



## КАРЕЛЬСКИЙ ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

ОГРН 1191001005821 ИНН 1001342337  
185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 49, этаж 2, офис 10  
контактный телефон: +7 (911) 424-11-63

Исх. № б/н  
«15» мая 2023 года

Срок актуальности: 10 дней

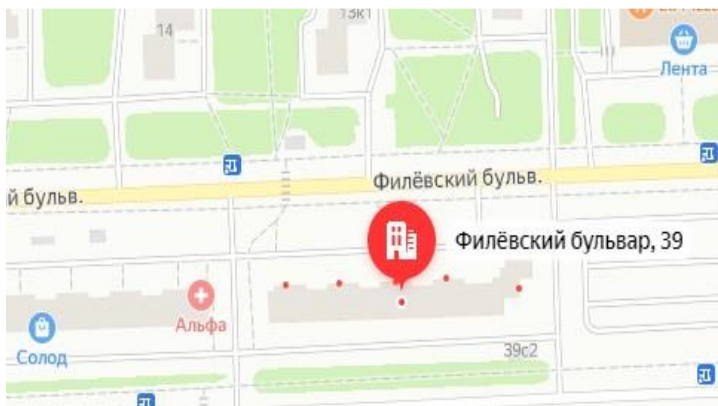
### Индивидуальное предложение

Обществом с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости» реализовано уже более пятидесяти объектов проектного инвестирования различных направлений и географии. Каждое наше достижение – продукт кропотливой работы команды из десятков сотрудников, где каждый отвечает за определенное направление и обладает необходимой профессиональной квалификацией.

В настоящее время нашим новым проектом является объект, расположенный на **Филевском бульваре города Москва!** Шаговая доступность общественного транспорта, учреждений образования и здравоохранения. В нескольких минутах ходьбы располагаются торговые центры, специализированные магазины и салоны. Данный район пользуется популярностью среди москвичей ввиду местоположения и мощнейшей инфраструктуры. Подобных квартир в продаже достаточно мало, что также создает преимущество при реализации данного объекта.

Все перечисленные характеристики делают наш проект не только востребованным, но и очень прибыльным. Покупатели такой недвижимости прекрасно понимают, что это не только престижное жилье, но и перспективнейшая инвестиция в рынок одного из самых развивающихся городов мира!

В Ваш адрес сформировано предложение с подробным описанием объекта, а также всеми расчетами с показателями Ваших прибыли и доходности от участия в проекте, а именно:



Локация: г. Москва, Филевский б-р, д.39;

Площадь: 50,3 м2;

Этажность: 1 этаж;

Транспорт: 150 м;

Требуемые мероприятия:

юридическое сопровождение



## Финансовые показатели

Стоимость объекта: **9 300 000** (девять миллионов триста тысяч) рублей;

Продажная стоимость по верхней границе: **13 000 000** (тринадцать миллионов) рублей, см.представленный ниже расчет стоимости квадратного метра аналогичных квартир в радиусе 500 метров.

16 200 000,00	58	279 310
14 600 000,00	52,2	279 693
12 500 000,00	51,5	242 718
		267 240

Из представленной таблицы видно, что средняя стоимость 1 кв.м составляет 267 240 рублей, умножаем на 50,3 кв.м (площадь квартиры), учитываем понижающие коэффициенты и получаем среднюю Продажную стоимость **12 450 000** (двенадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей.

Продажа по нижней границе рынка: **11 900 000** (одиннадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, см.представленный ниже расчет стоимости квартиры полученный из официальных источников.

Циан	Спроси дом	Дом Клик	Яндекс
12 300 000,00	13 868 000,00	12 400 000,00	12 397 000,00
среднее	12 741 250		

С учетом понижающих коэффициентов таких как; состояние квартиры, год постройки дома, материал перекрытий – получаем стоимость **11 900 000** (одиннадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей.

Ориентировочный срок реализации проекта: от 4 до 6 календарных месяцев;

Ваша ориентировочная доходность: от 25 до 33 процентов годовых.

Например: при участии на сумму 1 000 000 рублей, за 4-6 месяцев, Ваша прибыль составит до 111 000 рублей. Также рассматривается досрочная реализация проекта с сохранением размера выплат. Досрочная реализация повлияет на рост итоговых процентов в годовом исчислении.

Обращаем внимание, что размер суммы к участию может быть любой! По Вашему запросу посчитаем показатели прибыли от планируемой Вами суммы участия в данном проекте. В случае положительного решения Вам предоставят проект договора, а также всю необходимую дополнительную информацию как о проекте, так и о компании.

С уважением и надеждой на дальнейшее долгосрочное сотрудничество

Генеральный директор  
ООО «Карельский оператор недвижимости»

\_\_\_\_\_ А.А. Крылов