Защищенные инвестиции в высокодоходные проекты

НЕОБХОДИМАЯ СУММА ИНВЕСТИЦИЙ:
$450 000

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА 5 ЛЕТ:
$1 949 556
За 1 год: **$389 911**

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА ЗА 5 ЛЕТ:
217% или **43%** в год

ВЛОЖЕНИЯ АВТОРА:
$242 000

Для получения дополнительной информации по проекту:
+99898 338 93 33
+99890 925 96 81

info@uzinvest.uz



ПРОЕКТ № 1966
ПРИОБРЕТЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ТАШКЕНТЕ

Описание проекта: Приобретение нежилого здания в перспективном районе Ташкента по цене, ниже рыночной, завершение ремонта и дальнейшая сдача в аренду для генерации стабильного дохода.

Общая информация о объекте:

- Объект: Коммерческое здание, **1500 м².**
- Год постройки: **2021**
- Состояние: Коробка (без внутренних перегородок)
- Этажность: **3**

План использования здания:

- Возможность продажи через 5 лет: Ожидаемая стоимость продажи объекта — **$2 250 000**, что значительно превышает первоначальные инвестиции и обеспечивает высокий уровень прибыли для инвесторов.
- 1-й и цокольный этажи (общая площадь: **740 м².**): Планируется сдача в аренду по **8 $/м²**. Потенциальный доход: **$5920**/месяц
- 2-й этаж (площадь: **370 м².**): Базовый сценарий: Сдача в аренду целиком по **$8/м²**. Потенциальный доход — $2960/месяц.
- Альтернативный сценарий: Разделение на помещения с увеличением арендной ставки до **$10/м²**. Потенциальный доход — **$3700**/месяц.
- 3-й этаж (площадь: **370 м².**): Сдача в аренду целиком по **$8/м²**. Потенциальный доход — **$2960**/месяц.

Вложения автора в проект за весь период составят $242000.

Преимущества проекта:

- Высокий потенциал роста стоимости недвижимости:
  - Средняя стоимость коммерческой недвижимости в данном районе увеличивается на **10%** в год. Через 5 лет цена за **1 м²**. может составить **$1300–$1600.**
  - Потенциальная стоимость объекта через 5 лет — **$1 950 000–$2 400 000.**
- Стабильный спрос на аренду:
  - Средняя арендная ставка в данном районе растет на **10%** ежегодно.
  - Через 5 лет арендные ставки могут составить **$13–$22 за м².**

Условия приобретения объекта:

- **Стоимость здания на аукционе:** $900 557.
- **Первоначальный взнос:** 30% от стоимости ($270 167).
- **Оставшаяся часть оплаты за счет выделяемого банком кредита** (имеется предварительная договоренность)**:** 70% ($630 390).
- **Условия кредита:**
  - Процентная ставка: 13,5% годовых.
  - Срок: 5 лет (60 месяцев).
  - Средний ежемесячный платеж: **$13 527**, из них за счет арендной платы покрывается **≈ $12 000. Автор покроет разницу для банка в размере $1 700 в месяц, что составит $102 000 за 5 лет. Кроме того, он инвестирует $140 000 в ремонт.**

Необходимая инвестиционная сумма $450 000, из них:

Наименование	Сумма, $
Покупка коммерческой недвижимости с аукциона, 30% от стоимости недвижимости	270 000
Ремонт помещения	180 000
Итого	**450 000**

Данные о доходах за 5 лет:

Наименование	Сумма, $
Сдача недвижимости в аренду	577 200
Продажа недвижимости через через 5 лет	2 250 000
Итого	**2 807 200**

Данные о расходах за 5 лет:

Наименование	Сумма, $
Покрытие долга по кредиту	811 644
Коммунальные услуги	46 000
Итого	**857 644**

- Доход за 5 лет: $2 807 200 | Доходы за год: $561 440
- Расходы за 5 лет: $857 644 | Расходы за год: $171 529
- **Чистая прибыль за 5 лет**: $2 807 200 – $857 644 = **$1 949 556**
- **Чистая прибыль за 1 год:** $561 440 - $171 529 = **$389 911**
- Рентабельность инвестиционного капитала за 5 лет: **217% или 43% в год.**

ROI = $\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Сумма инвестиций}}$ x Доля инвестора x 100% = **217%**

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ

Инвестор – **50%** и автор проекта – **50%**