

Наша задача - превратить
землю в деньги.



ОБЪЕКТ: **ТЕРРИТОРИЯ** _____ **Га**

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КН _____
ПО АДРЕСУ: _____
ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЕЕ РЕЗЕРВОВ

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

реализация ликвидного девелоперского проекта комплексного
развития территории на основе технологий индустриального домостроения.

Схема взаимодействия: Fee-девелопмент

Срок реализации проекта: 44 месяца с учетом изменения ПЗЗ

Подготовлено:
M9 development
2020, июнь

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИЛАМИ M9 development

проведена предварительная оценка нового девелоперского проекта на земельных участках по адресу:

Выполнены: оценка локации, конкурентной базы, ВРИ, прав и обременений, общий анализ спроса, предложения и перспектив рынка, имеющейся концепции и укрупненной финансовой модели проекта, моделирование принципов стабильного и безопасного развития проекта, а также иные мероприятия.

Далее приведены основные параметры будущего проекта.



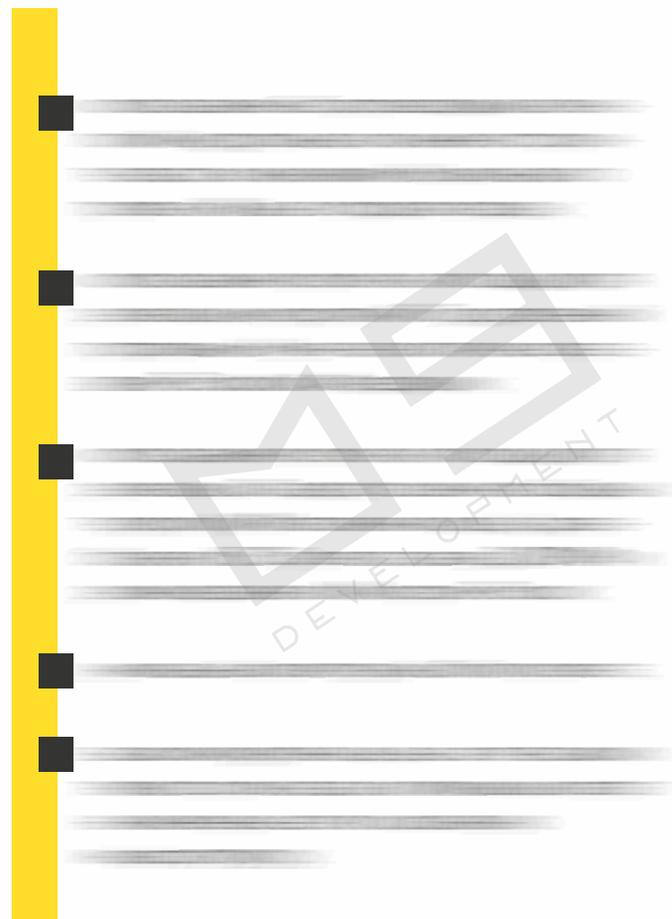
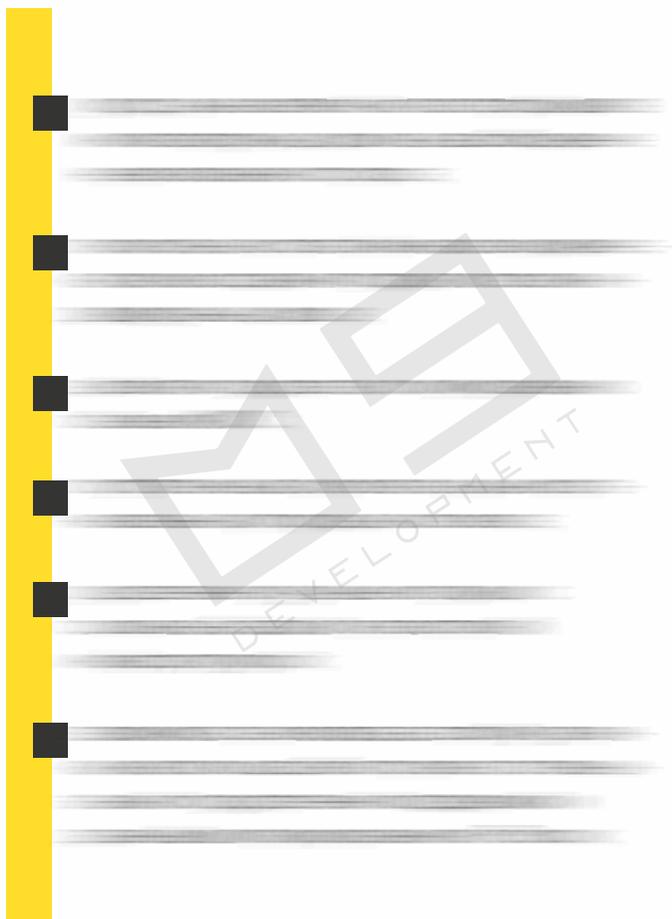
СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

полная реализация на принципах Fee-девелопмента проекта комплексного развития территории, а также создание устойчивой базы для тиражирования аналогичных проектов на территории Субъектов Федерации.

ТЕЗИСЫ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

[Redacted content]

СУЩЕСТВЕННЫМИ ФАКТОРАМИ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА ЯВЛЯЮТСЯ:



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

Ландшафт

ровный, с уклоном около 3' в сторону реки. Восточная часть территории занята взрослой лесной растительностью.

Природа:

тихое место, вокруг много леса.

В пешей доступности:

лес, 2 озера, речка, пансионат с планируемым строительством минимаркета, кафе, детского центра. Вокруг редкая индивидуальная застройка.

Социально-бытовая инфраструктура:

Транспортная доступность:

автомобильные дороги - отличная доступность, общественный транспорт - отсутствует.



Инженерные сети:

газопровод среднего давления по северной границе территории, ТП и ЛЭП 10 кВ по северной и северо-западной границе территории, вышка связи на северной границе территории.

ВРИ:

ИЖС, подзона Ф (сохраняемое землепользование, требуется согласование новых площадей).

Ограничения:

ЭЛЕМЕНТЫ АНАЛИЗА ПРОЕКТА

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

[Redacted text]

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

[Redacted text]

ВОЗМОЖНОСТИ

[Redacted text]

УГРОЗЫ

[Redacted text]

СТАТЬИ ДОХОДОВ

[Redacted text]

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ ДЛЯ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА:

[Redacted text]



СОСТАВЛЯЮЩИЕ УСПЕХА И БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЕКТА:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



ЭСКИЗ ГЕНПЛАНА

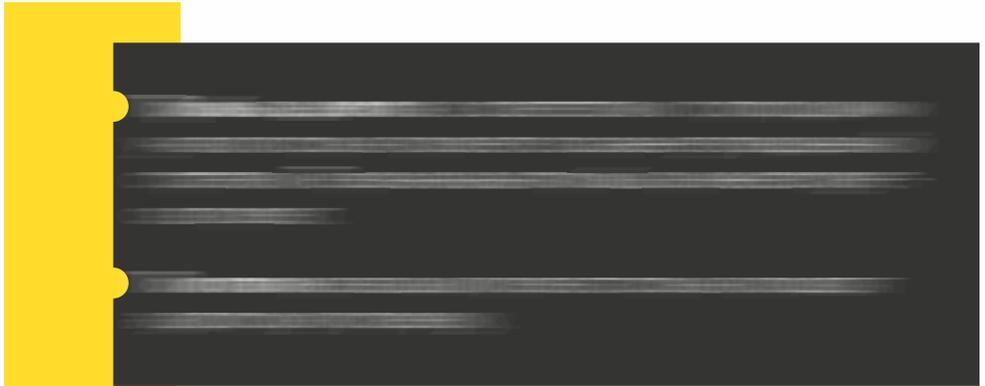
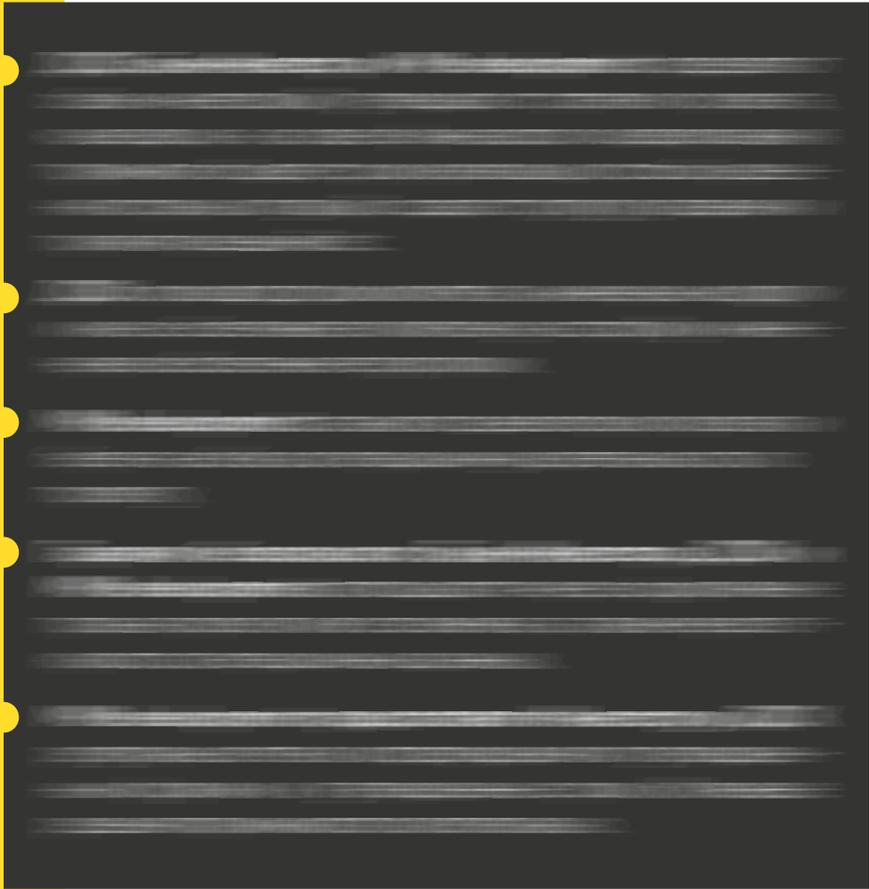
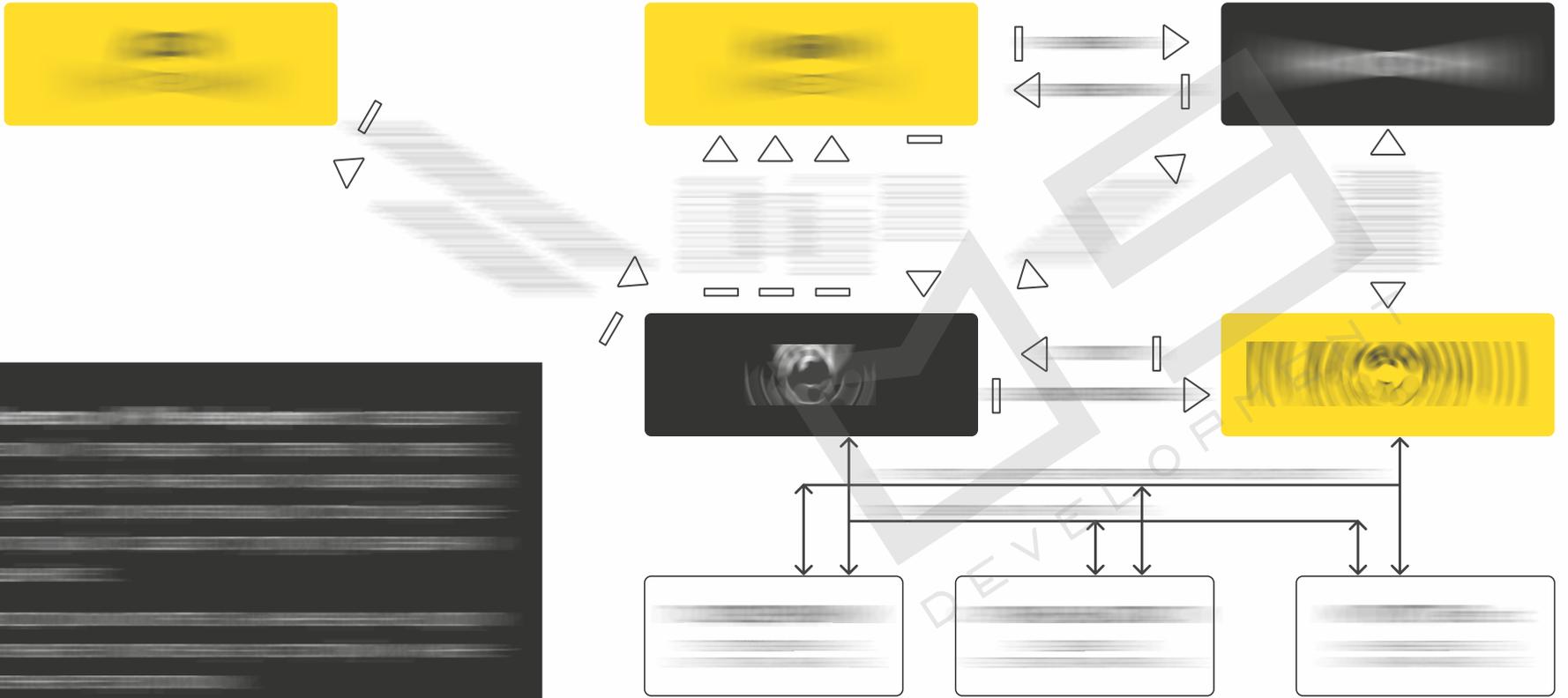


Концепция развития территорий земельных участков

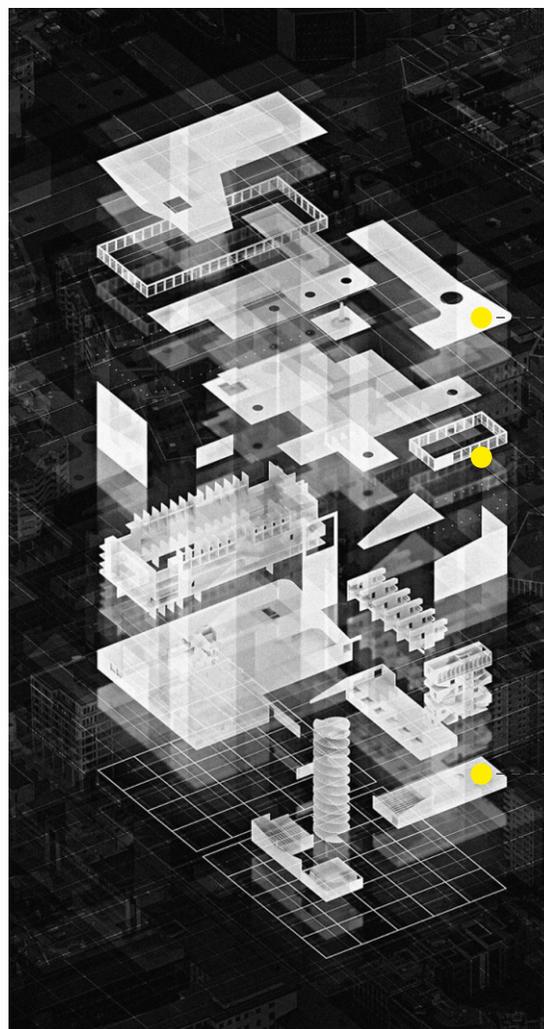
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Въезд / выезд через КПП
-  Пожарный въезд / выезд
-  Граница участка
-  Объекты общественного назначения
-  Жилая застройка
-  КПП
-  Проектируемые дороги
-  Очистные сооружения
-  Территории общего пользования
(в т.ч. благоустройство)

Набросок для
общих ТЭП,
будет переработан



УНИКАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ





Девелопер :::::

M9 development

Специализируется на комплексной реализации девелоперских проектов в сегменте пригородной и загородной малоэтажной недвижимости Московского региона. Оказываем услуги fee девелопмента (дewelоперский консалтинг), направленные на гарантированное увеличение капитализации и ликвидности ваших землеотводов и другой недвижимости.

Предлагаем свой опыт и полный комплекс девелоперских услуг тем, кому требуются соответствующие ресурсы и отраслевые компетенции для реализации проектов в недвижимости.

Одна из наших главных задач – обеспечить высокую доходность проекта, уже на начальном этапе оптимизировав инвестиционные затраты и сроки.



Телефон:

+7 (495) 120-0170

m9development.ru/services/

В ПОРТФЕЛЕ M9 development

ПРОЕКТЫ M9 development



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
МАЛОЭТАЖНОГО И КОТТЕДЖНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НАМИКС



Наша команда формировалась в ходе реализации проектов по управлению и развитию земельных активов с 2009г. Мы практики, анализируя перспективы землеотвода, разрабатываем проект «под ключ», который готовы реализовать с конкретными финансовыми показателями за конкретное время.

Проекты на Новорижском шоссе: RADOSTЬ, Роща, ЖК Рига Рига, Verestovo Club

В настоящий момент сотрудниками M9 development к выводу на рынок готовится мультиформатный комплекс в Новой Москве на Киевском шоссе, включающий ИЖС, таунхаусы, апартаменты и общественно-бытовые объекты.



Были отмечены отраслевыми наградами:

Декабрь 2013г.

Диплом за Лучшую креативную и инновационную концепцию проекта малоэтажного строительства бизнес-класса от Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС)

Октябрь 2015г.

Победитель премии RREF 2015 в номинации Загородное жилье – Комфортная среда

Июнь 2015г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнес-клуба

Июнь 2016г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнес-клуба



В КОМПЕТЕНЦИИ M9 development ВХОДИТ

- анализ наилучшего использования земельного участка;
- изменение категории и разрешённого вида использования землеотвода;
- формирование стратегии инвестиционно-девелоперского проекта;
- анализ, экспертиза и экономическое обоснование проекта;
- инвестиционный анализ, в том числе оценка доходности, окупаемости и рентабельности проекта, оценка и учет рисков, оценка временных, финансовых, материальных и нематериальных затрат;
- разработка схемы финансирования, в том числе привлечение кредитных и инвестиционных средств;
- разработка генеральных планов;
- архитектурное проектирование;
- оформление исходно-разрешительной документации, в том числе, изысканий, проектной документации, технических условий, разрешений на строительство;
- согласование с госорганами;

- строительство инженерных сетей, в том числе, сетей водопровода, канализации, линий электропередач, газопроводов;
- строительство автомобильных и пешеходных дорог;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительный контроль;
- оформление документов для ввода объектов в эксплуатацию;
- формирование портрета целевой аудитории;
- позиционирование проекта на рынке, проведение маркетинговых кампаний и мероприятий по продвижению проекта и стимулированию спроса;
- продажа объектов конечным потребителям;
- регистрации прав;
- эксплуатация и управления готовыми объектами.



ПРОЕКТЫ НАШЕГО АРХИТЕКТУРНО БЮРО





+7 (495) 120-0170

office@m9development.ru

m9development.ru