

Продажа бизнеса в Самарской области  
за 29 млн. ₹ от собственника

Станьте владельцем  
бизнеса по сдаче  
в аренду собственных  
коттеджей с прибылью  
13 000 000₹ в год

Коттеджи сдаются для свадеб, банкетов,  
юбилеев, корпоративов. Своё производство  
банкетов

# Основные показатели

Цена	29 млн. ₹
Выручка	13 996 000₹ в год
Расходы	996 тыс. ₹ в год
Прибыль	13 000 000₹ в год
Персонал	2 человека
Площадь строений	2049,1 м <sup>2</sup>
Цена за м <sup>2</sup> строений	14 000₹
Срочная продажа	

## Содержание

Станьте владельцем бизнеса по сдаче в аренду собственных коттеджей с прибылью 13 000 000₽ в год.....	1
Основные показатели.....	2
.....	2
Почему покупка бизнеса «ВКинель.ру» - хорошее вложение для 29 млн. ₽?.....	5
Солидная основа бизнеса - недвижимость в собственности.....	5
Сбережения безопасно сохранить в недвижимости.....	6
Исключительное место.....	6
Всё оборудование простое в эксплуатации.....	7
Высокая устойчивость в кризис.....	8
Отсутствует зависимость от поставщиков.....	9
Прекрасное соотношение доходности и безопасности инвестиций.....	10
Стабильный поток гостей.....	10
Один из немногих коттеджных комплексов в регионе, где можно разместить мероприятие на 120+ гостей.....	11
120 гостей могут ночевать в коттеджах одновременно.....	11
210 персон вместимость на банкеты.....	11
Низкие издержки - 996 тыс. ₽ в год.....	12
Не требуется юридическое лицо или ИП.....	12
С работой справляются двое сотрудников.....	12
Дополнительные свойства, выгоды и возможности.....	13
Продажа от собственницы.....	13
Можно расширить бизнес.....	13
Можно жить на территории комплекса.....	14
Деятельность приносит удовольствие и радость людям.....	14
32 актива продаются в составе бизнеса:.....	15
Земля в собственности 3 800 м².....	15
Коттедж Сингапур.....	16
Коттедж Ливерпуль.....	16
Коттедж Мальта.....	16
Коттедж Кипр.....	17
Апартаменты.....	17
Банкетный зал.....	17
Сауна.....	17
Русская баня.....	18
Парковка.....	18
5 беседок.....	18
3 мангальных павильона, 2 мангальные площадки.....	19
Бетонный и каменный заборы.....	19
Сад.....	19
Помещение для проживания сотрудников.....	19
Собственник Людмила Викторовна +7 927 002 57 59.....	3

Гладильная комната.....	20
Кухня для приготовления банкетов.....	20
Летняя кухня с газовой плитой.....	20
Гараж 6×4.....	20
Дополнительные активы.....	21
2 обширных погреба.....	21
Дворовый кирпичный туалет и душ.....	21
Газ во всех домах.....	21
Подвод электроэнергии.....	21
Оптоволоконный интернет.....	21
Автономное водоснабжение и канализация.....	21
Оснастка коттеджей.....	22
Уличное оборудование.....	22
Оборудование.....	23
Мебель.....	23
Раскрученные сайты, домены.....	23
Клиентская база.....	23
Почему выгоднее купить «ВКинель.ру», а не бизнес, на арендной земле?.....	24
Почему выгоднее купить «ВКинель.ру», а не бизнес, также обладающий недвижимостью в собственности?.....	25
Из чего складывается доход 13 996 000₽ в год?.....	26
Услуги.....	26
Средний доход в неделю составляет 269 154₽.....	26
Аренда домов 191 754₽ в неделю.....	27
Аренда банкетного зала 8 400₽ в неделю.....	27
Аренда сауны, бани 24 000₽ в неделю.....	27
Аренда апартаментов.....	28
Банкеты.....	28
Затраты в месяц.....	29
Зарплаты 40 000₽ в месяц.....	29
Реклама 21 000₽ в месяц.....	29
Энергоносители 15 000₽ в месяц.....	29
Бытовая химия и гигиена 2 000₽ в месяц.....	30
Прочие расходы 3 000₽ в месяц.....	30
Налоги 2 000₽ в месяц.....	30
Всего расходов 83 000₽ в месяц.....	31
в год 996 000₽.....	31

# Почему покупка бизнеса «ВКинель.ру» - хорошее вложение для 29 млн. ₽?

## Солидная основа бизнеса - недвижимость в собственности

**2 049,1 м<sup>2</sup>** площадь строений

**3 800 м<sup>2</sup>** площадь земли

Вы защищены от изменения цены аренды и не зависите  
от планов арендодателя

Вы можете по своему усмотрению перепрофилировать свой  
бизнес, например, в одном из домов сделать пансионат  
для пожилых, что может увеличить прибыль

# Сбережения безопасно сохранить в НЕДВИЖИМОСТИ

Земля и строения будут цениться всегда

Бизнес останется доходным даже если издержки вырастут в разы

Люди всегда будут праздновать свадьбы, юбилеи, выезжать на природу ВКинель.ру

В условиях непредсказуемого курса рубля и доллара, покупка недвижимости остаётся хорошим инвестиционным вложением, при этом, «ВКинель.ру» приносит существенный доход

"ВКинель.ру" находится в Самарской области, которая является одним из самых безопасных и стабильных регионов России

## Исключительное место

Удалённость от жилых домов позволяет нашему комплексу быть более привлекательным для гостей

Сразу за участком начинается заповедный лес

Озеро сразу за калиткой

150 метров до благоустроенного пляжа реки Самары

15 минут езды до Самары

# Всё оборудование простое в эксплуатации

Подробные инструкции по использованию кондиционеров, насосов, газовых котлов, музыкальных центров, телевизоров

Отлаженная технология заездов и банкетов

Чек-листы для горничной

Инструкции по обслуживанию домов

Инструкция по обслуживанию территории

Калькуляция блюд

Банкетное меню

# Высокая устойчивость в кризис

Даже в разгар пандемии наш бизнес работал на законных основаниях, так как для сдачи домов в аренду не были введены какие-либо ограничения, в отличие от гостиниц и кафе, которые были закрыты

Закрытие границ и отмена авиаперелётов повышает спрос на наши услуги, так как потребность в отдыхе остаётся

Снижение доходов населения, как не удивительно, тоже приводит к увеличению дохода "ВКинель.ру"

Многие наши гости, которые раньше могли отдыхать за границей - теперь могут себе позволить только отдых внутри страны

Спрос на услуги растёт год от года, несмотря ни на какие кризисы, благодаря государственной поддержке интересов российского туризма



# Отсутствует зависимость от поставщиков

Не требуется сырьё, оборудование, квалификация  
сотрудников

Услуги оказываются полностью на своей территории

Задействованы только два сотрудника с простыми  
хозяйственными навыками

# Прекрасное соотношение доходности и безопасности инвестиций

## Стабильный поток гостей

Гости приходят из разных источников:

- Собственная реклама в интернете
- Туристические агентства
- Постоянные клиенты

# Один из немногих коттеджных комплексов в регионе, где можно разместить мероприятие на 120+ гостей

Наши коттеджи популярны, благодаря многочисленным наработкам по удобству гостей, комфортному размещению (большое количество спальных мест), стабильной чистоте

120 гостей могут ночевать в коттеджах одновременно

Коттедж "Мальта" 29

Коттедж "Кипр" 11

Русская баня 4

Сауна 4

Дополнительные места 4

210 персон вместимость на банкеты

Коттедж "Мальта" 55

Банкетный зал 85

Коттедж "Ливерпуль" 35

Коттедж "Сингапур" 35

# Низкие издержки - 996 тыс. ₴ в год

Отсутствие арендной платы

Маленький фонд оплаты труда. Двоих постоянных сотрудников достаточно

Крайне низкие налоги

Без долгов и кредитов

## Не требуется юридическое лицо или ИП

Для деятельности по сдаче домов в краткосрочную аренду достаточно заполнения декларации по форме 3-НДФЛ один раз в год

## С работой справляются двое сотрудников

Горничная

1 горничная постоянно, +1 в высокий сезон

Техник по обслуживанию домов

На полставки

# Дополнительные свойства, выгоды и возможности

## Продажа от собственницы

Общение с собственницей без барьеров

Покупка от собственницы выходит дешевле, чем через посредников

Экономия на комиссии от агентства

## Можно расширить бизнес

На этой территории можно построить ещё дом и таунхаусы

Возможно оказание услуг кейтеринга (приготовление банкетов) не только в коттеджном комплексе, но и на других площадках региона

Можно перепрофилировать бизнес, например, открыть санаторий или пансионат для пожилых, что увеличит доходность

# Можно жить на территории комплекса

Возможно проживание на территории комплекса,  
в экологически чистом районе

Пользоваться уютными, достойными апартаментами, с двумя санузлами, джакузи, импортной мебелью

С друзьями попариться в баньке, пожарить шашлык

Близко от транспортных развязок и культурных развлечений

# Деятельность приносит удовольствие и радость людям

Собственник получает искреннюю благодарность от гостей

Приятный бизнес, потому что люди приезжают на праздник

Всё пропитано позитивом и радостным настроением!

# 32 актива продаются в составе бизнеса:

## Земля в собственности 3 800 м<sup>2</sup>

Город Кинель, Самарская область

Забором огорожено 5400 м<sup>2</sup>. Крайний участок, граничащий с лесом и водоёмом, поэтому территориальные претензии в принципе не возможны

В собственности 3 800 м<sup>2</sup>

Точное место расположения показано на странице сайта:

<https://vkinel.ru/map?from=buyer>

# Коттедж Сингапур

470,7 м<sup>2</sup>

3 этажа

10 спален

Работает с 2010

Построен специально для сдачи в аренду

# Коттедж Ливерпуль

592,9 м<sup>2</sup>

6 уровней

12 спален

Работает с 2005

Проведена реновация для посуточной аренды

# Коттедж Мальта

347,2 м<sup>2</sup>

2 этажа

9 спален

2021 год постройки

Построен специально для сдачи в аренду



# Коттедж Кипр

84,2 м<sup>2</sup>

3 номера с санузлами

1 номер с кухней

Отдельный вход

2021 год постройки

# Апартаменты

106,3 м<sup>2</sup>

2 санузла

Душевая, джакузи

Итальянская мебель

Отдельный вход

# Банкетный зал

94 м<sup>2</sup>

85 мест

# Сауна

42,3 м<sup>2</sup>

Бассейн с подогревом

# Русская баня

62,4 м<sup>2</sup>

Отдельное здание

2 комнаты отдыха

Отдельное здание

Отдельное здание

57,6 м<sup>2</sup>

Газифицировано, как и все другие дома

Используется под склад

# Парковка

371,3 м<sup>2</sup>

Покрытие: железобетонные плиты

Дополнительная парковка за территорией 500 м<sup>2</sup>

Общая площадь парковок 871 м<sup>2</sup>

## 5 беседок

141,1 м<sup>2</sup> площадь всех беседок

Своя беседка есть возле каждого коттеджа, банкетного зала

## 3 мангальных павильона,

## 2 мангальные площадки

50,4 м<sup>2</sup> площадь трёх мангальных павильонов

Проведено электричество

## Бетонный и каменный заборы

Забор с элементамиковки

Четверо въездных ворот

## Сад

Взрослые плодовые деревья

Цветы

Газоны

Ягодники

# Помещение для проживания сотрудников

20 м<sup>2</sup>

Душ

Туалет

Кухня

# Гладильная комната

Парогенератор

# Кухня для приготовления банкетов

# Летняя кухня с газовой плитой

# Гараж 6×4

Отапливаемый

# Дополнительные активы

2 обширных погреба

Дворовый кирпичный туалет и душ

Газ во всех домах

Подвод электроэнергии

3 фазы, 380V

Оптоволоконный интернет

Wi-Fi на всей территории

3 мощных роутера

Автономное водоснабжение и канализация

3 колодца

Септик

Глубинные насосы

## Оснастка коттеджей

Котлы газовые 4 шт.

Водонагреватели 6 шт.

Холодильники 8 шт.

Телевизоры 10 шт.

Камин действующий

Музыкальные центры 5 шт.

Кондиционеры 5 шт. (DAIKIN R410A 2 шт.)

Посуда для банкетов и в коттеджах

Постельное бельё 150 комплектов

## Уличное оборудование

Газонокосилки 2 шт.

Снегоуборщик

Комбайн для вспашки

Kärcher для быстрого мытья территории и беседок

Генератор электроэнергии бензиновый

## Оборудование

Профессиональный парогенератор с утюгом

Стиральные машины профессиональные 2 шт.

Богатый набор инструментов: дрели, шлифмашины, электролобзики, сварочный аппарат

Кухонное оборудование (шкафы для запекания, газовые плиты, посудомоечная машина и т.д.)

## Мебель

36 двуспальных кроватей

10 односпальных кроватей

10 диванов

200 Стульев

25 Столов

30 Скамеек

## Раскрученные сайты, домены

Сайт для гостей [VKinel.ru/?from=buyer](http://VKinel.ru/?from=buyer)

## Клиентская база

Посмотрите видео с собственницей

# Почему выгоднее купить «ВКинель.ру», а не бизнес, на арендной земле?

Сравнение «ВКинель.ру» и бизнеса на арендной земле	ВКинель.ру	Бизнес, арендующий землю
Когда вы делаете улучшения в бизнесе	Улучшения увеличивают стоимость вашего бизнеса	Вы обогащаете арендодателя, делая его землю привлекательнее
Когда дела идут хорошо в бизнесе	Вся прибыль достаётся вам	Арендодатель может повысить арендную плату
Когда очень хорошо идут дела в бизнесе	Вся прибыль достаётся вам	Арендодатель может сам захотеть заняться этим бизнесом на раскрученном вами месте
Даже если плохо пойдут дела	Ваши расходы низкие, можно репрофилировать бизнес, можно продать активы по-отдельности	Всё равно платите за аренду
<b>Итого</b>	Вы - счастливый обладатель недвижимости	Вы можете столкнуться со стрессами, сменой адреса, непредсказуемыми затратами и другими проблемами



# Почему выгоднее купить «ВКинель.ру», а не бизнес, также обладающий недвижимостью в собственности?

Сравнение «ВКинель.ру» и бизнеса на своей земле	ВКинель.ру	Бизнес, также обладающий недвижимостью в собственности
Уровень технологий	Кровати, столы, стулья, тарелки	Сложные дорогие станки, инструменты, приборы, скоропортящиеся запасы
Персонал	Горничная и рабочий	Требуется много квалифицированного высокооплачиваемого персонала, со специальным образованием. Дефицит нужных специалистов на рынке труда
Затраты времени собственника	1-2 часа в неделю достаточно	минимум 40 часов в неделю, как правило
Что произойдёт с бизнесом в случае увеличения расходов, например в 10 раз?	«ВКинель.ру» останется прибыльным за счёт низких издержек. Доходы существенно больше расходов.	Будет в глубоком убытке, обанкротится
Возможно ли комфортабельное проживание собственника на территории	В комплексе для проживания есть достойные апартаменты. «ВКинель.ру» находится в экологически чистом районе.	Нет. Обычно это не солидно и не возможно
Приятные бонусы для собственника	Своя баня, сауна, бассейн. Есть где отмечать свои праздники	Отсутствуют у большинства других предложений

# Из чего складывается доход 13 996 000₽ в год?

## Услуги

1. Аренда домов
2. Аренда сауны и бани
3. Аренда банкетного зала
4. Банкеты

Средний доход в неделю  
составляет 269 154₽

Все доходы указаны за неделю, так как арендный бизнес живёт в недельном цикле

# Аренда домов 191 754₽ в неделю

4 дома сдаются в аренду

28 суток - теоретическая максимальная заполненность домов в неделю

28 суток = 4 дома × 7 дней в неделю

14 000₽ - Средняя цена аренды одного дома в сутки

В среднем дома заполнены 49% времени

Доход от аренды домов составляет:

$191\,754\text{₽} = 14\,000\text{₽} \times 7 \text{ дней} \times 4 \text{ дома} \times 49\%$

Свободно около 51% от возможной заполняемости домов

# Аренда банкетного зала 8 400₽ в неделю

Банкетный зал сдаётся примерно 3 раза в месяц по 12 000₽

Свободно около 90% от возможной заполняемости банкетного зала

# Аренда сауны, бани 24 000₽ в неделю

4 посещения сауны по 3 000₽

4 посещения бани по 3 000₽

# Аренда апартаментов

В комплексе есть апартаменты для проживания, способные приносить дополнительно около 10 000₽ в сутки. на момент написания этих строк, в апартаментах проживают хозяева комплекса.

## Банкеты

Доход от среднего банкета 68 000₽

Расход на средний банкет 23 000₽:

Стоимость продуктов и оплата приглашённому повару-помощнику

Чистая прибыль от банкетов 45 000₽

Один банкет в неделю

40 гостей примерно на банкете

1 700₽ средний чек на персону

Чистая прибыль от банкетов 45 000₽

# Затраты в месяц

Все расходы указаны за месяц

## Зарплаты 40 000₽ в месяц

Горничная

25 000₽

Техник по обслуживанию домов

15 000₽

## Реклама 21 000₽ в месяц

## Энергоносители 15 000₽ в месяц

Электричество 4 000₽

Газ 11 000₽

Бытовая химия и гигиена 2 000₽ в месяц

Прочие расходы 3 000₽ в месяц

Налоги 2 000₽ в месяц

**Всего расходов 83 000₽ в месяц**

**в год 996 000₽**

# 13 000 000₽ Прибыль в год

[kupi.vkinel.ru/?from=tablitsa-dohoda](http://kupi.vkinel.ru/?from=tablitsa-dohoda)

## 13 996 000₽ Доход в год

### 269 154₽ Доход в неделю:

191 754₽ Аренда домов, еженедельный доход

4 Количество домов

14 000₽ Цена аренды дома в сутки средняя

49% Занятость в % (от 0 до 100), сколько процентов времени дом сдан гостям

8 400₽ Аренда банкетного зала, еженедельный доход

12 000₽ Средняя цена аренды

10% Занятость в % (от 0 до 100), сколько процентов времени банкетный зал сдан гостям

24 000₽ Аренда бани или сауны, еженедельный доход

3 000₽ Средняя цена аренды

8 Количество сдач в неделю

0₽ Аренда апартаментов

10 000₽ Средняя цена аренды в сутки

0% Занятость в % (от 0 до 100), сколько процентов времени объект сдан гостям

45 000₽ Банкеты, чистая прибыль в неделю

1 Банкеты в неделю

68 000₽ Доход от среднего банкета

23 000₽ Расход на средний банкет

45 000₽ Чистая прибыль от банкетов

*Спросите Людмилу Викторовну, почему по аренде доход и расход считает отдельно, а по банкетам - сразу считается прибыль?*

## 996 000₽ Расход в год

### 83 000₽ Расход в месяц

21 000₽ Реклама

40 000₽ Зарплаты

25 000 Горничная

15 000 Техник по обслуживанию домов

15 000₽ Энергоносители

4 000 Электричество

11 000 Газ

2 000₽ Бытовая химия и гигиена

2 000₽ Налоги

3 000₽ Прочие расходы