

*Наша задача - превратить
землю в прибыль*



ОБЪЕКТ: **ТЕРРИТОРИЯ**

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КН
ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

запуск и реализация первой очереди девелоперского
проекта комплексного развития территории.

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ:

Fee-девелопмент

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

38 месяцев с учетом изменения ВРИ.

Подготовлено:
M9 development
2021, март

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Чехов. Живые города

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, укрупненный график проекта, моделирование принципов стабильного развития проекта, а также иные мероприятия.

Далее приведены основные параметры проекта.



СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

полная реализация на принципах Fee-дewelопмента 1й очереди проекта комплексного развития территории, а также создание устойчивой базы развития территории всего проекта.

ТЕЗИСЫ ДЛЯ **ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ**

**СУЩЕСТВЕННЫМИ ФАКТОРАМИ
ПЕРСПЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА
ТАКЖЕ ЯВЛЯЮТСЯ:**

-
-
-

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА



ОСОБЕННОСТИ:

1

2

3

4

РАНЕЕ РАЗРАБОТАННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

И ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

1

3

2

4

DEVELOPMENT

ПО ИТОГАМ

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА:





СОСТАВЛЯЮЩИЕ УСПЕХА И БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЕКТА:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

ЭЛЕМЕНТЫ АНАЛИЗА ПРОЕКТА

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

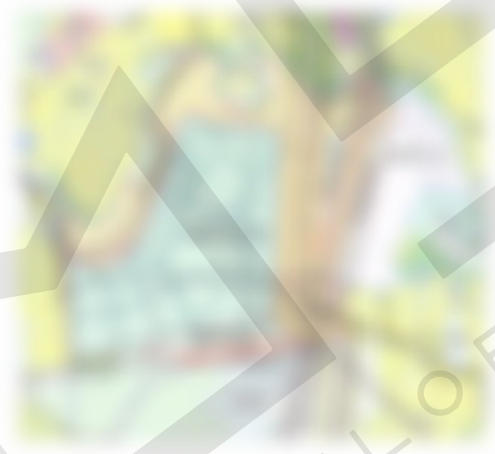
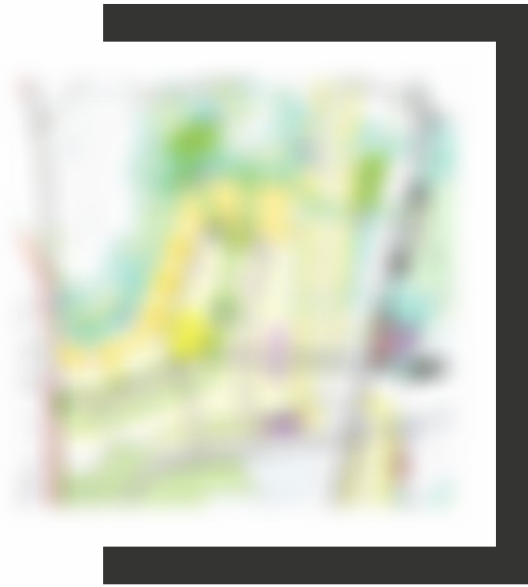
СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

ВОЗМОЖНОСТИ

УГРОЗЫ

СТАТЬИ ОПТИМИЗАЦИИ
РАСХОДОВ:

ЭСКИЗЫ ГЕНПЛАНА



БАЗОВЫЕ ТЭП ПРОЕКТА

	ТЭП общ.	ТЭП 1 очереди
Площадь земли, Га		
Площадь земли комм., Га		
Плотность квартир общ., м2/Га		
Плотность квартир прод., м2/Га		
Общ. площадь жил., м2		
Общ. площадь жил. комм., м2		
Количество объектов продажи		
из них:		
блоки таунхаусов, шт		
квартиры, шт		
ДДУ, м2		
СОШ, м2		
МФК, м2		
Магазины, м2		
Коммерция, 1-е этажи, м2		
Общепит, мест		
Инж. сети. ЭЭ, МВт		
Инж. сети. ГВС, МВт		
Инж. сети. Тепло, МВт		
Инж. сети. Газ		
Инж. сети. ХВС/БК		

*Требуется переработка под зону ИЖД

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

УКРУПНЕННЫЙ ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ПРОЕКТА



*Без учета срока на поиск инвесторов после прохождения этапа смены ВРИ и упаковки проекта.

ЭТАП I

**ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ЭТАП И ИЗМЕНЕНИЕ ВРИ.**



РЕЗУЛЬТАТ:

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ СРОК:



РЕЗУЛЬТАТ:

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ СРОК:

ЭТАП II

ПИР И ИРД 1-Й ОЧЕРЕДИ ПРОЕКТА



РЕЗУЛЬТАТ:

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ СРОК:

ЭТАП III

СМР И ПРОДАЖИ 1-Й ОЧЕРЕДИ



РЕЗУЛЬТАТ:

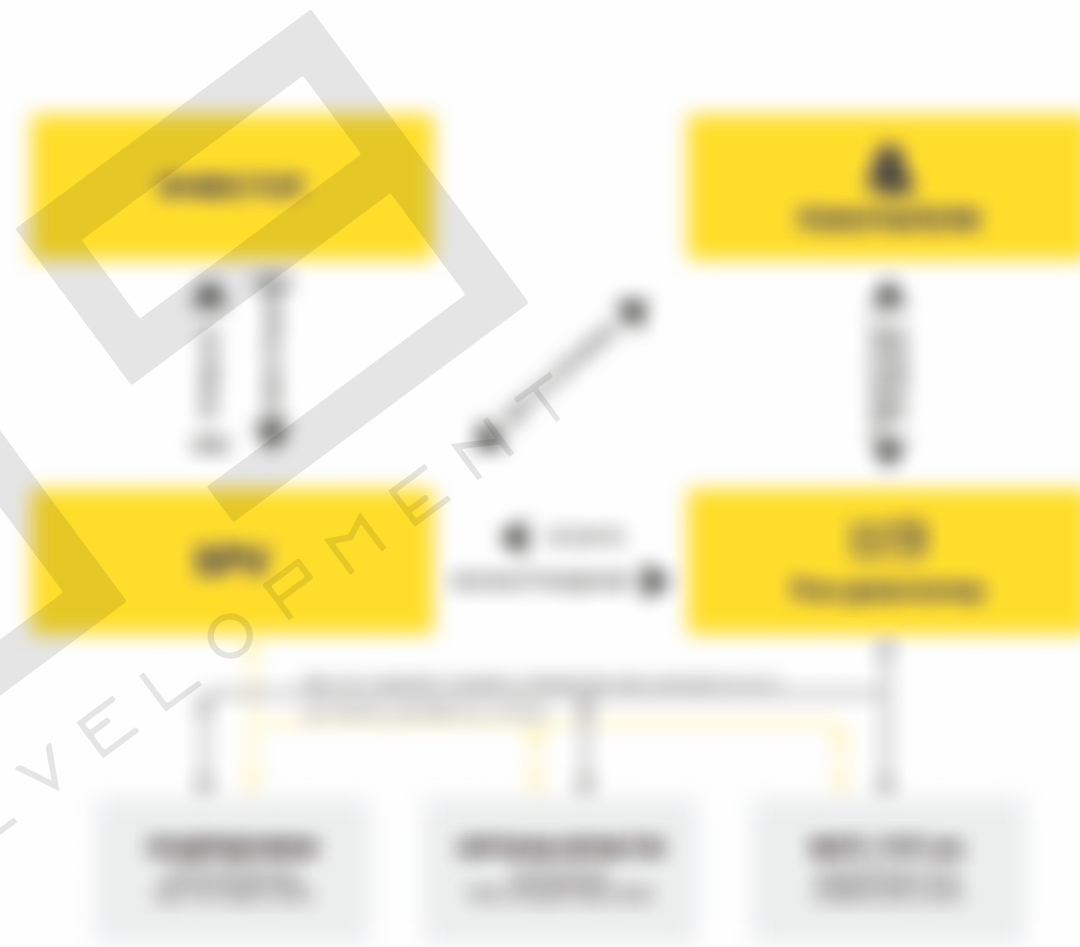
ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ СРОК:

22 месяца.



-
-

ОБЩАЯ СХЕМА ПРОЕКТА



ПРОЕКТЫ НАШЕГО АРХИТЕКТУРНО БЮРО



В ПОРТФЕЛЕ M9 development

ПРОЕКТЫ M9 development



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
МАЛОЭТАЖНОГО И КОТТЕДЖНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НАМИКС

ПРОЕКТЫ НА НОВОРИЖСКОМ ШОССЕ:

RADOSTЬ, Роща, ЖК Рига Рига, Berestovo 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)

ОКТАБРЬ 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

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

- 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.



M9 development

Специализируется на комплексной реализации девелоперских проектов в сегменте пригородной и загородной малоэтажной недвижимости Московского региона. Оказываем услуги fee девелопмента (девелоперский 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



DEVELOPMENT

+7 (495) 120-0170

office@m9development.ru

m9development.ru