

Меню

Действующие объекты



ПОИСК ИНВЕСТИТОРОВ

Нежилое помещение площадью 17,8 кв.м. на первом этаже жилого дома.

Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 31, корп. 4

Цена выкупа лота 2,142 млн. руб.

Затраты на продажу объекта в состоянии как есть составит приблизительно 190 тыс. руб.

Затраты на перепродажу с учетом ремонта оцениваются – 315 тыс. руб.

Прогнозируемая цена перепродажи без ремонта на текущий момент по нашим оценкам составит 2,8 млн. руб., с ремонтом 3,2 млн. руб.

Планируемая доходность 20-24% (36-41% годовых)

Ожидаемый срок реализации проекта 3-4 мес.

Сумма привлечения от инвесторов до 50% общей суммы проекта: от 0,3 до 1,15 млн.руб.

Ждет информацию о вашем решении. Подробная презентация объекта

Написать менеджеру: @Andreista

СООБЩЕНИЕ

Выводится группа сообщений (информация об объекте + фото, пример сверху, данные, что выводить редактируются админом)

КНОПКА

РАССЧИТАТЬ МОЙ ВОЗМОЖНЫЙ ДОХОД (под каждым объектом кнопка с калькулятором доходности, которая рассчитывает доход по формуле значений из сообщения)

СООБЩЕНИЕ

Какую сумму вы хотите инвестировать (от... до...)?

(выводится запрос, клиент вводит сумму)

планируемая доходность, срок реализации

сумма инвестиций

значения от... до...

СООБЩЕНИЕ

Сумма инвестиций: клиент ввел в пред. сообщ.

Планируемая доходность составит: сумма инвестиций x план. доходность из сообщ. с объектом
В натуральном выражении: сумма инвестиций + планируемая доходность
В годовых: из сообщ. с объектом

Срок реализации: из сообщ. с объектом

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ (кнопка под сообщением в чат с менеджером)

Завершенные объекты



ПОИСК ИНВЕСТИТОРОВ

Нежилое помещение площадью 17,8 кв.м. на первом этаже жилого дома.

Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 31, корп. 4

Цена выкупа лота 2,142 млн. руб.

Затраты на продажу объекта в состоянии как есть составит приблизительно 190 тыс. руб.

Затраты на перепродажу с учетом ремонта оцениваются – 315 тыс. руб.

Прогнозируемая цена перепродажи без ремонта на текущий момент по нашим оценкам составит 2,8 млн. руб., с ремонтом 3,2 млн. руб.

Планируемая доходность 20-24% (36-41% годовых)

Ожидаемый срок реализации проекта 3-4 мес.

Сумма привлечения от инвесторов до 50% общей суммы проекта: от 0,3 до 1,15 млн.руб.

Ждет информацию о вашем решении. Подробная презентация объекта

Написать менеджеру: @Andreista

СООБЩЕНИЕ

Выводится группа сообщений (информация об объекте + фото, пример сверху, данные, что выводить редактируются админом)

КНОПКА

РАССЧИТАТЬ МОЙ ВОЗМОЖНЫЙ ДОХОД (под каждым объектом кнопка с калькулятором доходности, которая рассчитывает доход по формуле значений из сообщения)

СООБЩЕНИЕ

Какую сумму вы хотите инвестировать? (выводится запрос, клиент вводит сумму)

планируемая доходность, срок реализации

сумма инвестиций

значения от... до...

СООБЩЕНИЕ

Сумма инвестиций: клиент ввел в пред. сообщ.

Планируемая доходность составит: сумма инвестиций x план. доходность из сообщ. с объектом
В натуральном выражении: сумма инвестиций + планируемая доходность
В годовых: из сообщ. с объектом

Срок реализации: из сообщ. с объектом

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ (кнопка под сообщением в чат с менеджером)

Варианты инвестирования

Доверительное управление (ДУ)

Вы инвестируете деньги, а мы вкладываем их в выгодные сделки с теми объектами недвижимости, которые выберем сами

Преимущества ДУ

- низкий порог входа (от 300 000 рублей)
- минимальные временные затраты на оформление — в течение 1 дня
- не нужно ждать подходящую сделку, можно инвестировать в любой момент при появлении денежных средств
- стабильная доходность — отсутствуют риски затягивания сроков реализации объекта

Ограничения ДУ

- инвестор не является держателем залога
- уровень доходности ниже, чем при инвестиционном займе или приобретении объекта на инвестора

Инвестор получает:

- 16 % годовых при сумме займа от 300 т.р. до 1 млн. рублей
- 17 % годовых при сумме займа от 1 до 2,5 млн. рублей
- 18 % годовых при сумме займа от 2,5 млн. рублей

Средний доход инвестора 17% годовых

Инвестиционный займ

Мы занимаем у вас деньги. Мы привлекаем инвестиции для выкупа конкретного объекта недвижимости. Инвестор получает прибыль пропорционально вложенным средствам. Мы можем взять деньги в долг, если инвестор хочет получить гарантированную прибыль.

Условия:
Инвестор получает 50% от чистой прибыли после реализации объекта (= цена продажи объекта недвижимости – цена покупки – понесенные затраты на ремонт, ком. услуги, налоги и пр.)

Пример:

1. Цена объекта 2 млн. рублей
2. Инвестор вносит 1 млн. рублей
3. Group Investing вносит 1 млн. рублей
4. Цена продажи 3 млн. рублей
5. Прибыль 1 млн. рублей делится пропорционально вложенным средствам - по 500 тыс. рублей
6. Вычет комиссии Group Investing 50%
7. Инвестор получает 250 тыс. рублей с вложенного 1 млн. рублей

Вложенный капитал приносит прибыль от 30% годовых. Мы берем себе часть прибыли за управление средствами, а наши инвесторы получают в среднем 40% годовой доходности при их пассивном участии

Приобретение объекта на инвестора
Объект недвижимости оформляется на инвестора

В этом случае Инвестор получает право собственности на объект недвижимости, а его «доведением до ума» и реализацией занимаемся мы

Преимущества

- риски минимальны, поскольку право собственности на недвижимость зарегистрировано за Инвестором, объект приобретен по цене, ниже рыночной
- более высокая гарантия в сравнении с "доверительным управлением", "инвестиционным займом"

Ограничения

- вопросы налогообложения (уплата НДФЛ) – зависит от того, зарегистрирован ли Инвестор в качестве ИП, возможно ли уменьшение уплачиваемых налогов
- большая цена входа в сделку (от 2,5 млн рублей)

Вложенный капитал приносит прибыль от 30% годовых. Мы берем себе часть прибыли за управление средствами, а наши инвесторы получают в среднем 40% годовой доходности при их пассивном участии

КНОПКА

ПОКАЗАТЬ ДОГОВОР (кнопка под каждым сообщением)

КНОПКА

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ (кнопка под каждым сообщением отправляет в чат с менеджером)

СООБЩЕНИЕ

Присылает клиенту образец договора

ПЕРЕХОД В ЧАТ С МЕНЕДЖЕРОМ

КНОПКА

ПОКАЗАТЬ ДОГОВОР (кнопка под каждым сообщением)

КНОПКА

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ (кнопка под каждым сообщением отправляет в чат с менеджером)

СООБЩЕНИЕ

Присылает клиенту образец договора

ПЕРЕХОД В ЧАТ С МЕНЕДЖЕРОМ

КНОПКА

ПОКАЗАТЬ ДОГОВОР (кнопка под каждым сообщением)

КНОПКА

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ (кнопка под каждым сообщением отправляет в чат с менеджером)

СООБЩЕНИЕ

Присылает клиенту образец договора

ПЕРЕХОД В ЧАТ С МЕНЕДЖЕРОМ

Связаться с менеджером

ПЕРЕХОД В ЧАТ С МЕНЕДЖЕРОМ

Мои объекты

Ведите идентификатор пользователя (идентификатор пользователя присваивает менеджер при заключении сделки, за ним закрепляются действующие объекты, в которые инвестировал клиент)

(Фото объекта)

Инвестированная сумма:

Объект:

Описание:

Статус объекта:

Такого пользователя не существует, проверьте правильность идентификатора (при неверном вводе идентификатора)

Функции администратора

- Редактирование базы данных с текущими и завершенными объектами
- Вносить файлы образцов договоров
- Редактировать базу идентификаторов и информации по ним

Калькулятор (введите сумму от до)

Планируемая доходность составит %
В натуральном выражении
В годовых %

Presented with xmind