

Торговый дом с рыночной торговлей «Изобилие»



Основные характеристики проекта

Месторасположение проекта

Участок площадью 4 337 кв.м (1 га) выделен в 2017 г. в аренду на 3 года, с возможностью последующей долгосрочной аренды по окончании строительства, на сегодняшний день документы на продление арендного участка уже отправлены в соответствующие органы на согласование. Расположен по адресу: Краснодарский край, станица Динская, ул. Ульянова, 163А.

Транспортная доступность

Участок имеет хорошую транспортную доступность и возможность принимать на свою территорию легковой и грузовой транспорт, с весовым ограничением 40 тонн. Участок находится на северо-западе станицы, в районе Центральной районной больницы, непосредственно примыкает к трассе соединяющей ст. Динскую и ст. Пластуновскую. От трассы Динская – М4 Дон 1 км. Имеется автобусное сообщение с центром Динской и автобусная остановка в шаговой доступности от рынка. В 500 метрах от комплекса заканчивается строительство не большого микрорайоны «Белые росы», который даст нам и предпринимателям хорогию пропускную способность и желание предпринимателей иметь точку на нашем рынке.

Ниже схематично представлена зона непосредственной доступности и позиционирование рынка на местности

Инвестиционная программа и социальная политика

Инвестиционная программа «Проекта» направлена на строительство и эксплуатацию современного торгового комплекса в станице Динской Краснодарского края. Данный торговый комплекс станет новым шагом в развитии социальной инфраструктуры станицы, предоставляющим населению, проживающему в радиусе 2-15 км свежие, качественные продукты по доступным ценам в круглогодичном режиме работы.

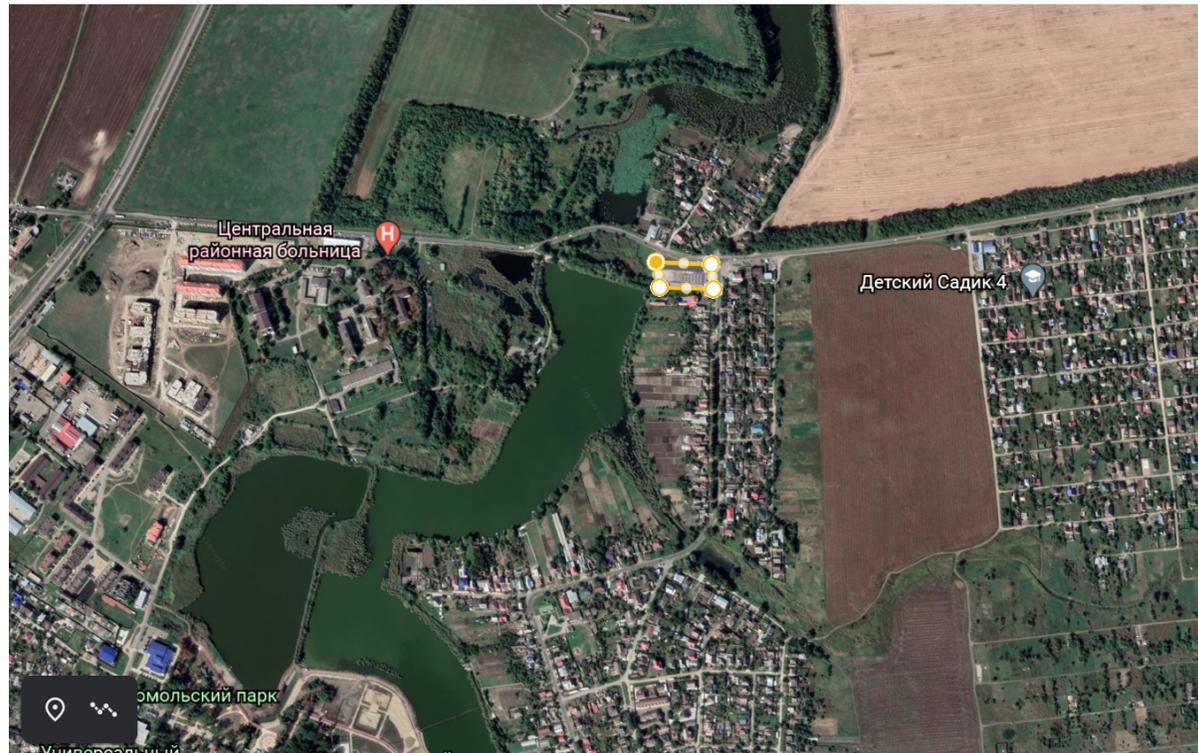
Подобные инфраструктурные объекты имеют безусловно важную социальную составляющую, т.к. повышают для жителей округа возможность приобретения разнообразных продуктов по доступным ценам, предоставляют площадку индивидуальным предпринимателям, небольшим компаниям и лицам, ведущим личное подсобное хозяйство для реализации своей продукции.

Также, кроме создания дополнительных рабочих мест, торговый центр повышает в целом привлекательность станицы Динской для проживания, инфраструктурно развивая ее.

Комплекс находится на этапе завершения строительства и ввода в эксплуатацию.

На сегодняшний день 80% строительства завершено. Закрытые павильоны «Тип 2»- находятся в стадии «консервирования» до получения прибыли или получения дополнительного инвестиционного транша.

Основным источником получения прибыли является предоставление торговых мест в аренду, а также предоставление прочих услуг арендаторам и гостям комплекса.



Коммуникации:

Электричество- 200 кВт

Газоснабжение - нет

Водоснабжение - подключено

Телефонные линии, интернет - подключено

Пожарная сигнализация – проект

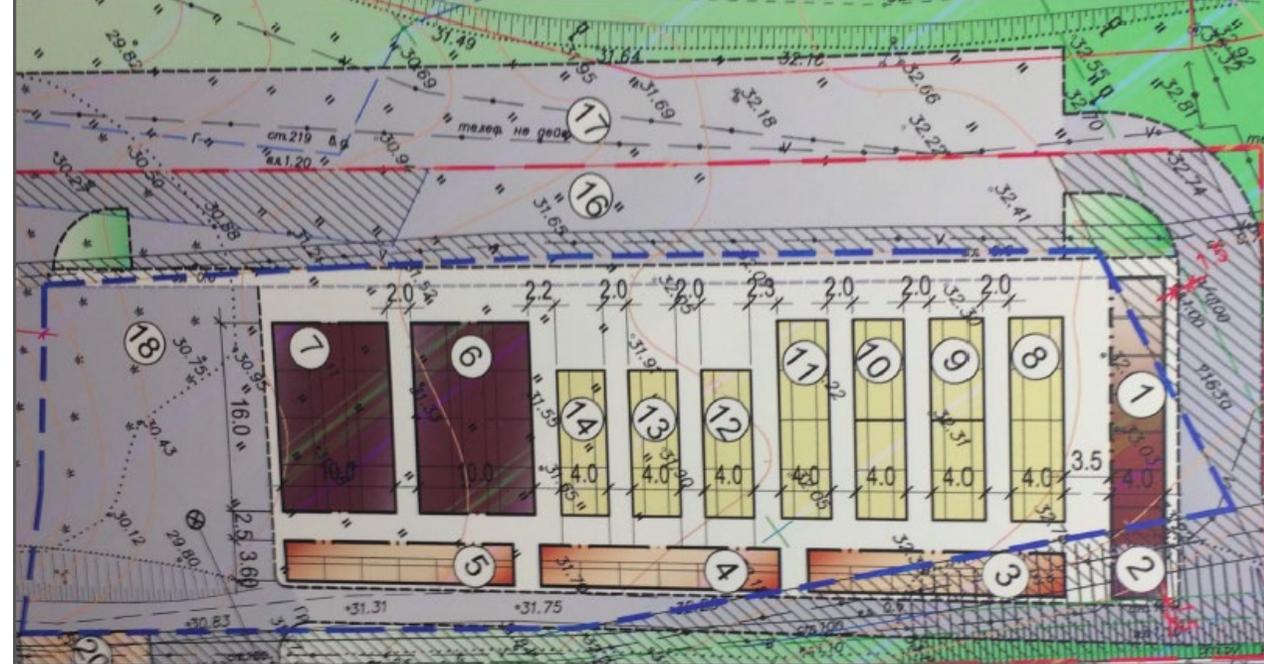
Охранная сигнализация - проект



Основные объекты торгового комплекса

Построенные объекты:

- Торговые площади [1]
- Администрация [2]
- Торговые павильоны 1 типа - 3 объекта [3,4,5]
- Торговые ряды 1 типа - 4 объекта [8,9,10,11]
- Торговые ряды 2 типа - 3 объекта [12,13,14]
- Охранный периметр (забор, калитка, авто ворота, камеры видеонаблюдения)
- Подъездной авто путь со стороны ул. Ульянова
- Автостоянка наземная открытого типа для легкового транспорта посетителей
- Водопроводные сети, электросети
- Септик
- Освещение



Не достроенные объекты:

- Торговые павильоны 2 типа - 2 объекта [6,7]
- Площадка для торговли с автомобилями [2] - гравий

Общая площадь застройки земельного участка составит 1,090.70 кв. метров



Описание услуг

Источником возврата инвестиций и предметом распределения прибыли между учредителями ООО «Изобилие» является доход, получаемый от предоставления торговых мест в аренду. Стоимость торгового места зависит от его расположения в комплексе:

- Павильон №1 (51 кв.м)- 2 торговые площади по 25,5 кв.м, стоимость арендной платы составит 1200 руб./месяц за квадрат
- Павильоны № 3,4,5 (по 61,8 кв.м) – По 3 торговые площади в здании, каждая 20,6 кв.м., стоимость арендной платы 1000 руб./месяца за квадрат (договор аренды на 6 месяцев минимум)
- Павильоны № 6,7 (по 31,6 п/м) –В каждом здании 16 торговых мест, каждое имеет размер 2х3,5 м., кроме 2-х 1,68х3,5. считаем место по погонному метру, стоимость арендной платы за место 9000 руб./мес, другие 2 места 7560/мес (договор аренды минимум на 6 месяцев)
- Торговые ряды № 12,13,14 (по 31,44 п/м) – 3000 руб./месяц за 1 погонный метр, общее число мест на 3 постройки составляет 78 мест. (договор аренды минимум на 3 месяца)
- Павильоны № 8,9,10,11 (по 37,8 п/м) – 3000 руб./месяц за 1 погонный метр, общее число мест на 4 постройки составляет 128 мест. (договор аренды минимум на 3 месяца)
- Площадка для торговли с автотранспорта (18 машиномест) – 300 руб./день

Доход:

Исходя из вышеперечисленной стоимости арендной платы, наша компания планирует получать доход в следующих показателях:

1. Павильон 1- 61,200 р.
2. Павильоны 3,4,5 – 185,400 р.
3. Павильоны 6,7(в случае достройки) - 282,240 р.
4. Торговые ряды 12,13,14 – 282,960 р.
5. Торговые ряды 8,9,10,11 – 453,600 р.
6. Торговля из автотранспорта -162,000 р.

Итого мы получаем: **1,427,400 рублей в месяц**

Расходы:

Наше предприятие планирует иметь следующие ежемесячные расходы:

- Персонал
- Электричество
- Вода
- Вывоз мусора
- Налоги

Ежемесячная сумма по расходам составляет 250,000 рублей

Прибыль:

Ежемесячный доход-расход: $1,427,400 - 250,000 = 1,177,400$ рублей

Ежегодно проект будет приносить 14,128,800 рублей

Окупаемость проекта составляет 2,2 года

Общая стоимость проекта составляет 38,000,000 рублей

