

**ИНВЕСТИЦИИ  
В ЛИКВИДНЫЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
г.НИЖНЕКАМСК**





НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР

Компания VM INVEST предлагает выкупить земельный участок у собственника земель по выгодной цене.





# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИЦИЙ

Кадастровый номер земельного массива : **16:30:010802:98**

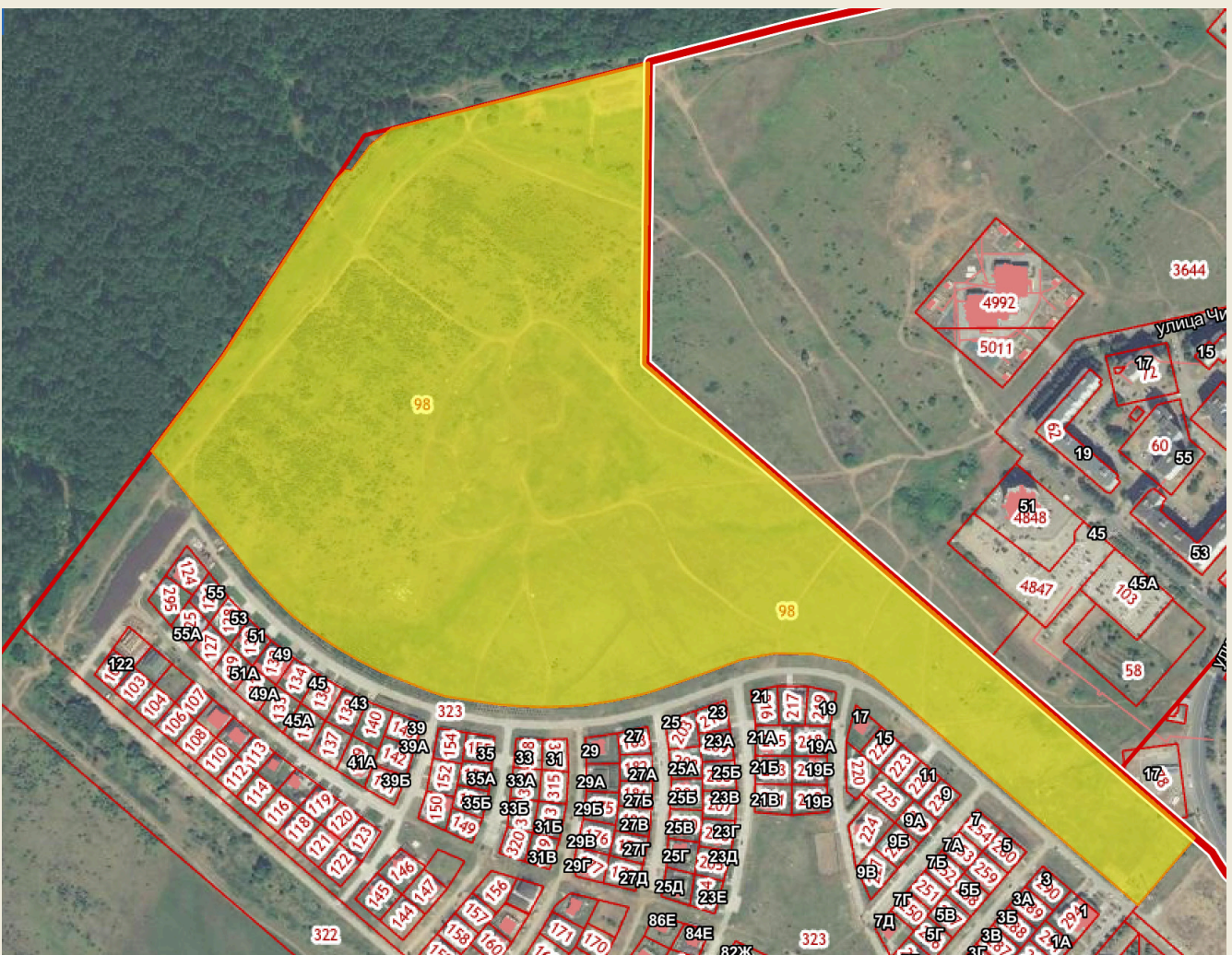
Тип земель : **земли поселений (земли населённых пунктов)**

Общая площадь массива : **258794м<sup>2</sup>**

Полезная площадь (в сотках) **≈ 1778**

*\* полезная площадь высчитывается с учетом вычета 30% - 32% от общей площади под дороги и общественные пространства.*

Необходимая сумма для выкупа земельного массива :  
**350 000 000р**



---

## ТРЕБУЕМЫЕ ВЛОЖЕНИЯ:

350 000 000р – выкуп массива

## НЕОБХОДИМЫЕ ВЛОЖЕНИЯ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

25 000 000 р – временные дороги (щебень)

25 000 000 р – прокладка газа, установка ГРП

Сумма базовых вложений:

**50 000 000р**

Себестоимость выкупа **1 сотки**:

(выкуп массива + необходимые вложения в инфраструктуру) / полузную площадь (в сотках)  
**(350 000 000р+ 50 000 00р) / 1778 ≈ 225000р**

Средняя стоимость при продаже **1 сотки** в розницу конечному покупателю ≈ **500000р**

Итого общая стоимость массива при

продаже конечному покупателю =

**500000(р/сотку) \* 1778 соток = 889 000 000р**

## СУММА ПРИВЛЕКАЕМЫХ СРЕДСТВ:

350 000 000р (выкуп массива)

+ 50 000 000р (необходимые вложения в инфраструктуру) = **400 000 000р**

## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЁТ ВАЛОВОЙ ПРИБЫЛИ

(Базовый вариант)

**889 000 000р** (общая прибыль с продаж всех участков)

- **350 000 000р** (выкуп массива)

- **50 000 000р** (вложения в инфраструктуру)

= **489 000 000р** (валовой прибыли)

### РАСХОДЫ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ:

**35 000 000р** – подземная электрификация  
+ освещение.

**7 000 000р** – система водоснабжения

**15 000 000р** – централизованная канализация

**68 000 000р** – дороги (асфальт) + тротуар

**80 010 000р** – 9% от прибыли с продаж на  
налоги и зарплатный фонд отдела продаж

Итого: **205 010 000р**

## ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ СТОРОН

Чистая прибыль высчитывается:  
Валовая прибыль – расходы после  
реализации

**ИТОГО ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:  
283 990 000р**

**ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ С ПРОДАЖИ  
КАЖДОЙ СОТКИ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ:  
283 990 000 / 1788 ≈ 160 000р**

**РАЗДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ 55%/45%**  
(между инвестором и VM Invest)

Минимальная сумма инвестиций = **от 1 800 000р**  
(из расчета минимальная себестоимость сотки X  
минимальную площадь участка в **8 соток**)

С каждого участка инвестор получает **704000р**  
чистой прибыли, что является доходностью  
**более 39%**

Срок договора = **12 месяцев**

- **VM Invest** привлекает инвесторов на готовые проекты с предоставлением безопасных и выгодных условий сотрудничества
- **VM-Строй** выкупает крупные и ликвидные участки земель с целью проведения высокодоходных и безопасных сделок по земельным участкам



СКАЧАТЬ ДОГОВОР





**VM  
INVEST**

**8 800 600-00-13  
8 937 527-55-07**

**VMINVEST.SITE  
VM-STROY.PRO**



GOOGLE PLAY



APPLE STORE



VM INVEST