

Болотов

ДАЧА

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ



БОЛОТОВ.ДАЧА

В конце 2016 года Иван Митин и Александр Гончаров открыли загородный отель Болотов.Дача в деревне Дворяниново Тульской области. Здесь построили большой гостевой дом в русском усадебном стиле, с просторной общей гостиной, застекленной верандой и летней открытой террасой.

Рядом с большим домом построили домики «Оранжереи». Проект был номинирован на премию АрхиWood и попал в Шорт-лист лучших проектов из дерева 2017 году.

Гостевые дома у пруда выполнены в стиле скандинавской амбарной архитектуры и построены по проекту «Дуэт» и «Трио». С августа 2018 они встречают гостей Болотов.дачи. Домики получили названия в цветочном стиле номеров Болтов.Дачи: «Фенхель», «Буквица», «Рапунцель», «Шалфей».

МЫ ХОТИМ ПРЕДЛОЖИТЬ ВАМ СТАТЬ НАШИМИ
ПАРТНЕРАМИ-СОСЕДЯМИ И ИНВЕСТИРОВАТЬ В
ПОКУПКУ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



МЫ ПРОДАЕМ 4 ДОМА У ПРУДА И ХОТИМ, ЧТОБЫ ОНИ ОСТАЛИСЬ ЧАСТЬЮ НОМЕРНОГО ФОНДА БОЛОТОВ.ДАЧИ

ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ:

После того как дом и участок будут оформлены в вашу собственность мы предложим вам заключить агентский договор с Болотов.Дачей.

Дома более полугода являются частью Дачи, а это значит, что доход вы начнете получать сразу после оформления документов и страховки.

Теперь собственник может выбрать на каких условиях будет осуществляться взаимодействие между ними как инвестором и Болотов.Дачей:

- Остаётся озвученное в презентации условие про заключение агентского договора и 35% дохода собственнику
- Добавили возможность заключения договора аренды и получение собственником фиксированной, ежемесячной суммы в размере 12% годовых от стоимости дома.

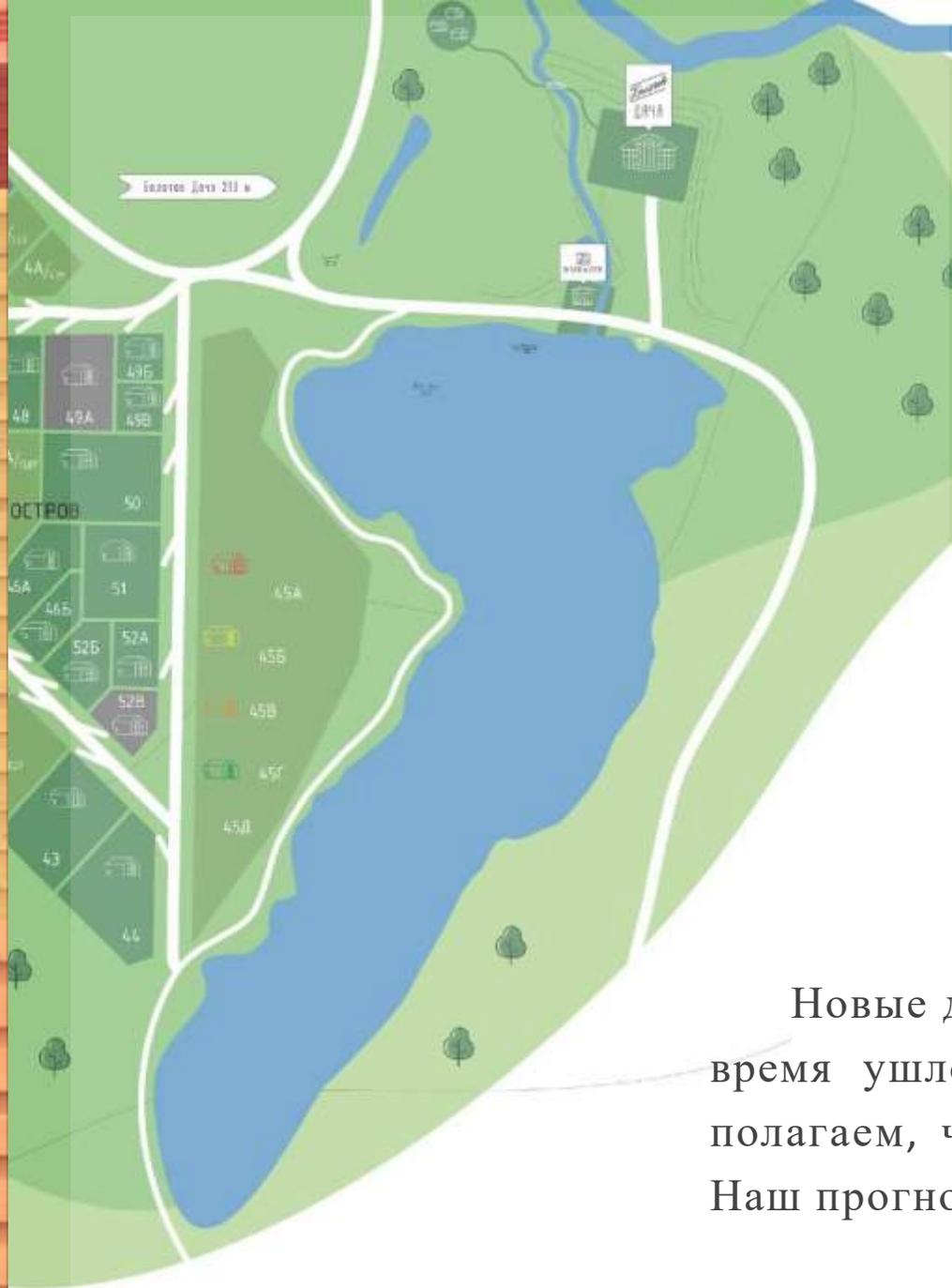
Болотов.Дача будет нести все расходы на обслуживание дома и участка, на проживание отеля и обеспечение загрузки, работу с гостями и весь сервис. Собственник несет расходы по налогам на имущество, страхованию, ремонту, связанному с необходимостью замены узлов и агрегатов оборудования, с привлечением сторонних специалистов. Капитальный ремонт также за счет собственника.



4 ДОМА У ПРУДА - 4 ЛОТА

ЧТО ТАКОЕ ЛОТ?





ЛОТЫ:

#	Название	Проект дома	№ п/п	Площадь земельного участка (сотки)	Стоимость лота
1	Буквица	Трио	45а	14,56	6 430 000
2	Фенхель	Дуэт	45б	9,16	5 306 500
3	Рапунцель	Трио	45в	10,03	5 320 000
4	Шалфей	Дуэт	45г	6,38	5 050 000

ДОХОДНОСТЬ:

Новые дома стали частью отеля только в середине августа и какое-то время ушло на их раскрутку. Мы видим как гостям они нравятся и полагаем, что финансовый результат в следующих сезонах будет выше. Наш прогноз выделен зеленым в таблицах «Доходность»

ЛОТ «БУКВИЦА»

ПРОЕКТ ДОМА «ТРИО»

УЧАСТОК 14,56

6 430 000 РУБ

S общая дома – 48,17 кв.м

S общая – 1-ого этажа – 35,09 кв.м

S общая 2-ого этажа – 13,08 кв.м



На первом этаже просторная гостиная-кухня с большими окнами и высоким потолком и небольшая детская комната с кроватью. Ванная комната с туалетом и душевой находится также на первом этаже. В ванной монтирован теплый пол и есть стиральная машина.

На втором этаже спальная комната и небольшое рабочее место



«БУКВИЦА» ДОХОДНОСТЬ

Дата	Продано номерночей	Кол-во гостей	Общий % загрузки	Доход за проживание	Доход собственника 35%
август 2018	19	10	61,29 %	113 810,00	39 833,50
сентябрь 2018	24	33	80,00 %	123 240,00	43 134,00
октябрь 2018	14	21	45,16 %	101 080,00	35 378,00
ноябрь 2018	25	36	83,33 %	191 900,00	67 165,00
декабрь 2018	18	38	58,06 %	208 180,00	72 863,00
январь 2019	17	16	54,84 %	165 000,00	57 750,00
февраль 2019	15	19	53,57 %	106 520,00	37 282,00
март 2019	13	17	41,94 %	112 305,00	39 306,75
Итого за период	145	190	59,67 %	1 122 035,00	392 712,25

Текущий среднемесячный доход: 49 090

Прогнозируемый среднемесячный доход за 2019 год: **70 620**

Прогнозируемая окупаемость: **7,5** лет

ЛОТ «ФЕНХЕЛЬ»

ПРОЕКТ ДОМА «ДУЭТ»

УЧАСТОК 9,16

5 306 500 РУБ

S общая дома – 47,3 кв.м

S общая – 1-ого этажа – 34,8 кв.м

S общая 2-ого этажа – 12,5 кв.м

На первом этаже просторная гостиная-кухня с большими окнами и высоким потолком. Ванная комната с туалетом и душевой находится также на первом этаже. Через ванную можно пройти в сауну. На втором этаже спальная комната с детской кроваткой.



«ФЕНХЕЛЬ» ДОХОДНОСТЬ

Дата	Продано номерночней	Кол-во гостей	Общий % загрузки	Доход за проживание	Доход собственника 35%
август 2018	18	12	58,06 %	112 290,00	39 301,50
сентябрь 2018	22	30	73,33 %	127 140,00	44 499,00
октябрь 2018	18	30	58,06 %	172 780,00	60 473,00
ноябрь 2018	23	28	76,67 %	204 820,00	71 687,00
декабрь 2018	13	22	41,94 %	154 430,00	54 050,50
январь 2019	23	24	74,19 %	264 650,00	92 627,50
февраль 2019	14	20	50,00 %	141 600,00	49 560,00
март 2019	18	17	58,06 %	175 360,00	61 376,00
Итого за период	149	183	61,67 %	1 353 070,00	473 574,50

Текущий среднемесячный доход: 59 197

Прогнозируемый среднемесячный доход за 2019 год: **75 323**

Прогнозируемая окупаемость: **6 лет**

ЛОТ «РАПУНЦЕЛЬ»

ПРОЕКТ ДОМА «ТРИО»

УЧАСТОК 10,03

5 320 000 РУБ

S общая дома – 48,17 кв.м

S общая – 1-ого этажа – 35,09 кв.м

S общая 2-ого этажа – 13,08 кв.м

На первом этаже просторная гостиная-кухня с большими окнами и высоким потолком и небольшая детская комната с кроватью и рабочим местом. Ванная комната с туалетом и душевой находится также на первом этаже. В ванной монтирован теплый пол и есть стиральная машина.

На втором этаже спальная комната



«РАПУНЦЕЛЬ» ДОХОДНОСТЬ

Дата	Продано номера ночей	Кол-во гостей	Общий % загрузки	Доход за проживание	Доход собственника 35%
август 2018	18	11	58,06 %	78 450,00	27 457,50
сентябрь 2018	20	27	66,67 %	108 240,00	37 884,00
октябрь 2018	17	32	54,84 %	127 910,00	44 768,50
ноябрь 2018	23	34	76,67 %	178 860,00	62 601,00
декабрь 2018	15	39	48,39 %	205 820,00	72 037,00
январь 2019	16	21	51,61 %	264 300,00	92 505,00
февраль 2019	12	18	42,86 %	124 460,00	43 561,00
март 2019	9	15	29,03 %	87 000,00	30 450,00
Итого за период	130	197	53,50 %	1 175 040,00	411 264,00

Текущий среднемесячный доход: 51 408

Прогнозируемый среднемесячный доход за 2019 год: **71 238**

Прогнозируемая окупаемость: **6 лет**

ЛОТ «ШАЛФЕЙ»

ПРОЕКТ ДОМА «ДУЭТ»

УЧАСТОК 6,38

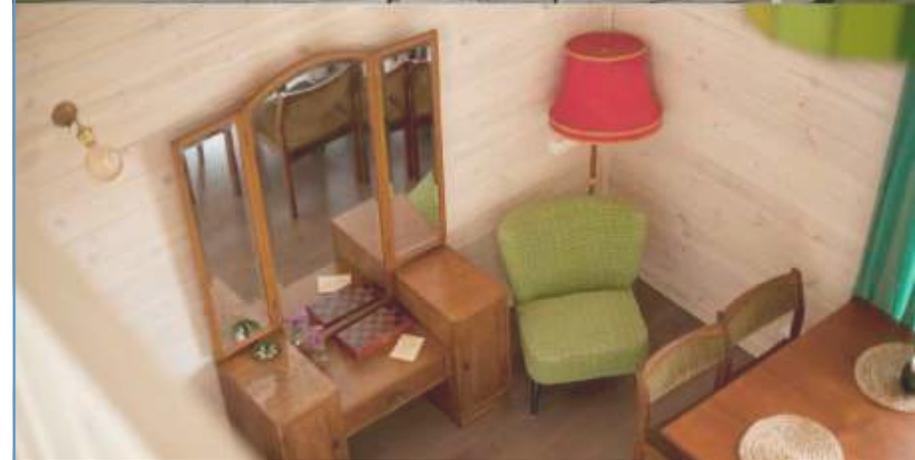
5 050 000 РУБ

S общая дома – 47,3 кв.м

S общая – 1-ого этажа – 34,8 кв.м

S общая 2-ого этажа – 12,5 кв.м

На первом этаже просторная гостиная-кухня с **большими** окнами и высоким потолком. Ванная комната с туалетом и душевой находится также на первом этаже. Через ванную можно пройти в сауну. На втором этаже спальная комната с детской кроваткой.



«ШАЛФЕЙ» ДОХОДНОСТЬ

Дата	Продано номерночей	Кол-во гостей	Общий % загрузки	Доход за проживание	Доход собственника 35%
август 2018	15	11	48,39 %	94 750,00	33 162,50
сентябрь 2018	17	27	56,67 %	137 900,00	48 265,00
октябрь 2018	24	27	77,42 %	205 840,00	72 044,00
ноябрь 2018	25	30	83,33 %	202 960,00	71 036,00
декабрь 2018	16	24	51,61 %	174 400,00	61 040,00
январь 2019	15	15	48,39 %	181 150,00	63 402,50
февраль 2019	11	16	39,29 %	98 640,00	34 524,00
март 2019	12	12	38,71 %	103 200,00	36 120,00
Итого за период	135	162	55,56 %	1 198 840,00	419 594,00

Текущий среднемесячный доход: 51 408

Прогнозируемый среднемесячный доход за 2019 год: **72 029**

Прогнозируемая окупаемость: **6 лет**

ПИШИТЕ НА

zemly@uniparx.ru