

**Инвестиционный проект
Дачный поселок
«Пушкинские дачи»**

**Продажа участков без
подряда
14 га**

Москва, декабрь, 2020 г.

**Адрес объекта: Псковская область,
Пушкиногорский район, ГП
«Пушкиногорье», западнее д. Шаробыки**



Содержание

- **Описание проекта**
- **Общие сведения**
- **Резюме инвестиционного проекта**
- **Инвестиционная привлекательность проекта**
- **Место расположения объекта**
- **Расстояние до крупных городов**
- **Транспортная доступность**
- **Окружение**
- **Технико-экономические показатели проекта**
- **Состояние участка**
- **Затраты проекта**
- **Структура инвестиций**
- **Структура доходной части**
- **План-график реализации проекта**
- **Рентабельность**
- **Безопасность инвестиций**

Описание проекта

Межевание землеотвода общей площадью 14 га, расположенного в Пушкиногорском районе Псковской области, и продажа участков земли ЛПХ без подряда.

Поселок предусматривает ограждение периметра, КПП и охрану, электроснабжение, дороги ПГС, благоустройство территории. Водоснабжение и канализация индивидуальные.

Дачный поселок «Пушкинские дачи»



Общие сведения об объекте

**Общая площадь
участка
– 14 га**

**Кадастровые
номера участков
60:20:1100101:98;
67**

**Кадастровая
стоимость
участков:
146 000 руб.**

**ВРИ: ЛПХ
Обременения
отсутствуют**

Резюме инвестиционного проекта

Покупка земли – 15 000 тыс. руб.

**Затраты на организацию проекта
– 25 300 тыс. руб.**

Выручка - 69 000 тыс. руб.

Горизонт планирования – 4 года

Окупаемость – 2,5 года

Прибыль – 28 655 тыс. руб.

Рентабельность от затрат – 71 %

Рентабельность вложений инвестора – 99%

Инвестиционная привлекательность проекта



Местоположение: расстояние до туристических объектов Пушкиногорья

Усадьба
Тригорское

• **0,6 км**

Музей-
заповедник
«Михайловское»

• **2,5 км**

Место расположения



Расстояние до крупных городов

ПСКОВ

• **110 км**

В. НОВГОРОД

• **300 км**

Москва

• **600 км**

Санкт-Петербург

• **400 км**

**Транспортная доступность:
Участок примыкает к автомобильной
дороге, ведущей в Тригорский парк**



Окружение

Границы

Участки других
собственников

Автодорога

Лесополоса

Нас. пункты, водоемы

Дер. Шаробыки – 250 м

Река Сороть – 1 км

Озеро Шаробыки – 1 км

ПГТ Пушкинские горы – 4 км
(Инфраструктура)

Технико-экономические показатели проекта

**Общая площадь участка
- 14 га**

Площадь на продажу	Зоны общего пользова- ния	Площадь инд. участков	Кол-во инд. участков	Дороги	Дорожное полотно
1090 сот.	30 сот.	10 соток	109 шт.	280 сот.	14 000 м2


Состояние участка



Затраты проекта



- Покупка участка – 15 000 тыс. руб.

- 
- Проект, межевание, охрана, продажи, налоги и пр. – 10 000 тыс. руб.
 - Инженерная подготовка территории, благоустройство, ограждение – 15 300 тыс. руб.

- 
- Налог на землю (2019 год) – 146 руб.
 - Вложения до начала продаж – 29 000 тыс. руб.



- **ИТОГО: 40 300 тыс. руб.**

Структура инвестиций до начала поступлений с продаж

ИТОГО: 29 млн. руб.



Структура доходной части

Средняя стоимость сотки земли (всего 1090 соток)

55 тыс. руб.

Средняя цена продажи участка 10 соток

550 тыс. руб.

Дополнительные доходы от подряда на дома, септики

от 10 до 250 тыс. руб. /уч.

Доход - 69 000 тыс. руб.

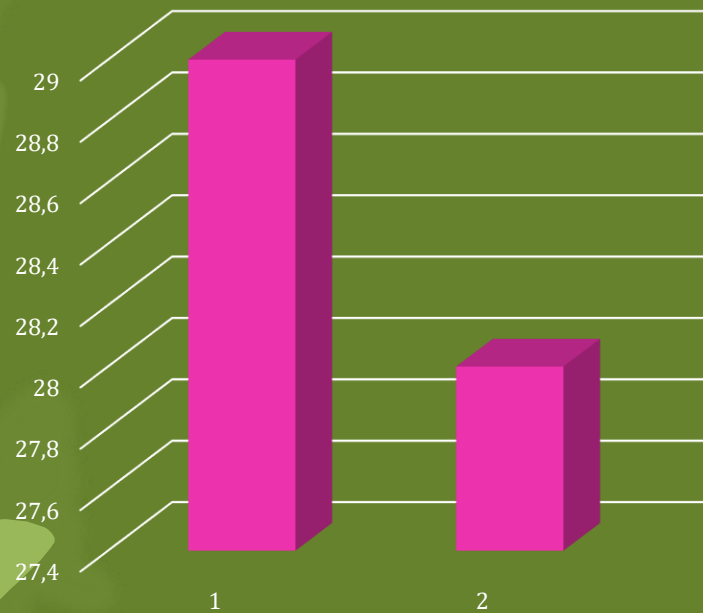
Прибыль - 28 655 тыс. руб.

Структура доходной части

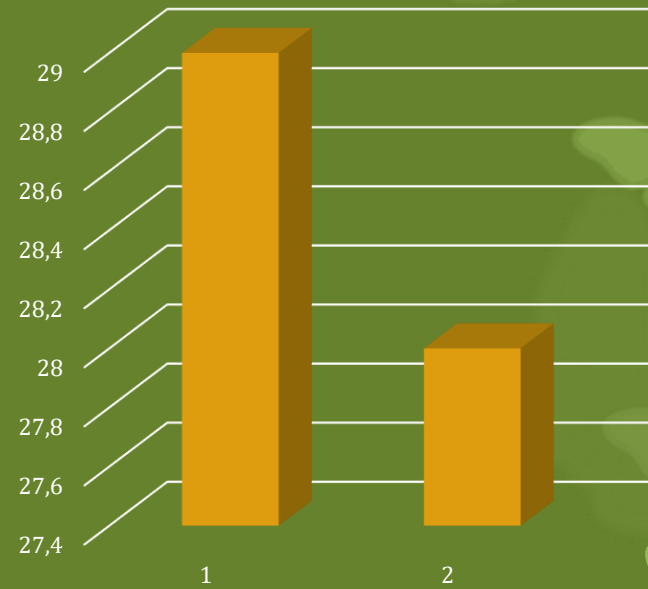
Статья дохода	Кол-во	Выручка (тыс. Руб.)
Продажа участков	109	60 000
Комиссия от строительства домов	30	7 500
Комиссия от продажи септиков	60	600
Прочие услуги	-	900
ИТОГО		69 000

Рентабельность проекта

От затрат – **71%**



От вложений инвестора - **99%**



Безопасность инвестиций

- **юридическая чистота сделки;**
- **выгодное расположение объекта;**
- **хорошая транспортная доступность;**
- **экологически чистая зона;**
- **благоприятная конкурентная среда;**
- **быстрая окупаемость инвестиций;**
- **конкурентоспособность продукта;**
- **дополнительные источники доходов.**

Контакты

Григорьева Наталья

8-921-956-02-23