An aerial photograph of a modern city skyline at sunset. The sky is a mix of orange and grey. In the foreground, a multi-lane highway with a bridge spans across a river. Several tall, modern skyscrapers with glass facades are visible in the mid-ground, reflecting the sunset light. The overall scene is a mix of urban infrastructure and modern architecture.

ВЫГОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Строительство доходных домов с окупаемостью
до 3 лет и арендным потоком 20 млн руб. в месяц.



О КОМПАНИИ

ГК Доходный дом совместно с инвестиционной компанией Ярд Капитал более **12 лет** занимается разработкой и реализацией эффективных инвестиционных проектов в сферах коммерческой и жилой недвижимости. В 2015 году мы первые в современной России запустили новый формат арендного бизнеса – строительство домов с квартирами-студиями для сдачи в аренду.

На сегодняшний день успешно **реализовано более 25 проектов**, продолжается строительство еще нескольких десятков домов на территории Московской области, которые в будущем будут приносить колоссальную прибыль своим собственникам, при относительно небольших инвестициях и операционных расходах.

Станьте и Вы собственником высокодоходного арендного бизнеса!



С уважением,
Дмитрий Чжен

Доходные дома в Европе и США — это общепринятый и распространенный вид бизнеса, который приносит ощутимый доход.

На Западе строительство и обслуживание доходных домов — прибыльный и успешный бизнес, который обеспечивает владельцам таких домов стабильный доход на уровне 15–20% годовых. В крупных европейских городах на долю доходных домов в настоящее время приходится до 30% рынка жилой городской недвижимости. Многим молодым семьям выгоднее снимать квартиру, а не покупать жилье, пусть и с использованием ипотечного кредитования.

Отметим, что по данным Международного союза квартиросъемщиков, сейчас в странах Восточной Европы, недавно вошедших в ЕС, примерно 40% населения снимают жилье. В Старой Европе показатели выше: например, в Голландии и Германии — 50%, в Швейцарии — 70%.

В современной России, в отличие от западных стран, строительство доходных домов до сих пор не получило широкого распространения, что открывает широкие возможности и перспективы по развитию данного высокодоходного бизнеса.



Пример доходного дома в США

НАШИ ЦЕЛИ НА БЛИЖАЙШИЙ ГОД



Построить **100**
ДОХОДНЫХ ДОМОВ
для наших инвесторов



90 000
м² жилых площадей



6000 квартир-
студий с качественной
отделкой и меблированием

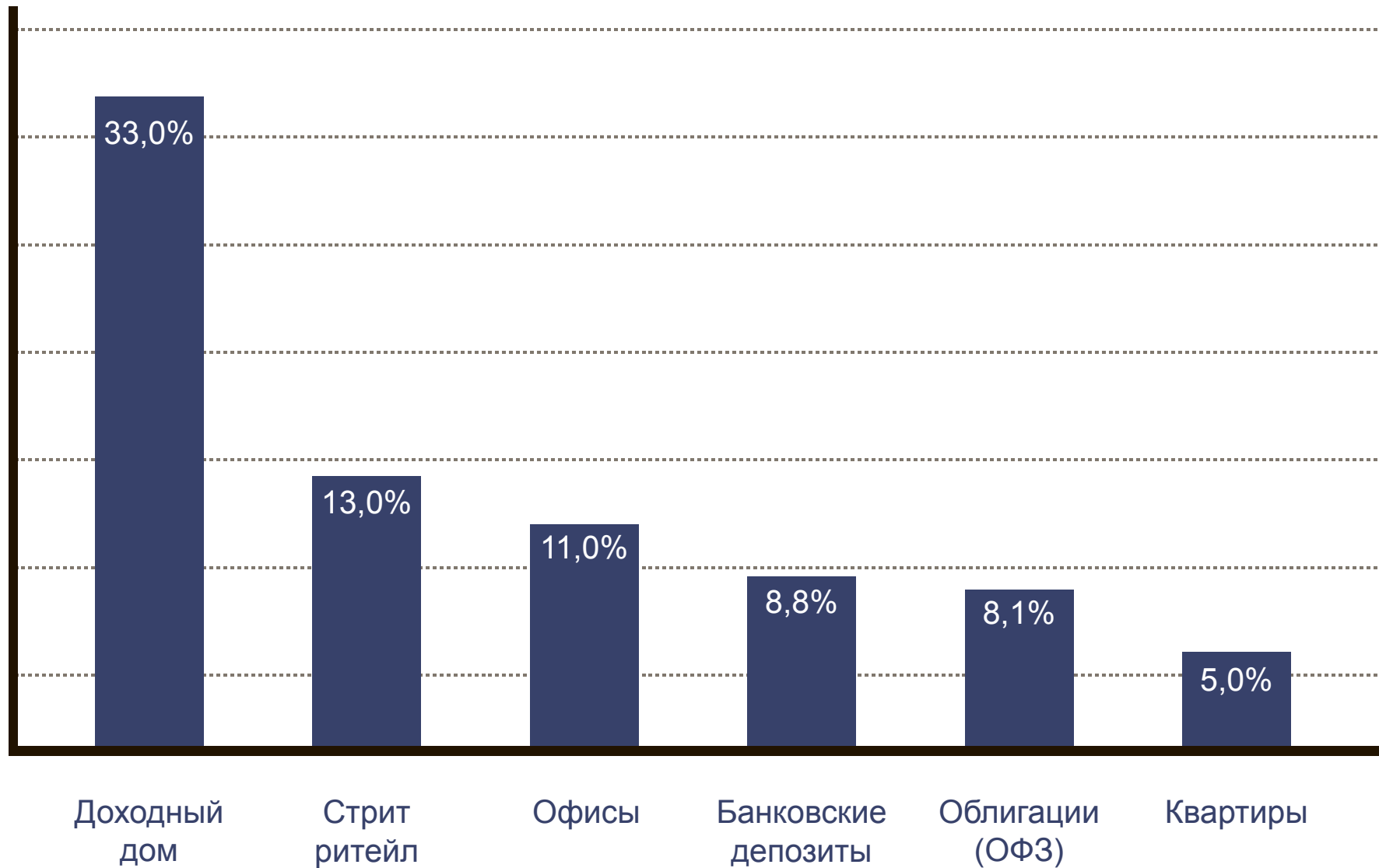


Заселить
8000
арендаторов



Обеспечить
1 млрд руб. в месяц
арендный поток для
наших инвесторов

СРАВНЕНИЕ ДОХОДНОСТЕЙ РАЗЛИЧНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ



Источник: ЦБ РФ, Московская биржа, JLL

По словам риелторов, все чаще клиенты готовы пожертвовать выгодным для себя местоположением ради более низкой арендной ставки. В прошлом году около 60% арендаторов искали квартиры в том районе, откуда удобно добираться до места работы. Сейчас их осталось около 40%.

2

По данным «Общества защиты прав собственников и арендаторов недвижимости», сегодня около 20–30% российских семей проживают в арендуемом жилье.

По данным специалистов «Инком-Недвижимость», 85% потенциальных арендаторов в Москве ищут квартиры, которые стоят не дороже 30 тысяч рублей в месяц.

Студии сдаются в среднем по 20 тыс. рублей



3



ДОХОДНЫЙ ДОМ

группа компаний

Несколько фактов о рынке аренды жилья
Москвы и Московской области

ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

Наша компания предоставляет уникальную возможность инвестировать капитал в высокодоходный арендный бизнес. Постройте свой доходный дом вместе с нами и получите:

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------|
|  | Земельный участок |  | Оснащение мебелью, техникой |
|  | Проект дома |  | Заселение арендаторами |
|  | Разрешение на строительство |  | Управление доходным домом |
|  | Строительство дома |  | Вход в общество ГК Доходный дом |
|  | Ввод в эксплуатацию |  | Услуги партнёров |



Получите индивидуальное инвестиционное предложение, оставив заявку на сайте www.profilhouseforyou.com

ПРЕИМУЩЕСТВА ДОХОДНЫХ ДОМОВ

- **Быстрая окупаемость** (3 года)
- **Высокая доходность** (33% годовых)
- **Простое управление и обслуживание**
(всем комплексом управляет один человек)
- **Гарантированное 100%-ое заселение**
(студии маленькой площади всегда пользуются спросом)
- **Полное право собственности**
(дом и участок можно продать или передать по наследству)
- **Минимальные операционные расходы**
(арендаторы сами платят за энергопотребление, используется патентная система налогообложения)



ПРИМЕР РЕАЛИЗОВАННОГО ДОХОДНОГО ДОМА

ДОХОДНЫЙ ДОМ НА 55 СТУДИЙ В ОДИНЦОВО

Общая площадь – 1 180 м²

Три этажа по 300 м²

Мансардный этаж - 280 м²

Количество квартир-студий - 55

Площадь участка - 8 соток

Газоснабжение – газгольдер

Водоснабжение - скважина

Канализация - септик

Электроснабжение - 50 кВт

Ежемесячный денежный поток – 1 320 000 р.

Ежемесячная чистая прибыль – 1 200 000 р.

Стоимость проекта - 45.000.000 р.

Срок строительства – 7 мес.

Срок полного заселения - 2 мес.

Окупаемость – 3 года

Доходность - 33% годовых








РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ В ОДИНЦОВО

- 8 % от арендного потока в месяц

- коммунальные платежи оплачиваются
арендатором из расчета 1 000 рублей в месяц за человека

- управляющий находится в доме круглосуточно,
его зарплатная ставка составляет 38000 - 40000 рублей

- затраты на энергоресурсы в месяц:

-  **газоснабжение** - 15000 р.
 -  **электроснабжение** - 14 000 р.
 -  **уборка мест общего пользования** - 10 000 р.
 -  **септик - откачка один раз в три месяца** - 2000 р.
 -  **вода - скважина. Обслуживание** 5000 р. в год.
-



НАШИ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Строительство доходных домов
для инвесторов



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ДОМА НА 600 м2.

Площадь - 600 м2

Площадь участка - 6 сот.

Срок строительства - 6 мес.

Количество студий - 36

Средняя арендная ставка - 20 000 руб.

Арендный поток - 720 000 руб. в месяц

Срок окупаемости - 3 года

Доходность - 33% годовых

Стоимость - **25 000 000 рублей**

Мы гарантируем полное заселение дома через 2 месяца после ввода в эксплуатацию.

Стоимость Вашего заселенного дома вырастает в 2 раза. Так как данный объект можно продать как готовый арендный бизнес с периодом окупаемости 6 лет (среднее время окупаемости иных арендных бизнесов - 8-10 лет). В случае, если Вы не хотите сами заниматься продажей, мы сможем выступить в качестве агента за комиссию 5% с продажи.

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Затраты на реализацию проекта, включая земельный участок, составят 25 млн рублей.

Оплата делится на три этапа по 33%.

1. Стоимость земельного участка составит 500 000 рублей за сотку, т. е. в районе 3 млн рублей за 6 соток;
2. Затраты на вертикальную планировку земельного участка составят 150 000 рублей;
3. Затраты на проектирование объекта составят 130 000 рублей;
4. Затраты на материалы составят 7,3 млн рублей;
5. Затраты на строительные-монтажные работы (в т.ч. аренду спецтехники, оборудование, з.п. рабочим и т.д.) составят 7 млн рублей;
6. Затраты на создание коммуникаций составят 2 млн рублей;
7. Затраты на внутренние отделочные работы составят 3,7 млн рублей (материалы 2 млн рублей, работы 1,7 млн рублей);
8. Затраты на меблирование студий составят 1,5 млн рублей;
9. Затраты на благоустройство территории составят 150 000 рублей;
10. Затраты на ввод объекта в эксплуатацию составят 70 000 рублей.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ДОМА НА 900 м2.

Площадь - 900 м2

Площадь участка - 8 сот.

Срок строительства - 6 мес.

Количество студий - 50

Средняя арендная ставка - 20 000 руб.

Арендный поток - 1 000 000 руб. в месяц

Срок окупаемости - 3 года

Доходность - 33% годовых

Стоимость - **35 000 000 руб.**

Мы гарантируем полное заселение дома через 2 месяца после ввода в эксплуатацию.

Стоимость Вашего заселенного дома вырастает в 2 раза. Так как данный объект можно продать как готовый арендный бизнес с периодом окупаемости 6 лет (среднее время окупаемости иных арендных бизнесов - 8-10 лет). В случае, если Вы не хотите сами заниматься продажей, мы сможем выступить в качестве агента за комиссию 5% с продажи.

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Затраты на реализацию проекта, включая земельный участок, составят 35 млн рублей.

Оплата делится на три этапа по 33%.

1. Стоимость земельного участка составит 500 000 рублей за сотку, т. е. в районе 4 млн рублей за 8 соток;
2. Затраты на вертикальную планировку земельного участка составят 180 000 рублей;
3. Затраты на проектирование объекта составят 150 000 рублей;
4. Затраты на материалы составят 9,2 млн рублей;
5. Затраты на строительные-монтажные работы (в т.ч. аренду спецтехники, оборудование, з.п. рабочим и т.д.) составят 8,8 млн рублей;
6. Затраты на создание коммуникаций составят 4 млн рублей;
7. Затраты на внутренние отделочные работы составят 5,9 млн рублей (материалы 3 млн рублей, работы 2,9 млн рублей);
8. Затраты на меблирование студий составят 2,5 млн рублей;
9. Затраты на благоустройство территории составят 180 000 рублей;
10. Затраты на ввод объекта в эксплуатацию составят 90 000 рублей.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ДОМА НА 1200 м2.

Площадь - 1200 м2

Площадь участка - 12 сот.

Срок строительства - 7 мес.

Количество студий - 66

Средняя арендная ставка - 20 000 руб.

Арендный поток – 1 320 000 руб. в месяц

Срок окупаемости – 3 года

Доходность - 33% годовых

Стоимость – **45 000 000 рублей**

Мы гарантируем полное заселение дома через 2 месяца после ввода в эксплуатацию.

Стоимость Вашего заселенного дома вырастает в 2 раза. Так как данный объект можно продать как готовый арендный бизнес с периодом окупаемости 6 лет (среднее время окупаемости иных арендных бизнесов - 8-10 лет). В случае, если Вы не хотите сами заниматься продажей, мы сможем выступить в качестве агента за комиссию 5% с продажи.

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Затраты на реализацию проекта, включая земельный участок, составят 45 млн рублей.

Оплата делится на три этапа по 33%.

1. Стоимость земельного участка составит 5 млн рублей за 12 соток;
2. Затраты на вертикальную планировку земельного участка составят 200 000 рублей;
3. Затраты на проектирование объекта составят 180 000 рублей;
4. Затраты на материалы составят 11 млн рублей;
5. Затраты на строительные-монтажные работы (в т.ч. аренду спецтехники, оборудование, з.п. рабочим и т.д.) составят 10,8 млн рублей;
6. Затраты на создание коммуникаций составят 6 млн рублей;
7. Затраты на внутренние отделочные работы составят 8 млн рублей (материалы 4 млн рублей, работы 4 млн рублей);
8. Затраты на меблирование студий составят 3,5 млн рублей;
9. Затраты на благоустройство территории составят 210 000 рублей;
10. Затраты на ввод объекта в эксплуатацию составят 110 000 рублей.

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Строительство любого доходного дома с момента подписания договора составляет 7 месяцев. Заключаются два договора, один из которых - договор подряда, где прописаны сроки строительства, стоимость договора и ответственность сторон, график платежей.

Договор услуг, в котором прописаны сроки заселения дома арендаторами. Сроки инвестпроекта выход на сделку, подписание договора купли-продажи земельного участка - 7-10 рабочих дней. Разработка проектной документации, получение разрешения на строительство - 7 дней. Начало строительства, фундамент, возведение стен первого этажа, монолитно-каркасное строение, стены из блока D-500 625*375*250 F-100 В 3,5, монтаж монолитных плит перекрытий первого этажа - 1 месяц.



ДОХОДНЫЙ ДОМ

группа компаний






Стены второго этажа, монтаж монолитного перекрытия между вторым и третьим этажами - 2 месяца. Монтаж стен третьего этажа, межкомнатных перегородок - 3 месяца. Монтаж крыши (черепица), системы отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации,

газ - 4 месяца. Чистовая отделка помещений, фасада (согласно проекту), установка окон, дверей - 5 месяцев.



Доставка, сборка мебели, благоустройство территории, строительство зоны барбекю, посадка деревьев, парковка - 6 месяцев. Заселение дома арендаторами (из расчета два-три договора в день) - 8 месяцев. До первых платежей по возврату инвестиций - 8 месяцев. В случае продажи доходного дома как готового арендного бизнеса с окупаемостью 6 лет инвестиции удваиваются, годовой доход составит 100%.

ПОДДЕРЖКА ГОЛОВНОЙ КОМПАНИИ

После реализации проекта наша компания гарантированно будет оказывать Вам всестороннюю поддержку, в том числе:

-  Административная поддержка;
-  Бухгалтерское и юридическое сопровождение;
-  Возможность перенять управление домом за 15% от ежемесячного арендного потока;
-  Ремонтно-строительное обслуживание проекта (по запросу);
-  Бесплатное обучение ваших управляющих.

ВРЕМЯ ДЕЙСТВОВАТЬ

- 1 —  — Позвоните по тел. 8 909 119 86 03 или оставьте заявку на сайте
- 2 —  — Личная встреча, обсуждение деталей
- 3 —  — Оформление договорных отношений
- 4 —  — Предоплата в размере 33% от стоимости проекта
- 5 —  — Оформление земельного участка в Вашу собственность
- 6 —  — Получение разрешения на строительство
- 7 —  — Второй этап оплаты через 60 дней с момента начала строительства
- 8 —  — Продолжение реализации проекта
- 9 —  — Окончательный расчет 34%
- 10 —  — Полная реализация проекта
- 11 —  — Полное заселение

КОНТАКТЫ

Позвоните нам по телефону 8 909 119 86 03

Наш сайт: www.profitouseforyou.com

Почта: arsen@profitousefortou.com



ДОХОДНЫЙ ДОМ

группа компаний