

ЧЕРЕЦКИЙ СЕРГЕЙ



1. ПРОДУКТ

- Магазин площадью до 1000 м², в районах Ленинградской области под продуктовый магазин крупных сетей (Пятерочка, Полушка, Магнит, Дикси и т.д.).
- Аренда магазина приносит 50% от объема вложенных средств в год
- Строительство магазинов в крупных поселках Лен. Области
- Конечная цель проекта строительство площадей (магазинов, ТРК) в городах и крупных поселках Л.О., и России



2. РЫНОК

Основные тенденции на рынке

- Общая нехватка площадей в Ленинградской области
- Полное отсутствие во многих крупных поселках
- Рост спроса на торговые площади за счет расширения продуктовых сетей

Объем рынка торговых площадей Лен. области

Район	Численность население, тыс. человек	Арендопригодная площадь, тыс. м ²	Обеспеченность торговыми площадями, 1 м ² /1000 человек
Колпинский	186,4	58,6	314
Киришский	64,2	16,7	261
Гатчинский	246	44,8	182
Ломоносовский	69,6	10	144
Кингисеппский	79,1	8,5	108
Петродворцовый	135,6	14	103
Пушкинский	178,6	9,6	54

3. ПРОБЛЕМЫ

Для потребителей (жители района)

- Отсутствие качественных товаров
- Высокие цены
- Необходимость ездить за продуктами в другие районы

Для арендаторов (сетевые продуктовые магазины)

- Неудобные планировки существующих помещений
- Отсутствие мощностей
- Отсутствие ремонта



4. РЕШЕНИЕ

- Магазины конкретно под арендаторов с учетом особенности их сферы торговли.
- Площадь полностью готова
- Строительство в проходном месте
- Необходимая для аренды площадь (не больше, не меньше)
- Удобная для арендатора планировка
- Удобный подъезд для разгрузки автотранспорта
- Необходимые мощности

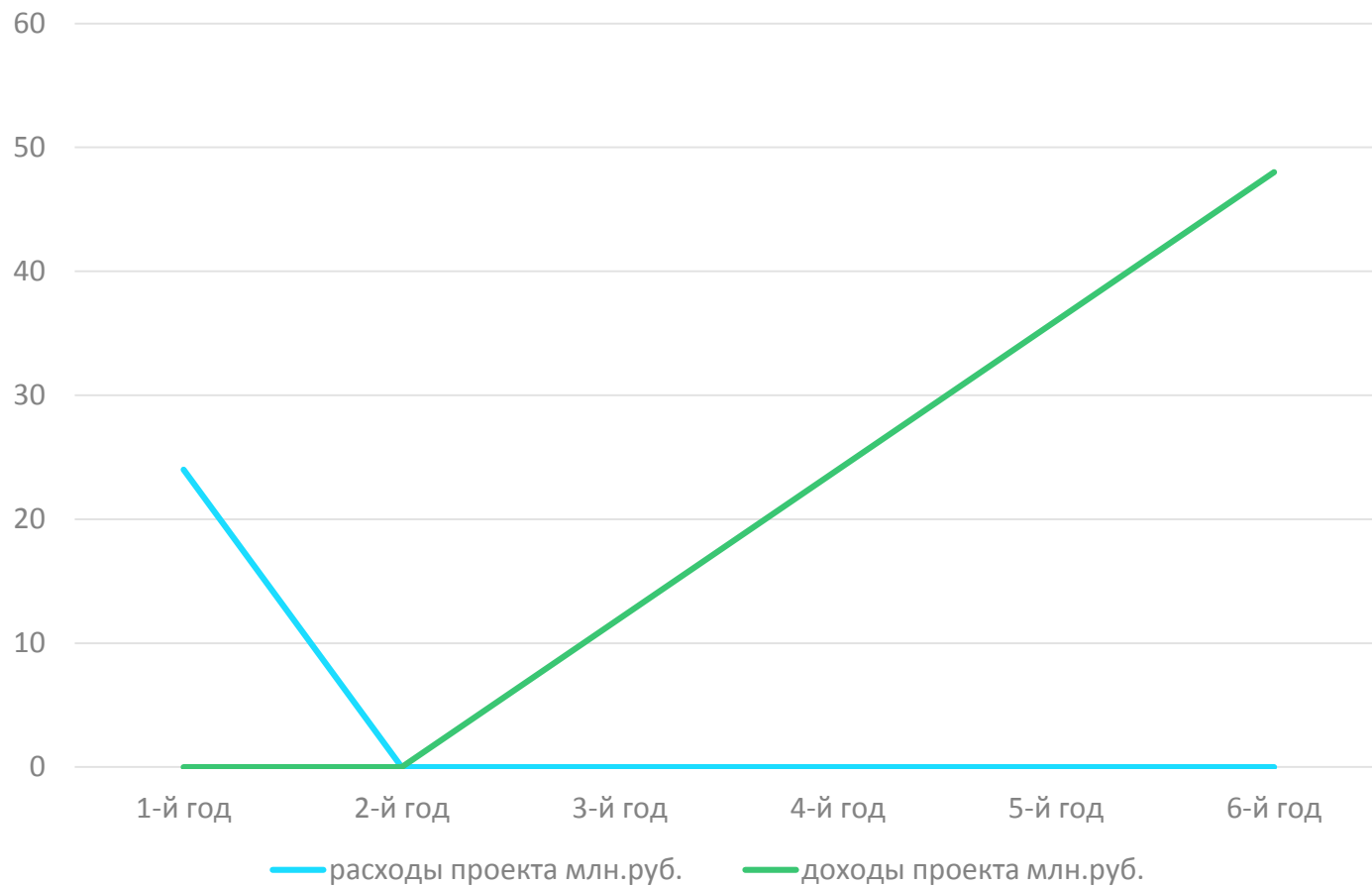


5. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Магазин площадью 1000 кв. м.

- **Мероприятия проекта:**
 - покупка земельного участка, создание проекта магазина, согласование проекта, получение тех. условий на энергоносители (электричество, вода), получение разрешения на строительство, строительство, ввод в эксплуатацию.
- **Объем инвестиций в проект – 24 млн. рублей.**
- **Срок реализации проекта – 1 год.**
- **Доход от аренды – 12 млн. рублей в год.**
- **Окупаемость проекта – 3 года.**

График расходов и доходов



6. ТЕХНОЛОГИИ

- Строительство по технологии ЛСТК с облицовкой сэндвич панелями
- Низкая стоимость строительства
- Высокая скорость
- Отсутствие внутренней отделки (стены уже готовы)



7. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРАМ

Магазин площадью
1000 кв. м.

1 млн. рублей в месяц

24 млн.

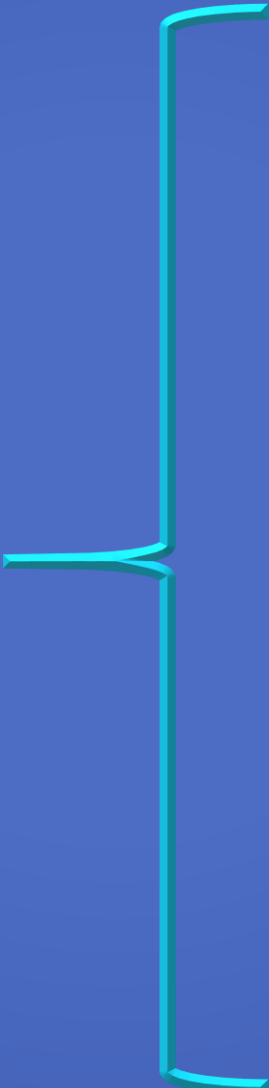
50% доли
25% годовых от вложенных
средств

8. ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

- Инвестиции в растущий рынок торговых площадей Ленинградской области
- Инвестиции в недвижимость
- Последующий постоянный доход
- Высокая рентабельность инвестиций в строительство по сравнению с покупкой готовой недвижимости
- Дальнейшее развитие компании и увеличение прибыли без участия средств инвестора

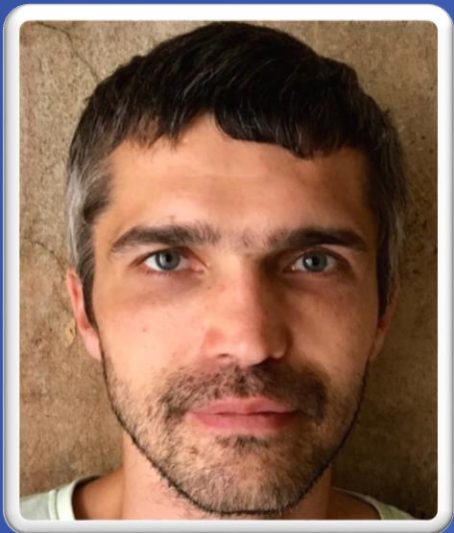
9. ЦЕЛИ 2019-2020

- Покупка земельного участка
- Проект магазина
- Получение тех. условий и разрешения на строительство
- Строительство и ввод в эксплуатацию
- Сдача в аренду



24 млн.

10. ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА



**Черецкий
Сергей
Павлович**

- опыт в строительстве 15 лет
- образование высшее
- **Реализовал такой проект** - Комплекс "Золотой лев" - площадью 900 м2. Полная стоимость проекта (земля, проект, согласования, Тех.условия, строительство) - 20 млн. руб. Был сдан магазину "Полушка" за пол года до окончания строительства. Стоимость аренды- 1 млн. руб. в месяц.
- cheretsky@mail.ru
- т. 8-981-716-97-76.