

АРКА



— с 2019 года за нашей спиной более 100
реализованных проектов.



РОСТИСЛАВ БЫЧЕНКОВ

- серийный предприниматель, инвестор
- Основатель компании ROSTSTROY.
(реконструкция и кап.ремонт
коммерческих объектов)
- 6 лет занимаюсь ремонтными работами
- с 2022г открыл направление флипинг
- успешно отремонтировал и продал 10
квартир
- имею опыт работы за рубежом (ТУРЦИЯ)



АНДРЕЙ САФРОНОВ

- предприниматель и инвестор
- основатель компании Net Asset специализирующейся на доверительном управлении недвижимостью в Сочи.
- 2022г открыл направления филипинга квартир
- успешная реализация более 40 проектов с доходностью свыше 40% годовых



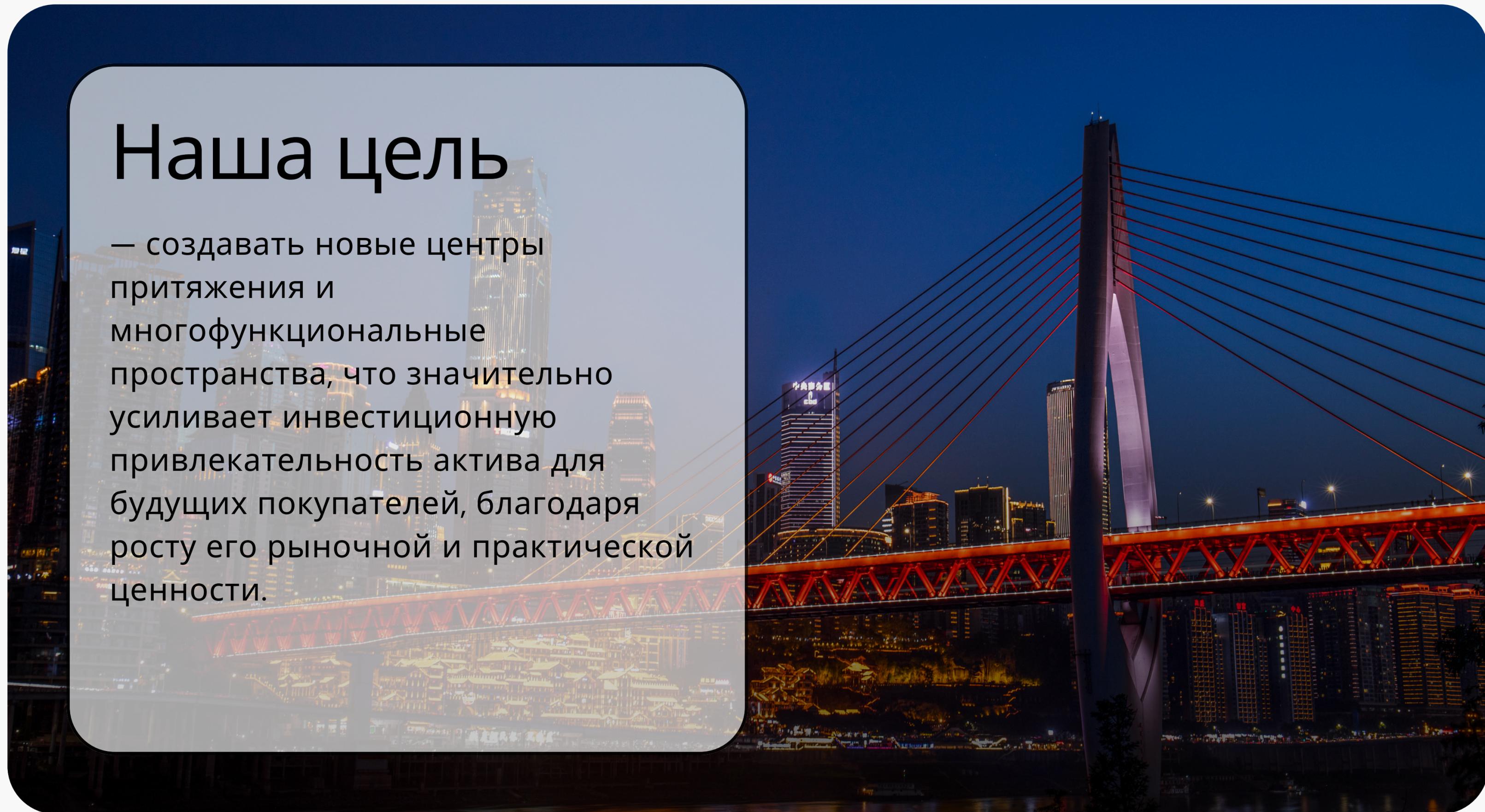


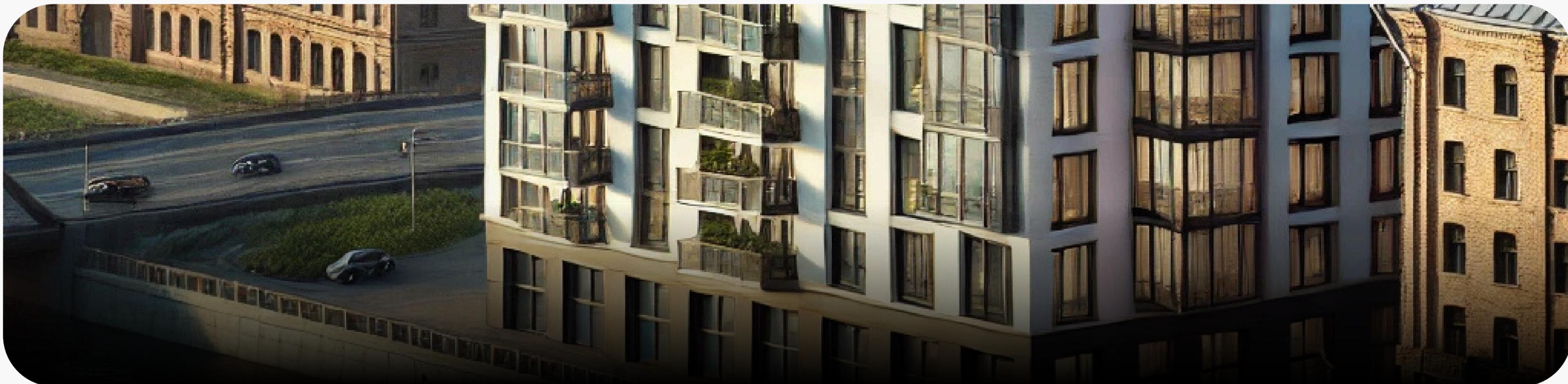
Компания ARKA

Объединяя опыт, мы создаем Готовый Арендный Бизнес в сфере коммерческой недвижимости.

Наша цель

— создавать новые центры притяжения и многофункциональные пространства, что значительно усиливает инвестиционную привлекательность актива для будущих покупателей, благодаря росту его рыночной и практической ценности.





Бизнес модель

1

Анализ объекта

2

Разработка
концепции

3

Привлечение
инвесторов/
финансирование

4

Реновация/
капитальный
ремонт

5

Продажа/
аренда/
эксплуатация

Проект для инвестирования

Линейная, 86

Нежилое помещение площадью 533 кв.м., расположенное в жилом доме.

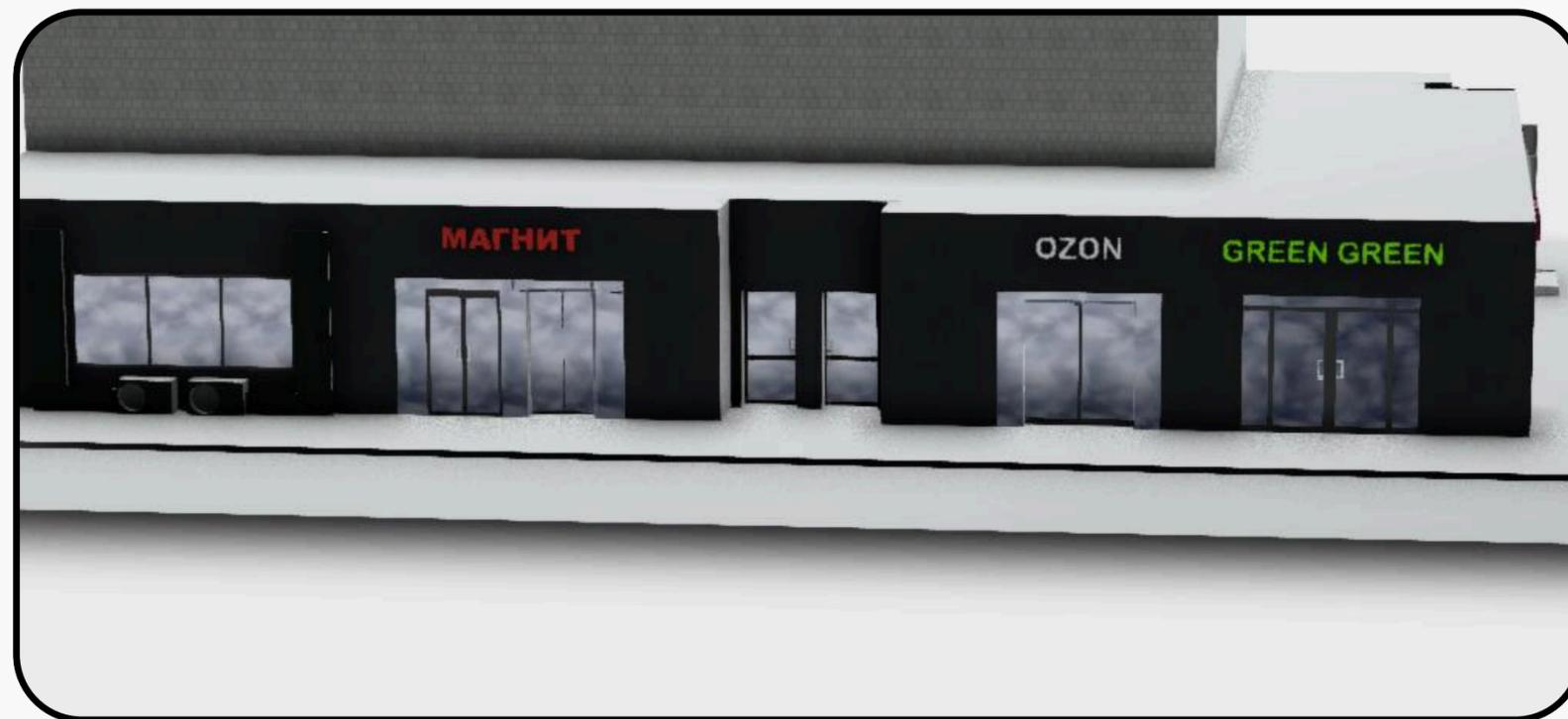
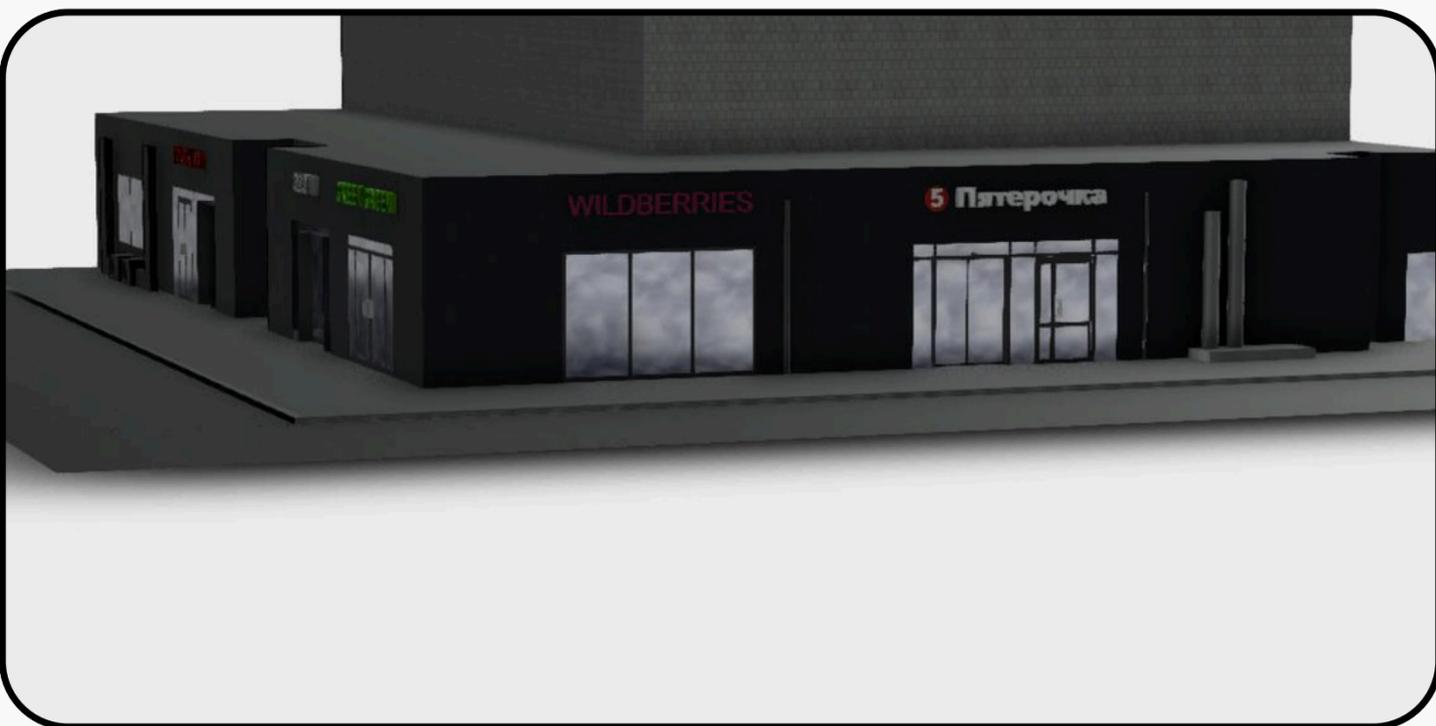
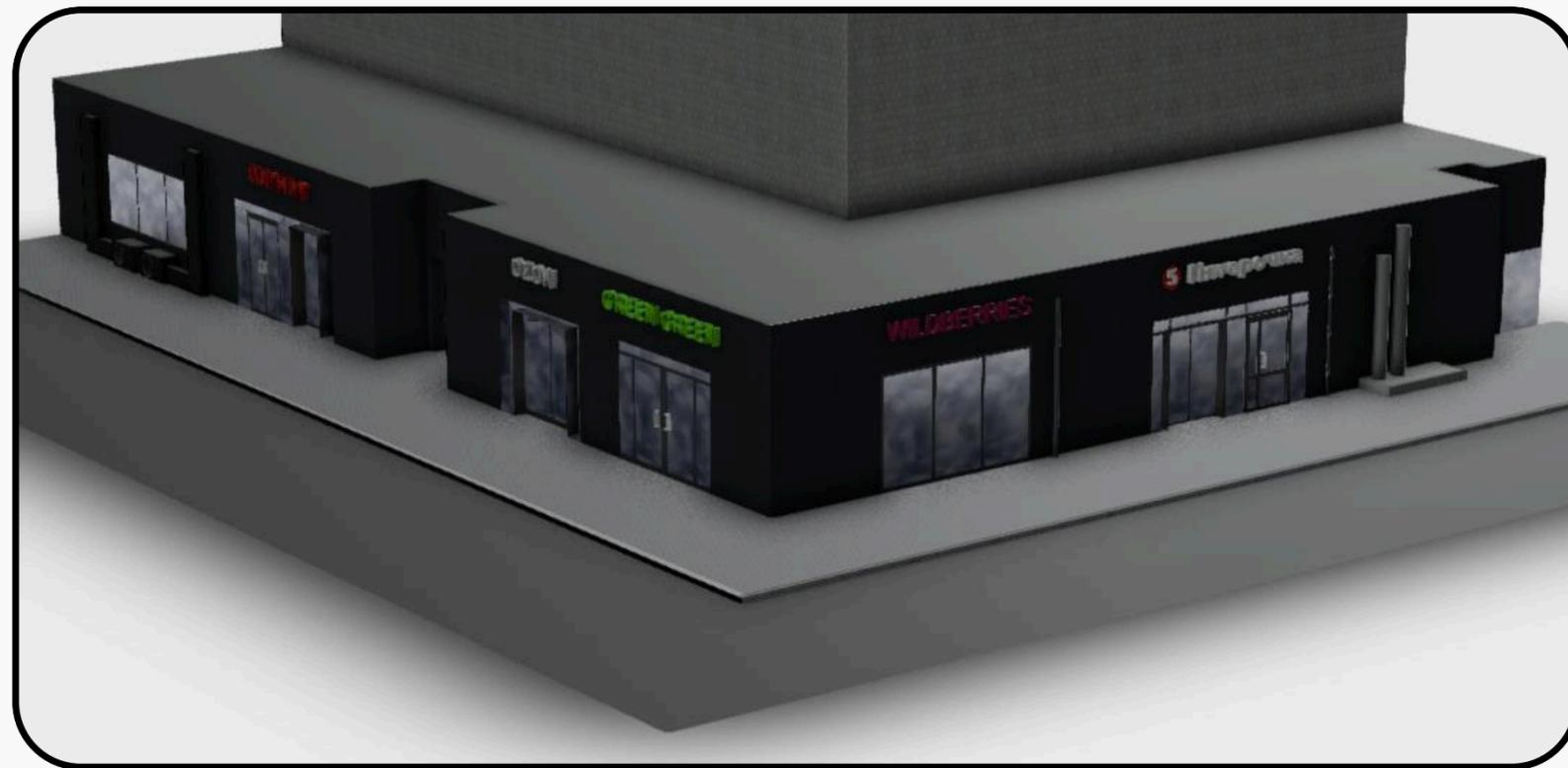


Почему выбран проект?

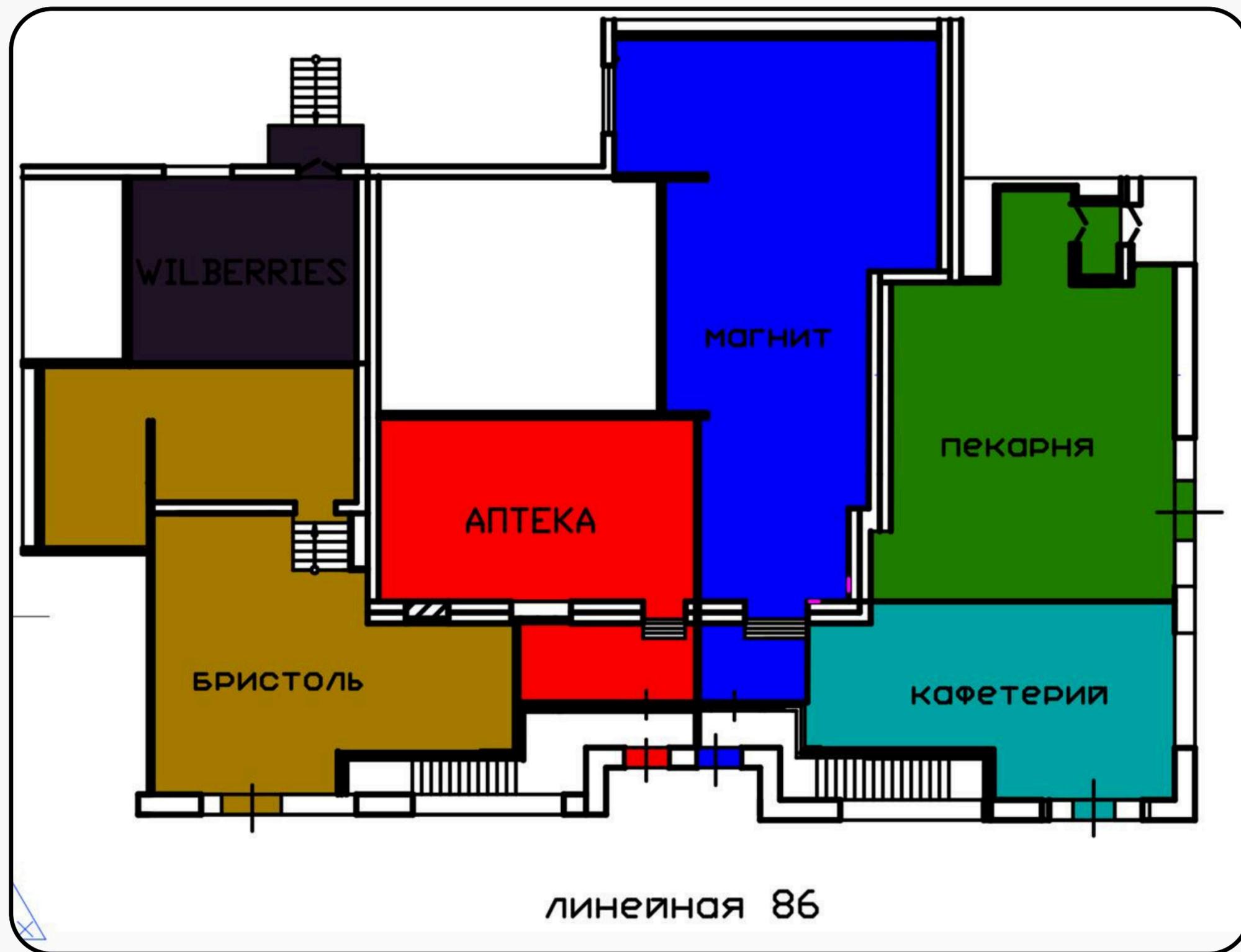
- Большой пешеходный трафик.
- Первая линия.
- Удобная парковка.
- Недостаток ретейла на большой жилой массив.
- Недооценённый объект ввиду морально устаревшего фасада.
- Перспектива разделение помещений и добавление входных групп.

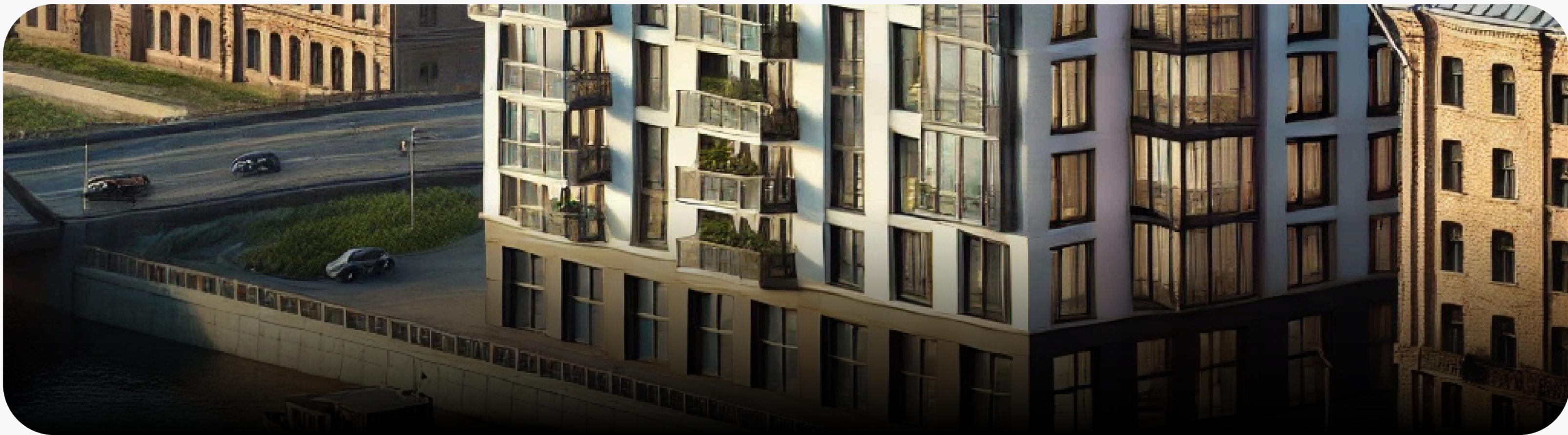


Пример реализации:



Планировка





Условия инвестирования

Старт от 1 000 000 ₹

Инструмент инвестирования – целевой займ

Целевой займ

— это заем, предоставляемый для конкретного проекта, с контролем его использования и обеспечением возврата.

В нашем случае средства направляются на покупку и развитие коммерческой недвижимости, что снижает риски и обеспечивает прозрачность инвестиций.



Как работает целевой займ?

- Инвестор предоставляет заемные средства для покупки и развития объекта.
- Недвижимость сдается в аренду или продается после роста ее стоимости.
- Инвестор получает часть прибыли по условиям договора.

Прозрачность: Расчеты и выплаты ведутся по договору. Финансовые потоки прозрачны, инвестор контролирует использование средств.

Инвестиции распределяются на:

- **Покупка недвижимости** – инвестиции направляются на приобретение коммерческого объекта.
- **Фонд на ремонт и развитие** – средства используются для реновации, эксплуатации и улучшения объекта.
- **Организационные расходы** – покрывают услуги третьих лиц осуществляющих организацию проекта и расходы необходимые для организации.



Как инвестор получает доход?

Доход от аренды

- ✓ Объект сдается в аренду – инвестор получает процент от арендных платежей.
- ✓ После вычета расходов доход распределяется между участниками пропорционально их долям и сроку участия

Доход от продажи

- ✓ При продаже объекта прибыль делится между инвесторами пропорционально их долям и сроку участия
- ✓ Инвестор получает сумму займа + свою долю прибыли.

Если объект не продан за 3 года

- ✓ Возможность продления участия.
- ✓ Получение доли в недвижимости.
- ✓ Компенсация по ставке ЦБ (по условиям договора).

Возможность выкупа ГАБ по выгодной

Расчет доходности проекта

Линейная, 86

Стоимость проекта **51 679 349 ₺**

Ваши вложения (инвестора)

Срок проекта, дн. **365**

Сумма инвестиции: **1 000 000 ₺**

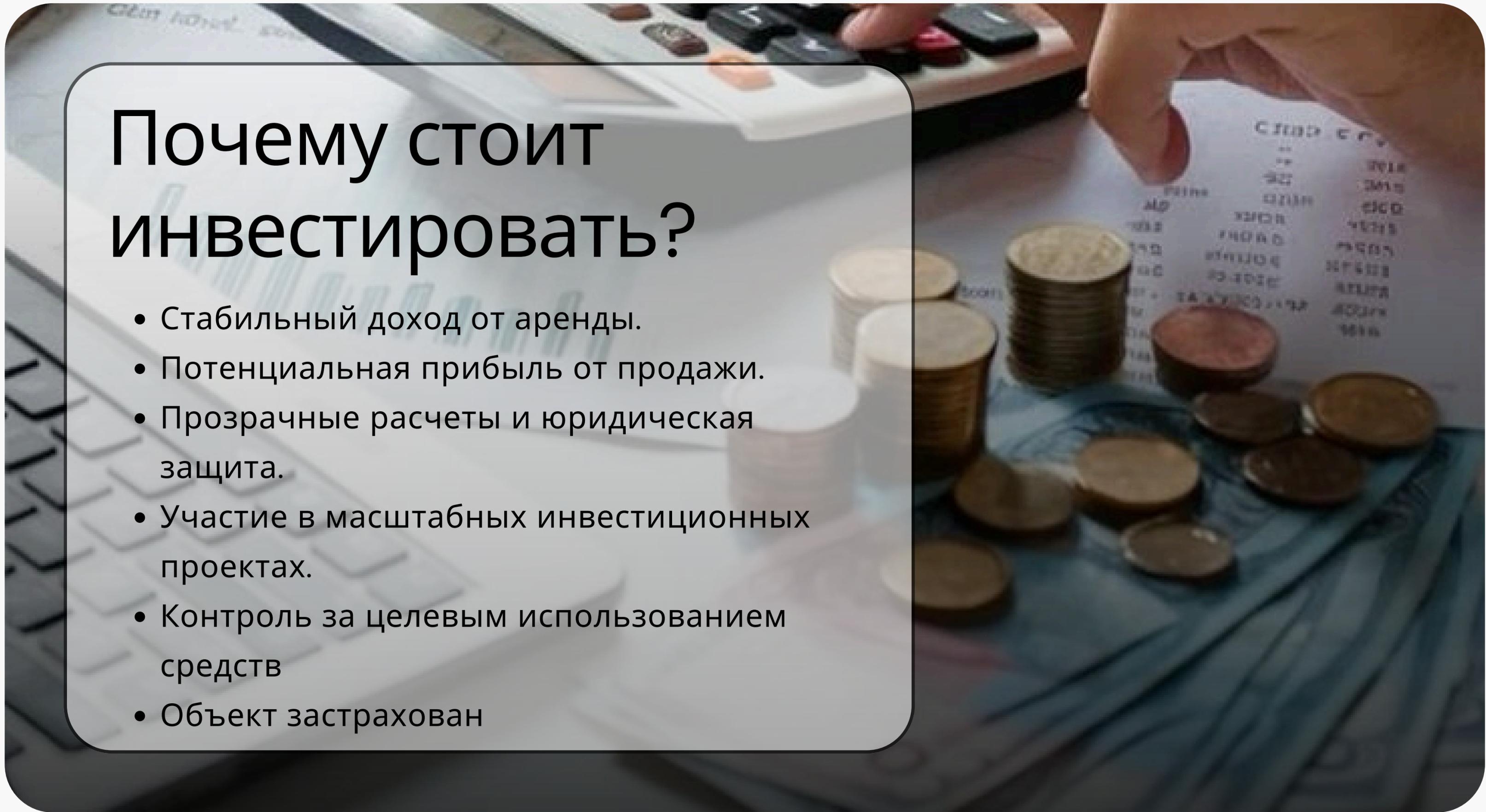
Продажа объекта/плановый доход

Сценарий	Цена продажи
Максимальный	103 500 000 ₺
Средний	90 610 000 ₺
Минимальный	79 961 080 ₺

Годовая доходность инвестора/ прирост капитала	
47,89%	478 900 ₺
35,92%	359 200 ₺
26,03%	260 300 ₺

Почему стоит инвестировать?

- Стабильный доход от аренды.
- Потенциальная прибыль от продажи.
- Прозрачные расчеты и юридическая защита.
- Участие в масштабных инвестиционных проектах.
- Контроль за целевым использованием средств
- Объект застрахован



АРКА

Связаться с нами:

 8 962 886 68 88 — Андрей

 8 903 987 29 99 — Ростислав