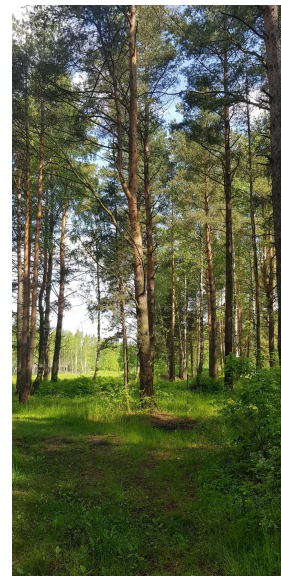


**КОМПАНИЯ
“ДИНАСТИЯ-НЕДВИЖИМОСТЬ”**

**инвестиционный проект
“Минино.Сосновый бор”**

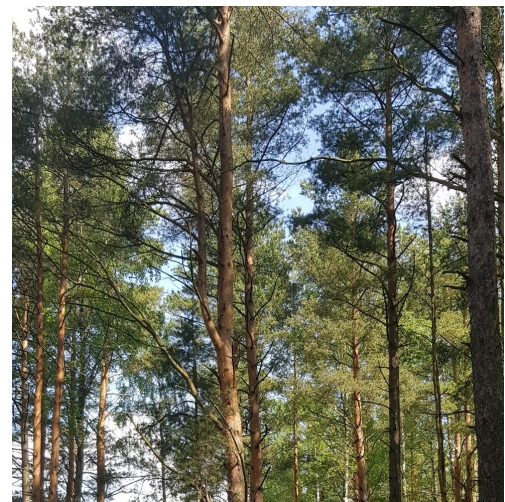
Московская область,Раменский район



2020 год

Сосновый лес, он какой-то особенно вкуснопахнущий. Приезжаешь в сосновый лес, слушаешь трели птиц, отдыхаешь, вдыхаешь свежий воздух полной грудью, и чувствуешь, как наполняешься энергией и солнцем. Те, кто живет в городе и иногда выезжают на природу, прекрасно знают, что такое "сладкий сосновый воздух".





Земельный массив расположен всего 42 км от МКАД в Раменском районе Подмосковья.

Всего 12 лесных участков площадью от 2.6 га до 2.76 га.

Основные деревья на участках – взрослые сосны!

В округе Раменского ещё остались островки огромных лесов, которые раньше занимали большую площадь всего Подмосковья. Хвойные породы составляют шестьдесят пять процентов всей лесополосы, а это «легкие» Подмосковья!

До места можно будет добраться по трем федеральным автодорогам: Новорязанское, Егорьевское и Носовихинское шоссе, а также по кольцевой автотрассе А-107(активно ведется строительство ЦКАД), а это значит, что время в пути из близлежащих городов (Раменское, Люберцы, Жуковский, Бронницы, Железнодорожный, Балашиха,Лыткарино, Видное....) не составит и 1 часа. Экологически чистое место. Непередаваемая атмосфера спокойствия, комфорта и гармонии!

Участок расположен в сосновом лесу и в тоже время в 100 метрах от «цивилизации» -
- деревни Минино,Раменского района.

Деревня тихая, чистая, выглядит презентабельно и достойно.

Везде асфальт. Чистота улиц. Газифицирована.

Кроме того, этот живописный уголок Подмосковья – отличное место для тех, кому нужна постоянная активность. В 3 минутах лесное озеро с платной рыбалкой, для любителей лошадей недалеко расположен конный клуб и конюшня. Летом велосипед и квадроциклы, зимой лыжи и снегоходы. Вокруг земли государственного лесного фонда. Это возможность отдохнуть от шумного города, быстрого темпа московской жизни, организовать семейный отдых с детьми, для желающих – найти уединение без отрыва от работы и учебы.

Идешь по теплой траве, по сухой, пружинистой хвойной подстилке, подходишь к дереву и кладёшь руку на ствол сосны. Он теплый, нагретый солнцем, гладкий, почти скользкий. Шелушатся, отслаиваясь, тонкие как пергаментная бумага чешуйки. Постойте, обнимите сосну и замерев, и вслушиваясь в себя, в окружающее, почувствовав биение пульса и жизнь дерева, его энергию, его силу: у сосны она теплая, огненная, буйная, веселая...







**Итак,
что мы предлагаем?**

Приглашаем в совместный проект по организации дачного поселка частного Инвестора, ценящего экологию, красоту русской природы и сосновый лес!

Мы имеем успешный опыт организации 4х поселков в Серпуховском и Чеховском районах.

Свое юр.лицо с 2006 года(риелторская компания “Династия-недвижимость” г.Москва).Опыт сотрудников по работе с недвижимостью с 1998 года. У нас имеется опытная юридическая группа по работе именно с земельными активами(согласования, смена категорий и ври участков), которая будет заниматься всеми юридическими вопросами.

1-я очередь – поселок на лесном участке 5.3 га. Участки по 20 соток(с возможностью их объединения). Поселок на 20 домовладений.

Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем.

-Приобретение участка(достигнуты комфортные договоренности по ценообразованию).

-Разработка концепции поселка,строительство внутренних дорог, межевание,строительство въездной группы и забора по периметру,строительство ТП и подключение электроэнергии. -

Рекламная компания.Создание “продающего” видео - ролика и сайта поселка.

-Активные продажи участков с подрядом и без.

Требуемые инвестиции в 1-ю очередь проекта - 22 000 000 рублей.

Доходность Инвестора не менее 40% на вложенный капитал. В качестве гарантий возврата инвестиций участок оформляется на Инвестора.

Срок проекта 1 год.

Цифры по экономике готовы обсудить на личной встрече с заинтересованным Инвестором.

Доходность проекта можно увеличить если предлагать услуги по строительству домов(есть строительная компания-партнер, строящая дома в стиле ШАЛЕ, которые идеально впишутся в ландшафт)

После осуществления первой очереди проекта можно осуществить вторую и последующие очереди.

Для осуществления проекта подготовлено 12 участков по 2.7 га.

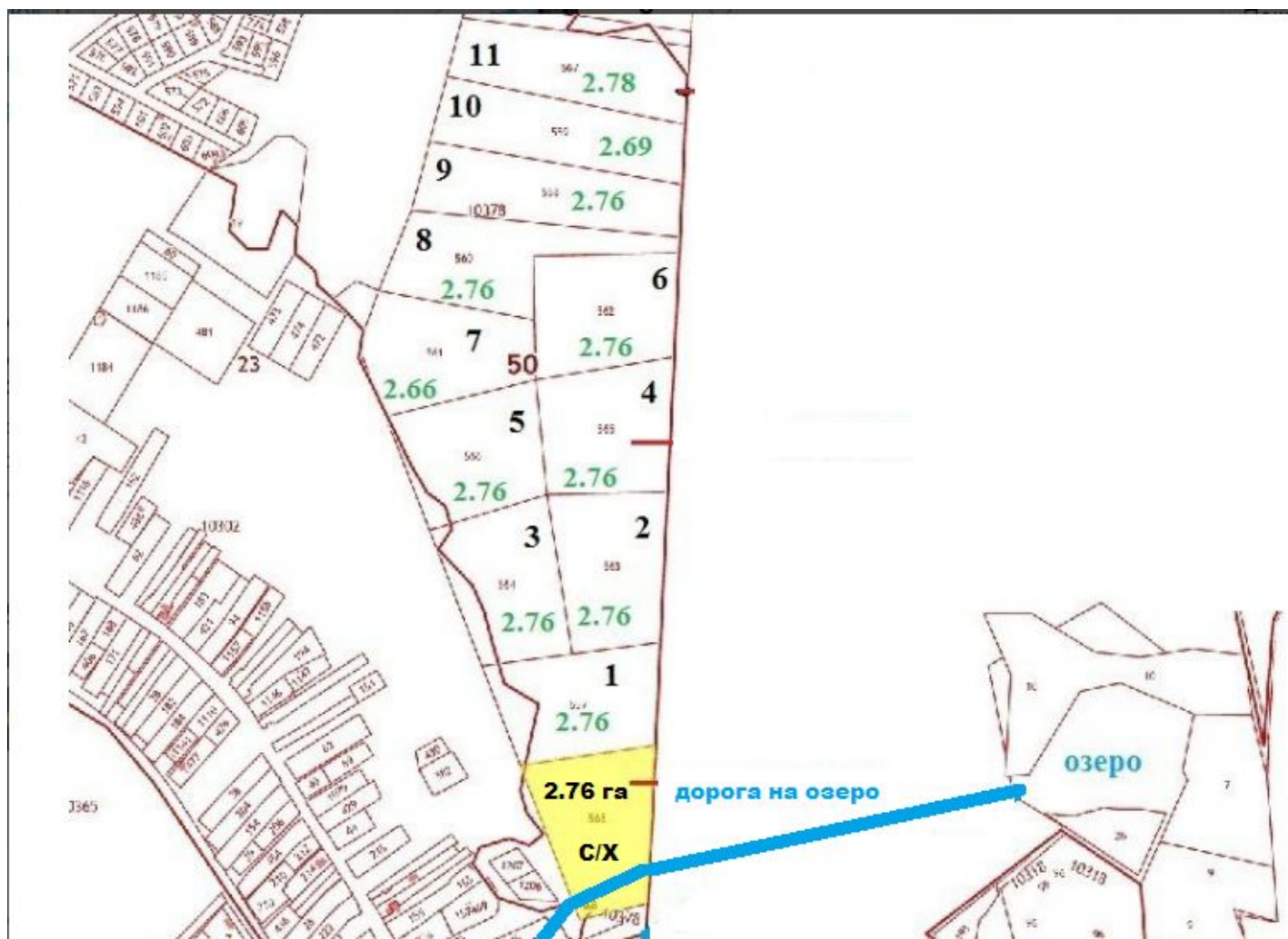
Всего имеется 33 га - полностью лесной массив(сосны), но уже размежеванный на отдельные участки по 2.7 га.

Спрос на загородные Объекты сейчас растет очень значительно и рост будет продолжаться по мнению аналитиков еще ближайшие 3-4 года!

Наш поселок расположен в удачной локации, изумительный природный фактор!



Кадастровая карта участков с нанесенными площадями каждого участка. Желтым цветом выделен участок С/Х. По нему проходит кусок дороги, ведущей на лесное озеро и платную рыбалку (Самозахват)



Кадастровые и порядковые(по схеме) номера земельных участков

- | | | |
|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 1) 50:23:0010378:557 | 5) 50:23:0010378:566 | 9) 50:23:0010378:558 |
| 2) 50:23:0010378:563 | 6) 50:23:0010378:562 | 10) 50:23:0010378:559 |
| 3) 50:23:0010378:564 | 7) 50:23:0010378:561 | 11) 50:23:0010378:567 |
| 4) 50:23:0010378:565 | 8) 50:23:0010378:560 | |

Кадастровый номер участка “для сельхоз.производства”(желтым цветом на схеме): 50:23:0010378:568

Проработан процесс изменения вида разрешенного использования земельного участка в нужный ВРИ. Срок не более 3 месяцев.

В настоящее время нашими геодезистами вынесены в натуре несколько точек, определяющих границы первых(нижних) участков.

Мы готовы организовать выезд на место и провести экскурс по земельному массиву и ближайшим достопримечательностям.

На всех участках требуется их расчистка, спил и вывоз старых деревьев, сухостоя, мелких деревьев и поросли. Также потребуется выравнивание земельного участка с отсыпкой грунта, планировка территории, засыпка нескольких мелких естественных водоемов на территории земельного массива.

Пример разработки первого участка(586):

д.Минино

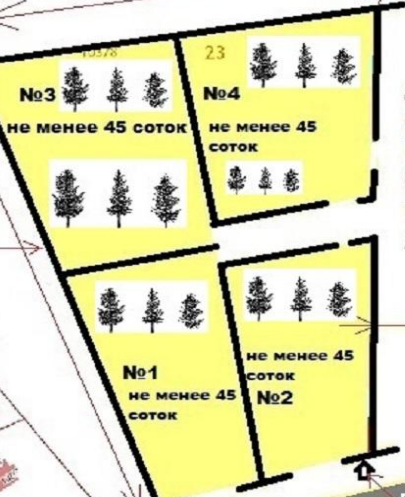


Участок (557)

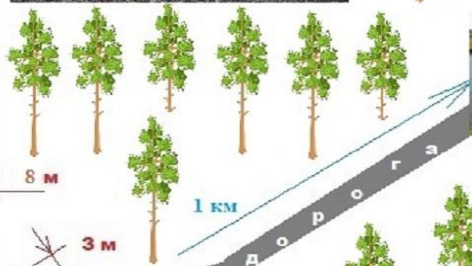
170 м

+/-195 м

100 м



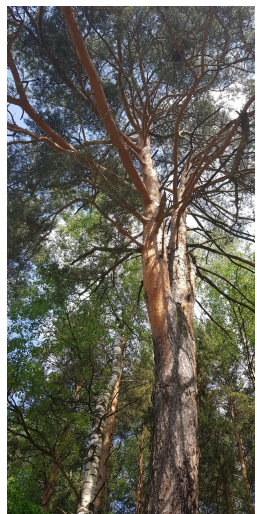
Пример прокладки дороги в поселке



частный сектор д.Минино



Земли Гослесфонда РФ



Компания “ДИНАСТИЯ-НЕДВИЖИМОСТЬ” имеет неформальные отношения с Собственником земельного массива и согласовала стоимость земельного участка для выкупа оптом (от 2.7 га) - 20 000 рублей за 1 сотку.

Условия сотрудничества с Инвестором:

- Компания “Династия-недвижимость” берет на себя весь комплекс работ по реализации инвестиционного проекта “Организация поселка “Минино.Сосновый бор”(fee-development)**
- Инвестор финансирует проект в соответствии с графиком и сметой.**

Участие Сторон в прибыли:

- норма прибыли Инвестора от участия в проекте НЕ МЕНЕЕ 40% ГОДОВЫХ;**
- норма прибыли компании “Династия-недвижимость” согласовывается на переговорах с Инвестором;**

Также хотим добавить, что общая площадь земельного массива, принадлежащая Собственнику предлагаемого земельного участка, составляет 90 га. И после осуществления первой очереди проекта(на 33 га) возможен аналогичный сценарий осуществления следующего инвестиционного проекта.

Ниже представлены некоторые реальные фото с наших участков:











Наши ролики:

участки в будущем поселке “Минино.Сосновый бор”

<https://youtu.be/TgkB0BRFDLs>

Карьеры,расположенные в 2.5 км от поселка “Минино.Сосновый бор”

<https://youtu.be/pqVNZhrjYY4>





Контактные телефоны:

+7 968 551 4 000;

+7 985 222 01 07;

