

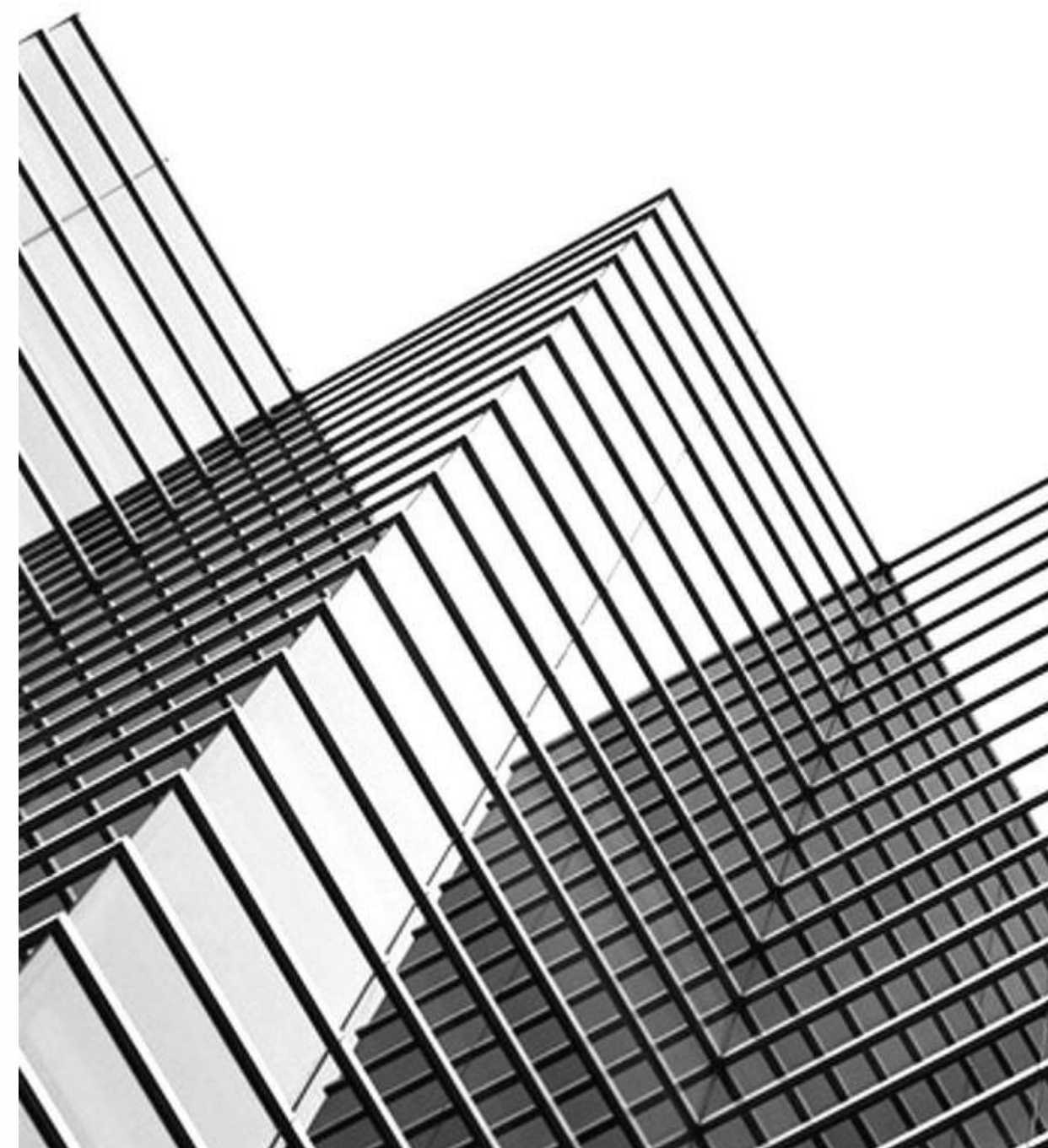
СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К СОЗДАНИЮ ПРОДАЮЩЕЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ



Валентин Корытный
Учредитель Агентства недвижимости «Дан-Инвест»
и консалтинговой компании «Дан-Ритейл»

DAN^{INVEST}

DAN^{RETAIL}!



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

Конфиденциально

ПРОДАЖА

- ОБЪЕКТ: земельный участок
- АДРЕС: г.Пермь

INVEST
DAN

RETAIL
DAN!

Конфиденциально

Компания «Дан-Ритейл» предлагает в покупку земельный участок площадью 11,5 Га.

Стоимость предложения составляет: 115 000 000 руб.

Предлагаемая структура сделки: Договор купли-продажи объекта недвижимости.

Резюме проекта представлено в Приложении к настоящему письму.

По факту Вашего ответного письма о намерениях, готовы провести переговоры и предоставить подробную презентацию объекта.

Конфиденциально.

С Уважением к Вам,
Компания «Дан-Ритейл»

DAN^{INVEST}

DAN!^{RETAIL}

Конфиденциально

РАСПОЛОЖЕНИЕ



Участок располагается в Перми, в 3 километрах от трассы E22. До Земельного участка ведет многополосная автомагистраль с качественным асфальтированным покрытием.

Выезд с участка имеет разгонные полосы. Расстояние до центра Перми 10 км.

Разворот на трассу E22 возможен на транспортном кольце у ЖК Парковый или на эстакадной развязке у ЖК Заостровка, таким же образом подъезд к участку со стороны города может быть через эстакадную развязку.



DAN INVEST

DAN! RETAIL

Конфиденциально

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

ТИП ПРОЕКТА	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ИЛИ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	1 150 сот.
РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	под строительство промышленного объекта
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ	1 МВт
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	водовод диаметром 219 МПа
ГАЗОВАЯ СЕТЬ	1,2 МПа
ТЕПЛОЭНЕРГИЯ	2,7 Гкал/час

Конфиденциально

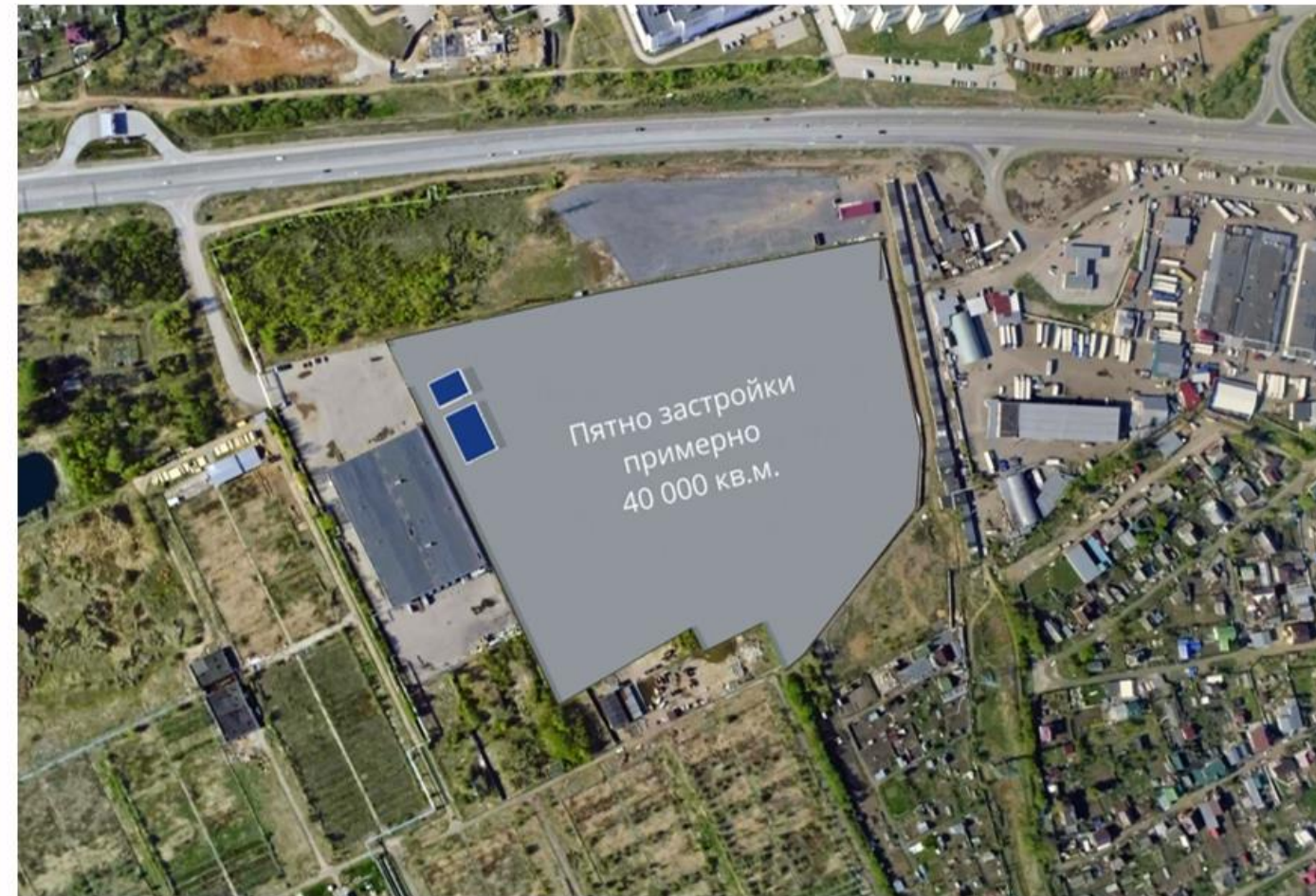
ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Участок идеально подходит для размещения логистического или распределительного центра.

Возможна организация комплекса с заездом и выездом.

При нормативе застройки в 45 – 50% площади участка для логистических сооружений класса «В» и «С», площадь застройки максимально может составить около 40 000 кв.м.

На земельном участке есть две не завершенные капитальные постройки, которые можно реконструировать под свой проект.



DAN^{INVEST}

DAN^{RETAIL}

Конфиденциально

СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ИЛИ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА



Три варианта строительства объектов

INVEST
DAN

RETAIL
DAN!

Конфиденциально

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА



- участок имеет удобное стратегическое расположение;
- достаточную площадь для размещения объемного склада и вспомогательных строений;
- расположен в непосредственной близости с хорошо развитыми объектами сопутствующей инфраструктуры.

DAN INVEST[®]

DAN! RETAIL

ИНФРАСТРУКТУРА



В связи с развитой торговой инфраструктурой, место расположения характеризуется высоким автомобильным трафиком. Рядом расположен ЖК Парковый, а так же два быстро развивающихся ЖК Медовый и Заостровка. К участку примыкает рынок со своей инфраструктурой.

INVEST
DAN

RETAIL
DAN!

ВИДЕОПРЕЗЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА

С НАНЕСЕНИЕМ МОДЕЛЕЙ БУДУЩИХ ЗДАНИЙ



10

ДОХОДНОСТЬ ДЛЯ АРЕНДНОГО БИЗНЕСА

1 502 956 ₽

АРЕНДНАЯ ДОХОДНОСТЬ В МЕСЯЦ

Арендатор	Метры	Ставка	Сумма
«ПЯТЕРОЧКА»	933,4	835,65 руб.	780 000,00 руб.
«Окружной универмаг»	410,0	650,48 руб.	266 696,00 руб.
ИП Широных	130,0	650,00 руб.	84 500,00 руб.
ИП Гасанов	535,0	650,00 руб.	347 750,00 руб.
ИП Широных (подвал)	160,0	150,00 руб.	24 000,00 руб.

Со всеми арендаторами подписаны договоры

долгосрочной аренды (от **2** до **10** лет)

12

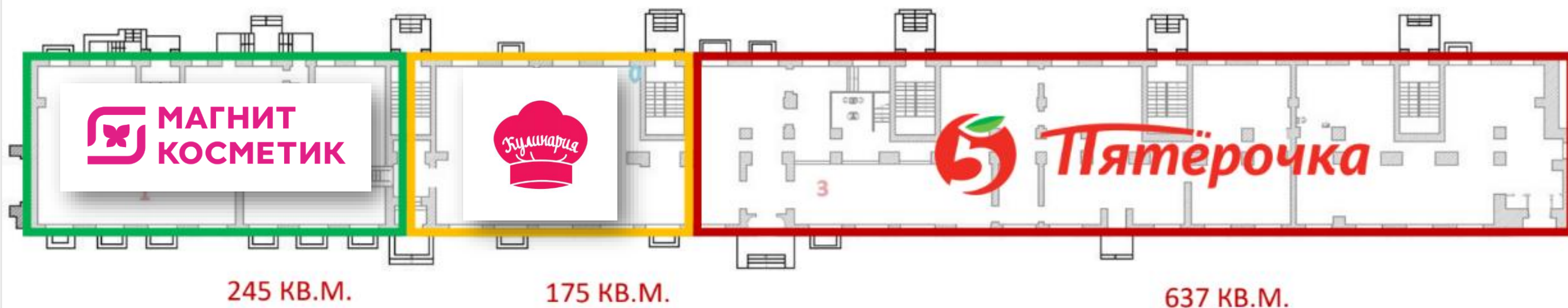
DAN^{INVEST}

DAN^{RETAIL}!!

ЗОНИРОВАНИЕ ПЛАНОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Конфиденциально

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ



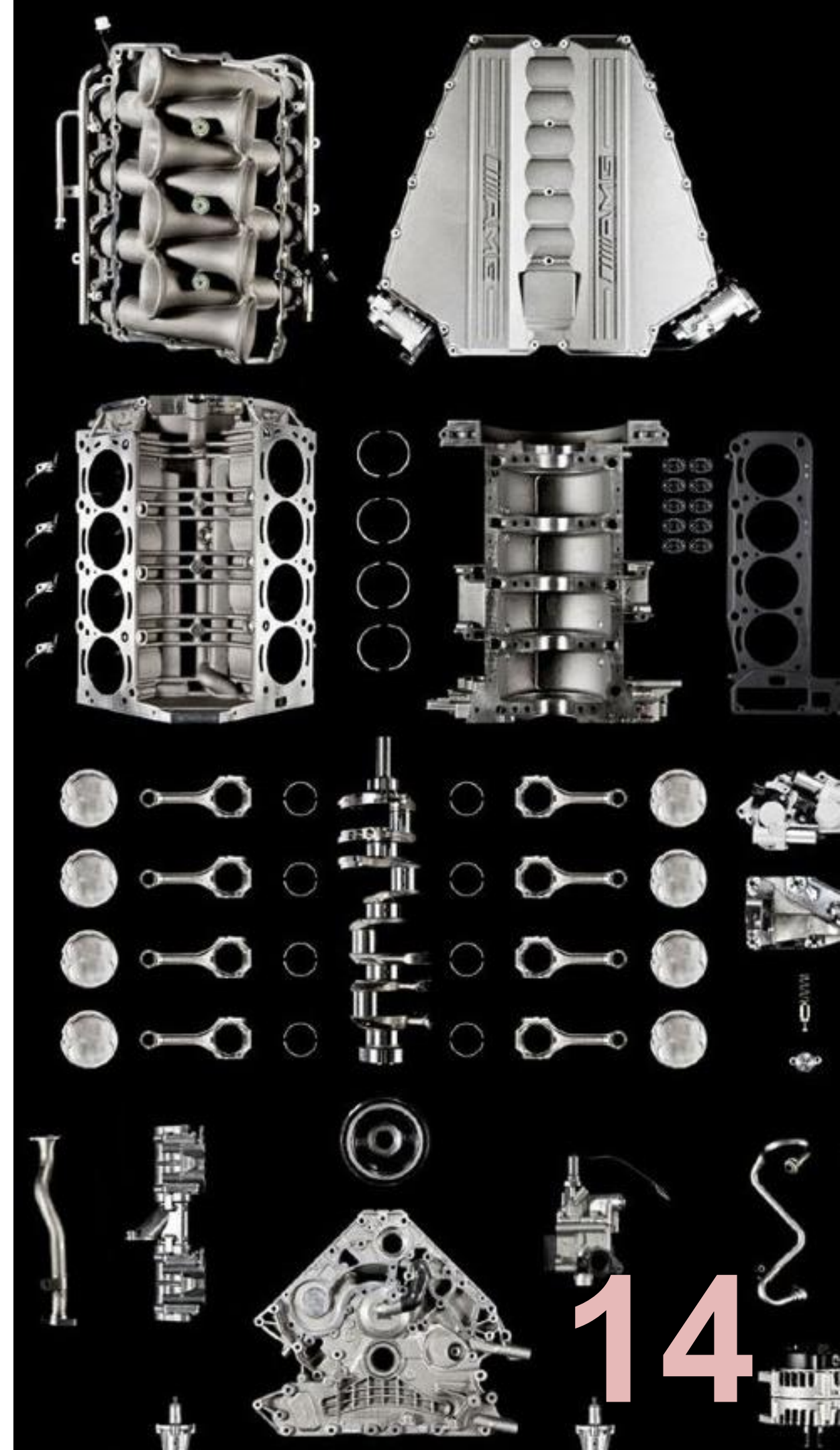
13

INVEST
DAN

RETAIL
DAN!

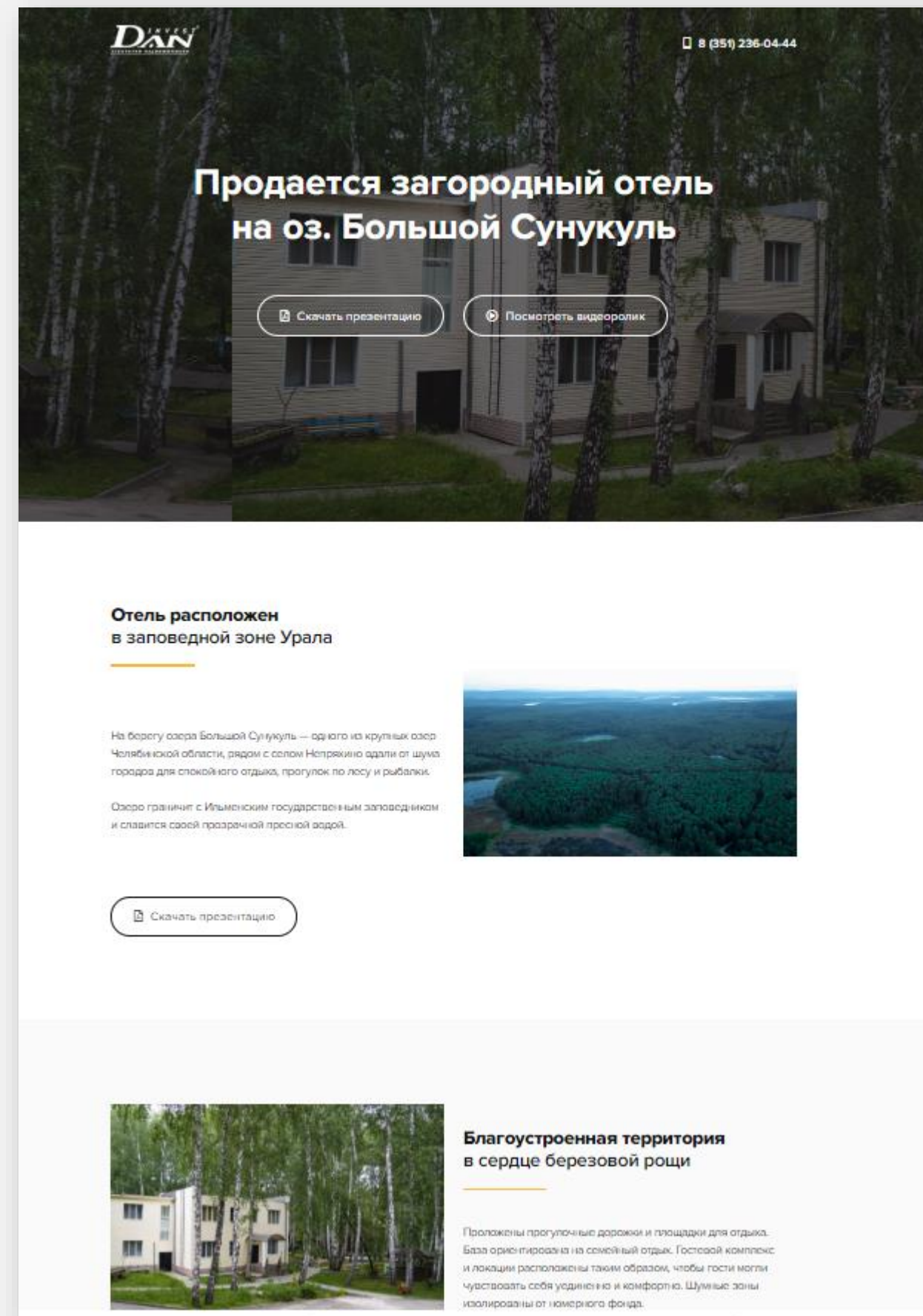
ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ

- Наличие якорных арендаторов
- Особенности инфраструктуры
- Количество полос дорожного движения
- Перспектива и ретроспектива локации
- Наличие трафикообразующих арендаторов
- Расстояние до остановок общественного транспорта
- Общая и полезная площадь
- Возможность перепланировки / увеличения эл.мощности
- и т.д.



СОЗДАНИЕ ПОСАДОЧНЫХ СТРАНИЦ

11



The screenshot shows a landing page for a real estate listing. At the top, there is a logo for 'DAN' and a phone number '(851) 236-04-44'. The main headline reads 'Продается загородный отель на оз. Большой Сунукуль'. Below the headline are two buttons: 'Скачать презентацию' and 'Посмотреть видеоролик'. The page features a large image of a two-story house in a wooded area. Below this, there is a section titled 'Отель расположен в заповедной зоне Урала' with a sub-image of a lake and forest. Further down, there is a section titled 'Благоустроенная территория в сердце березовой рощи' with a sub-image of the house and surrounding trees.

Продается загородный отель на оз. Большой Сунукуль

Скачать презентацию | Посмотреть видеоролик

Отель расположен в заповедной зоне Урала

На берегу озера Большой Сунукуль — одного из красивых озер Челябинской области, рядом с селом Непрякино одали от шума города для спокойного отдыха, прогулок по лесу и рыбалки.

Озеро граничит с Ильменским государственным заповедником и славится своей прозрачной пресной водой.

Скачать презентацию

Благоустроенная территория в сердце березовой рощи

Проложены прогулочные дорожки и площадки для отдыха. База ориентирована на семейный отдых. Гостевой комплекс и локация расположены таким образом, чтобы гости могли чувствовать себя уединенно и комфортно. Шумные зоны изолированы от номерного фонда.

В КОММЕРЧЕСКОМ ПРЕДЛОЖЕНИИ / ПРЕЗЕНТАЦИИ

ВАЖНО

Подтверждённые факты

Конкретные цифры

Понятная аналитика

Весомые аргументы

БЕЗ ВОДЫ

15

DAN^{INVEST}

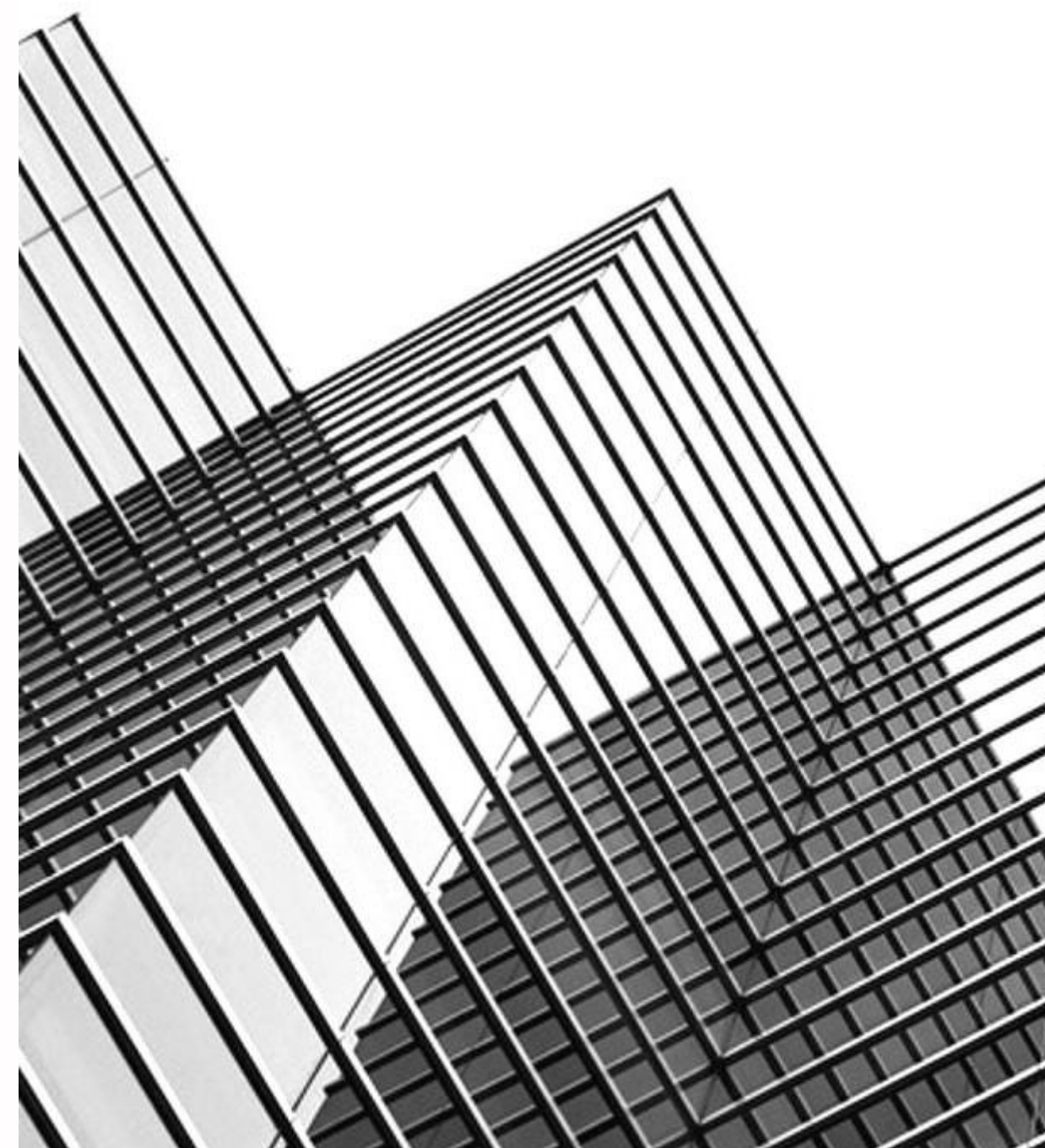
DAN^{RETAIL}!

СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ ТОРГОВО-ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ В РЕГИОНАХ.

ЧТО МОЖНО УЛУЧШИТЬ В ПРОЕКТАХ?

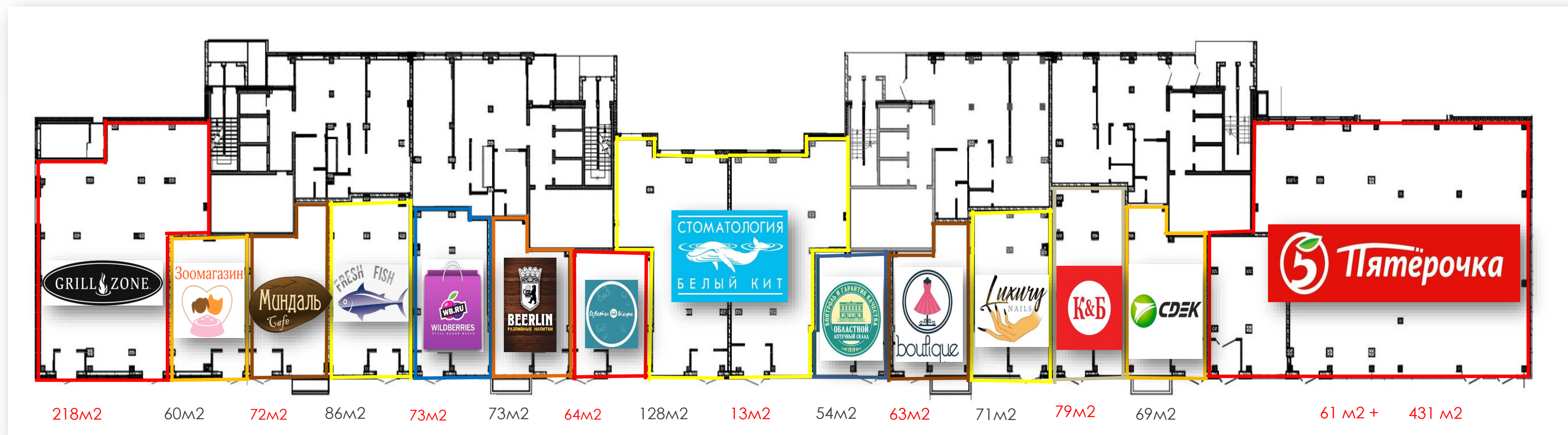


Валентин Корытный
Учредитель Агентства недвижимости «Дан-Инвест»
и консалтинговой компании «Дан-Ритейл»



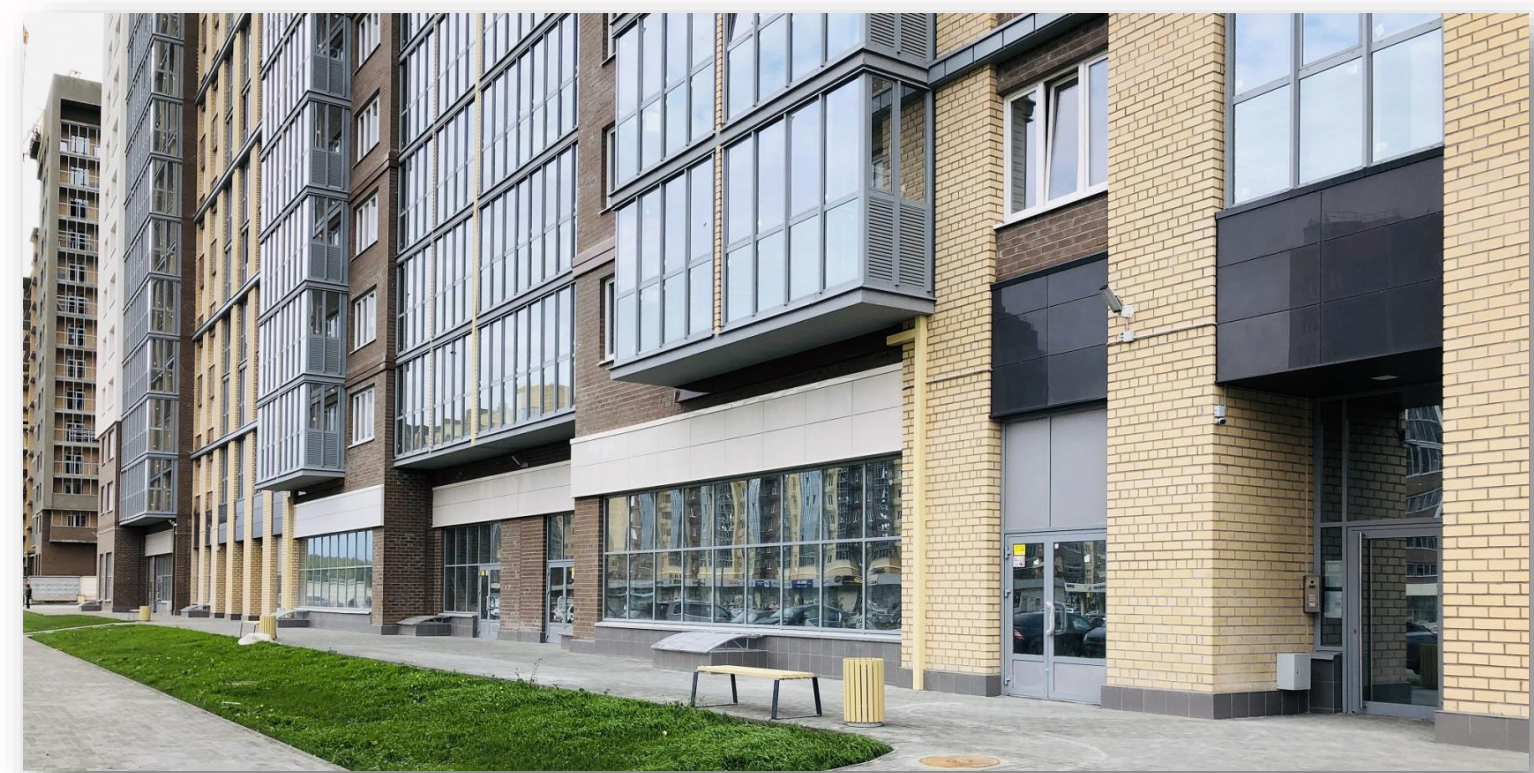
**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПОД АРЕНДАТОРОВ

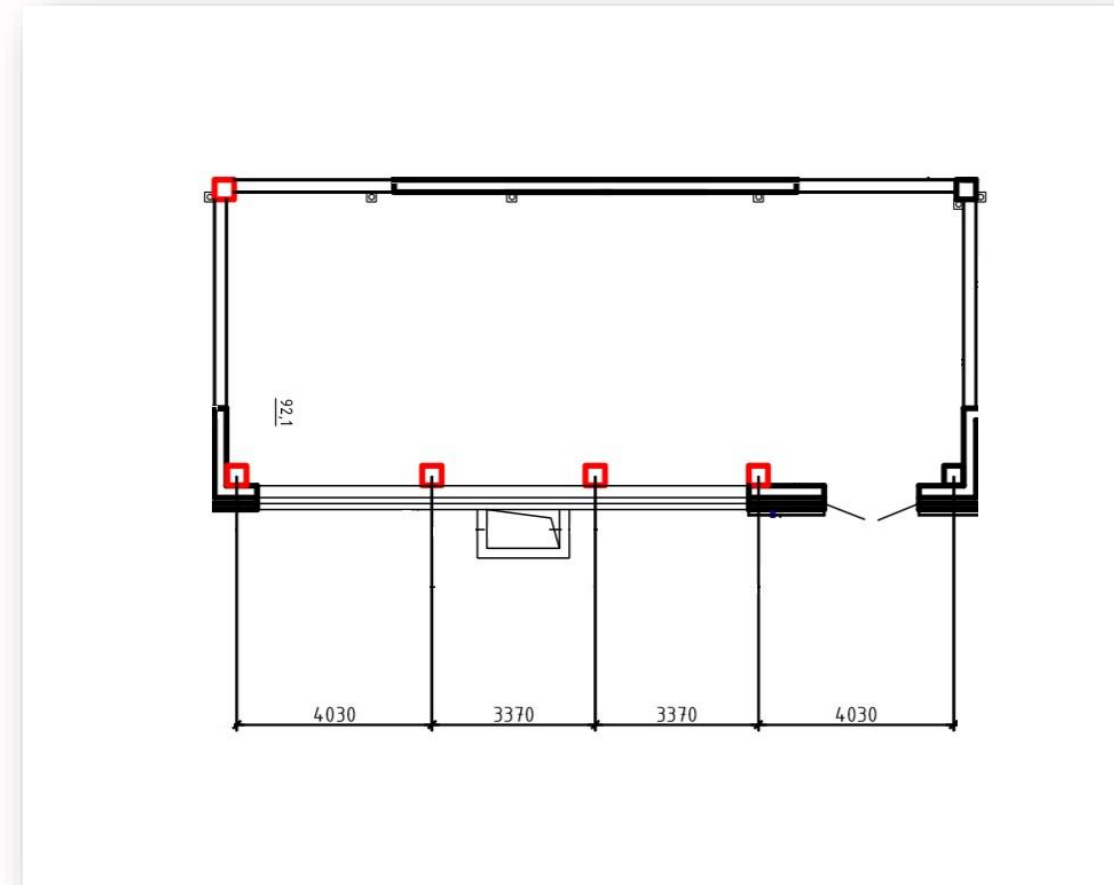


СООТВЕТСТВИЕ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ РИТЕЙЛА

- Панорамное остекление
- Рекламные возможности на фасаде
- Вместительная парковка
- Вход в помещение без ступеней и перепадов высот



СООТВЕТСТВИЕ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ РИТЕЙЛА



04

- Высота потолка не менее 3 м
- Правильная геометрическая форма плана помещения
- Отсутствие колонн

ПРОБЛЕМЫ ПАНЕЛЬНЫХ ДОМОВ

05



- Квартирная планировка, которая подходит больше для офиса, чем для торгового помещения
- Окна и балконы
- Недостаточная высота потолка
- Не всегда есть парковка
- Сложность в организации доступа в помещение

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ БРОКЕРИДЖ



06

Синергия
арендаторов



Валентин Корытный

+7-919-31-00-444

director@danretail.ru

07

DAN INVEST **DAN!** RETAIL