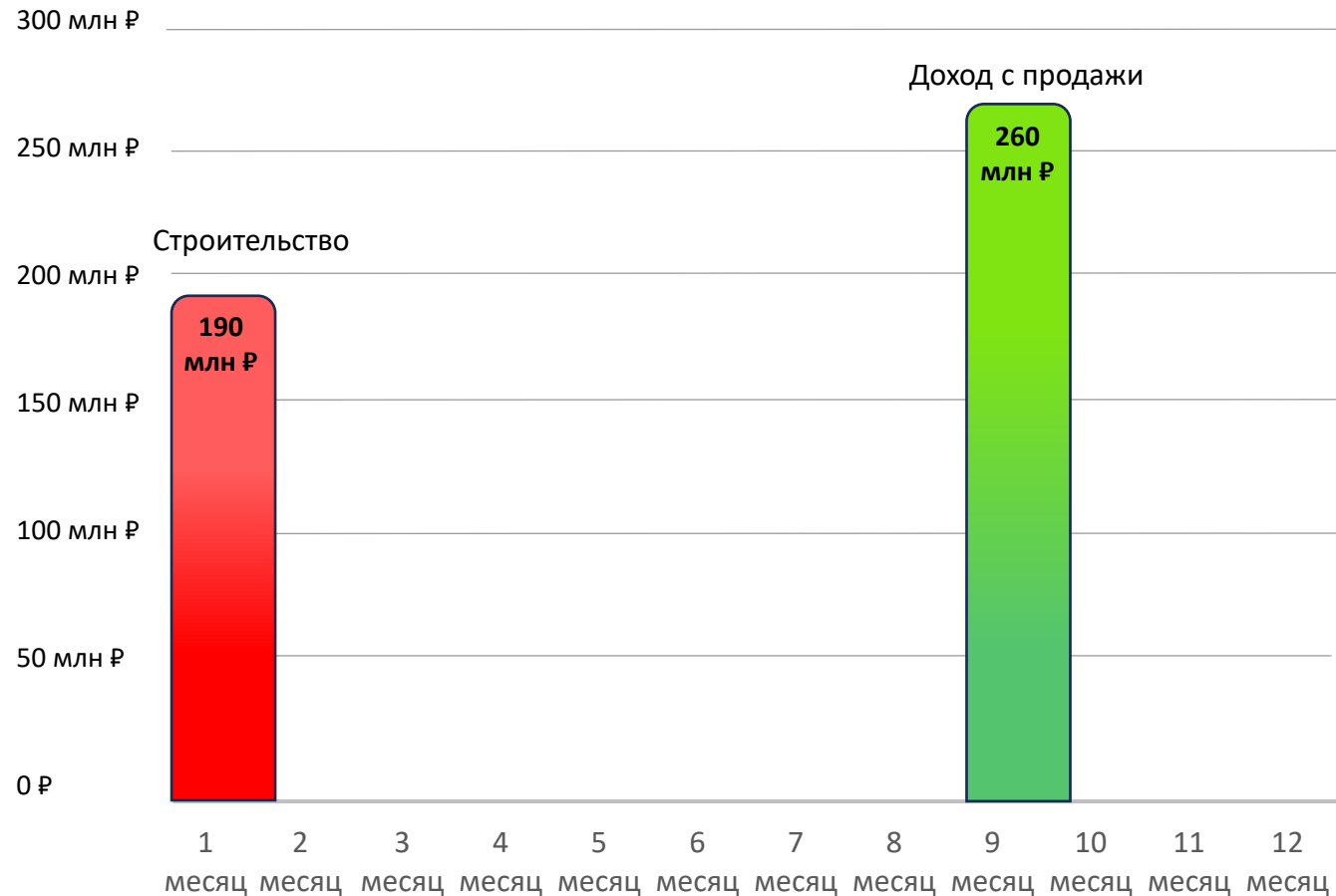
Цена продажи
от 90 000 ₽/м²

(на авито цены начинаются от 105 000 ₽/м²)

Цена строительства со стоимостью земли
от 66 000 ₽/м²

Маржинальная прибыль
от 24 000 ₽/м²

(2 склада по 1440 м² – 70 000 000 ₽)



2 способ реализации склада

Сдача в аренду



Ставка аренды в месяц минимальная
1 100 ₽/м²

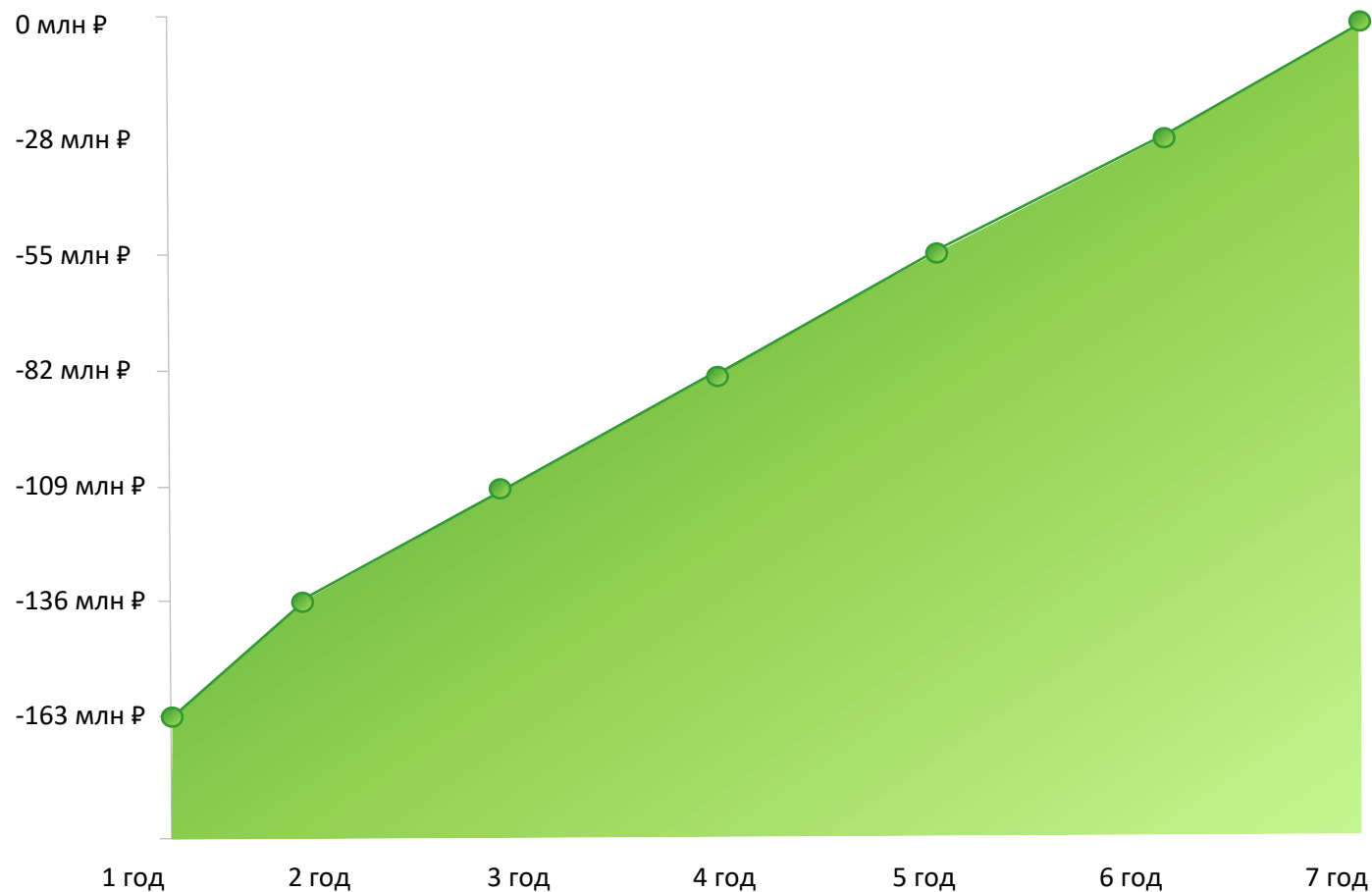
Цена строительства со стоимостью земли
66 000 ₽/м²

Если сдавать 70% помещений, то
среднегодовой доход

26,6 млн. ₽

(2 880 м²*1 100 ₽*12 мес.*коэф. 0,7)

Окупаемость проекта порядка 7 лет,
при заполняемости склада на
коэффициент 0,7.



3 способ реализации склада

Для собственных нужд



Если Вы хотите собственный склад для своего бизнеса — то это выгодное решение его построить.

**Цена строительства
66 000 ₽/м2 за 5 месяцев**

**Цена строительства конкурентов
от 85 000 ₽/м2 от 12 месяцев**

С нами Вы сэкономите

55 000 000 ₽

И 6 месяцев на стройке собственных складов!



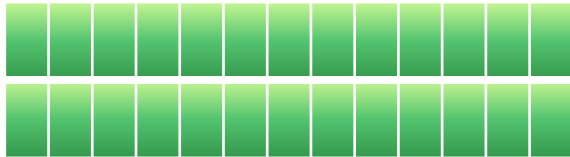
Вариативность ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЛОТОВ

Так как мы можем строить большой объем складов, **можно инвестировать сразу в несколько складов.**

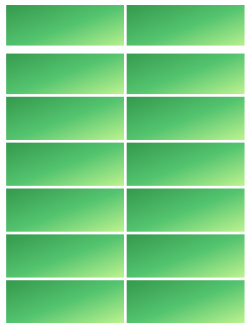
Например, выкупить 1 га земли и построить 3 склада. 2 из них продать и 1 оставить для сдачи в аренду.

Или 1 продать, 1 оставить под собственные нужды, 1 для сдачи в аренду.

Свой



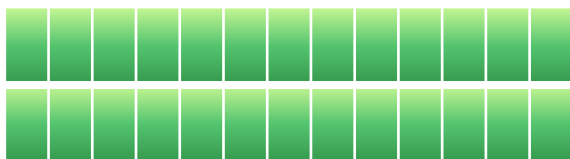
Сдать



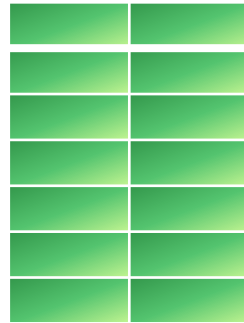
Сдать



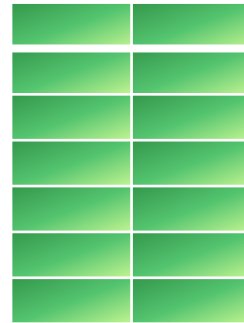
Продать



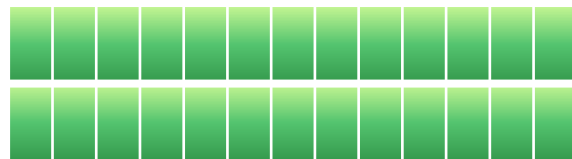
Продать



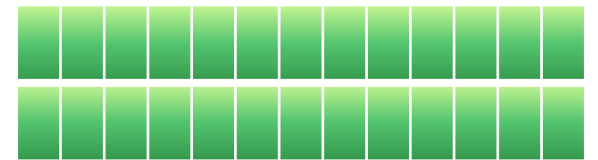
Продать



Сдать



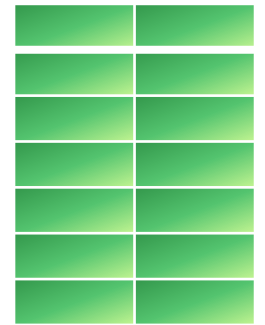
Сдать



Сдать



Сдать

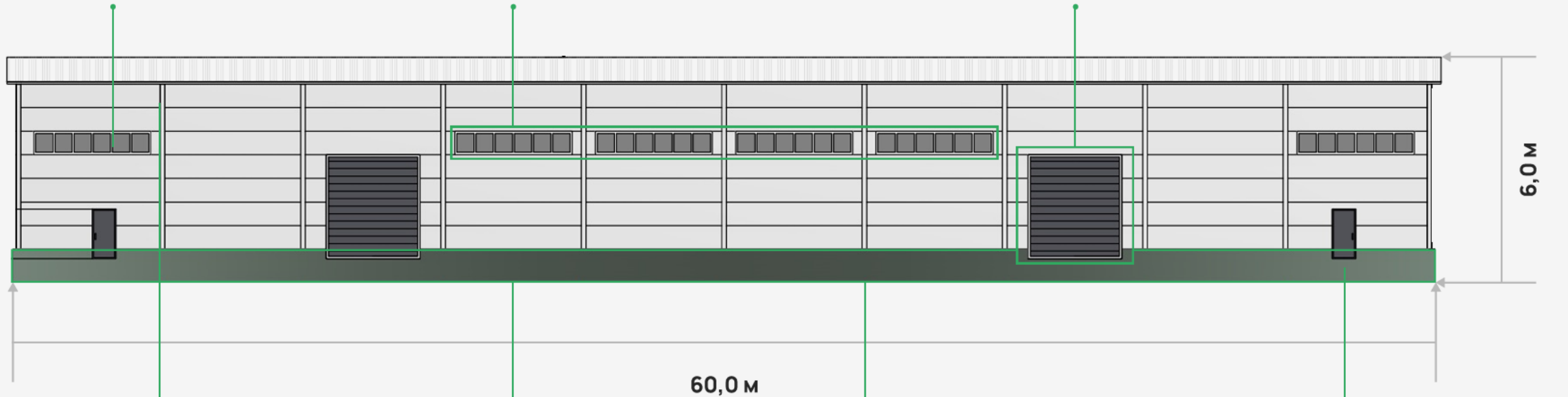


Характеристики склада

Освещение – естественное
через окна в наружных стенах

Окна – ПВХ, стеклопакеты

Двери – стальные и алюминиевые, эвакуационные
двери открываются наружу



Верхняя часть стен –
сендвич-панели толщиной 100 мм

Фундамент – свайный

Полы – бетонные, с упрочняющим
покрытием типа мастер ТОП

Цокольная часть стен – кладка из блоков
ячеистого бетона толщиной 400 мм

Почему выгодно строить именно с нами?

Мы «берем» объемом стройки, поэтому **можем предложить более низкие цены:**

Наша цена строительства 1 кв. м

Цена строительства 1 кв. м конкурентов

65 000 ₹

85 000 ₹

Мы замыкаем **ВСЕ** процессы «под ключ», от оформления земельного участка до ввода в эксплуатацию.



Мы оптимизировали процессы строительства, поставки и получения необходимых разрешений, чтобы уменьшить срок строительства:

Наш срок строительства

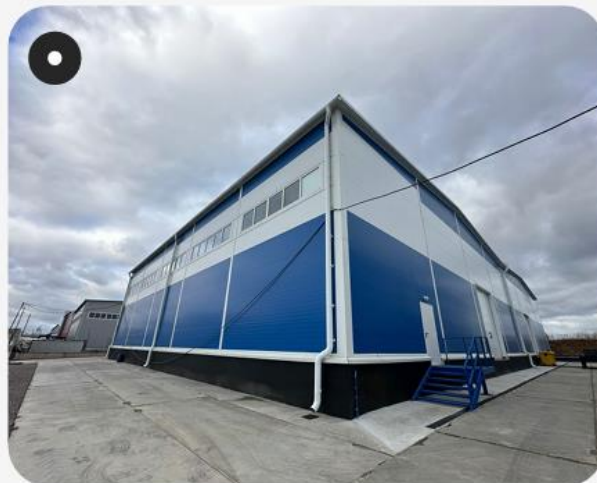
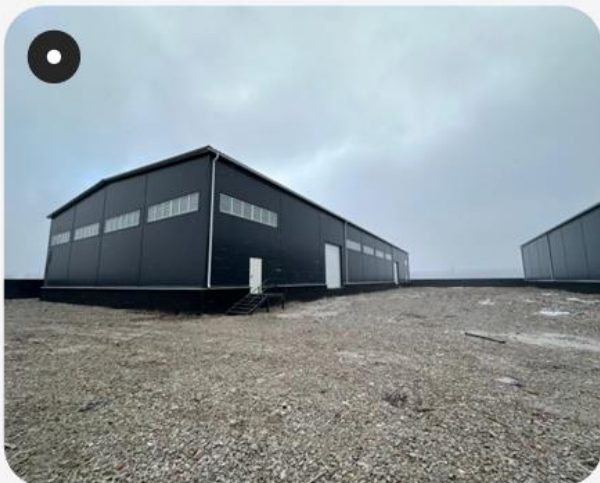
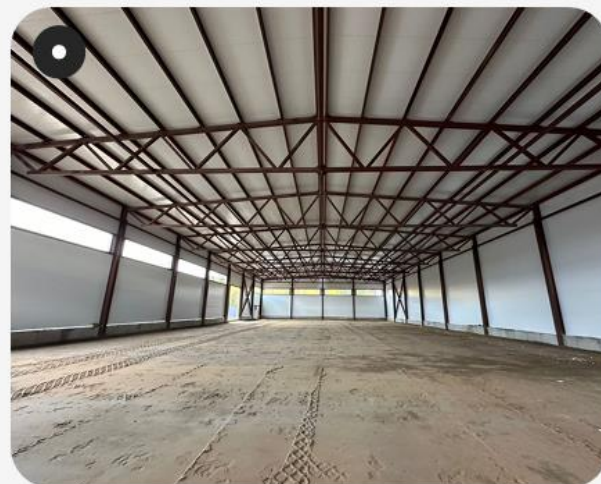
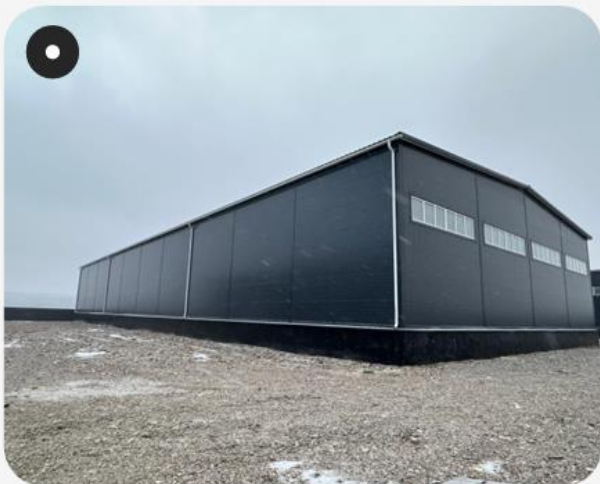
Срок строительства конкурентов

5 мес.

от 12 мес.

Команда уже построила 10
складов для инвесторов

4 из 10 проданы, 6 из 10 используются под
собственный склад или под сдачу в аренду



Инвестируйте в стройку складов
и получайте от 35% годовых
от ваших вложенных средств!

Мыгаль Анатолий Викторович

Контакты

+7 925 442-24-27

a_v1951@mail.ru

