|  |
| --- |
| Собственник Проекта:  Ревуцкий Александр Михайлович - эксперт (ООО Планета, индивидуальное жилищное строительство).Россия, Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Овражная, 42.sanyri@yandex.ru ,  8(963)385-96-23 (Whats App),  Skype: Sanyri\_2 ; http://planeta-dom.business.site |



|  |
| --- |
| Инвестиционный проект: Коттеджный поселок «Лакколит-1» в п. Юца Предгорного МО Ставропольского края.Объем инвестиций: 45,5 млн.руб.  Срок реализации: 3 года (2 года).  Планируемая прибыль: 173,5 млн.р. |

Продукты:

**Земельные участки по 10 сот. – 20 шт.**

**Одноэтажные дома 120 кв.м. на участке 10 сот. – 10 шт.**

**Двухэтажные дома 200 кв.м. на участке 10 сот. – 10шт.**

Предполагается выход на рынок через:

+ Партнеров – риэлторов и агентств недвижимости;

+ Продвижение через интернет площадки (Авито, Циан, ДомКлик и пр.);

+ Наружная реклама на вывесках городов КМВ;

Землеотвод:

Кадастровый номер участка 26:29:130106:410.

Под земельные участки планируется выделение 4 га, остальные 1,5 га будут использованы на подъездные пути.

Инженерное обеспечение застройки:

На данный момент имеются технические условия на подведение электроэнергии на 500кВт и газоснабжения на 283 куб.м/час.

Эволюция проекта:

1. Регистрация юридического лица в Чеченской республике для оптимизации налогообложения;
2. Покупка предполагаемого земельного участка в п. Юца --15 млн.р.;
3. Проектирование коттеджного поселка – 1,5млн.р.;
4. Межевание земельных участков согласно проекту -- 0,5 млн.р.;
5. Получение разрешительной документации и необходимых согласований;
6. Оплата технических присоединений к коммуникациям и их подведение – 15 млн.р.;
7. Продвижение готовых продуктов через партнеров, интернет-площадки и силами своих специалистов – 1,5 млн.р.;
8. Устройство дорог и коммуникаций для коттеджного поселка – 12 млн.р.;
9. Продажа 20 земельных участков по 1000 кв.м. по 2,5млн.руб + 50 млн.р.;
10. Реинвестирование полученной выручки в строительство одноэтажных коттеджей 120кв.м. на 10 участках -- 50 млн.р;
11. Строительство 10 домов и их продажа по 95т.р/кв.м начиная с этапа строительства + 114млн.р.;
12. Реинвестирование части полученной выручки в строительство 2-х этажных коттеджей 200кв.м. на 10 участках -- 75 млн.р;
13. Строительство оставшихся 10 домов и их продажа по 90 т.р/кв.м начиная с этапа строительства + 180 млн.р.;
14. Получение прибыли: - 45,5 + 50 – 50 + 114 – 75 + 180 = 173,5 млн.р. при продаже по рыночной цене.

Предполагается привлечение финансового партнера, в чьих интересах есть строительный бизнес в курортном регионе.