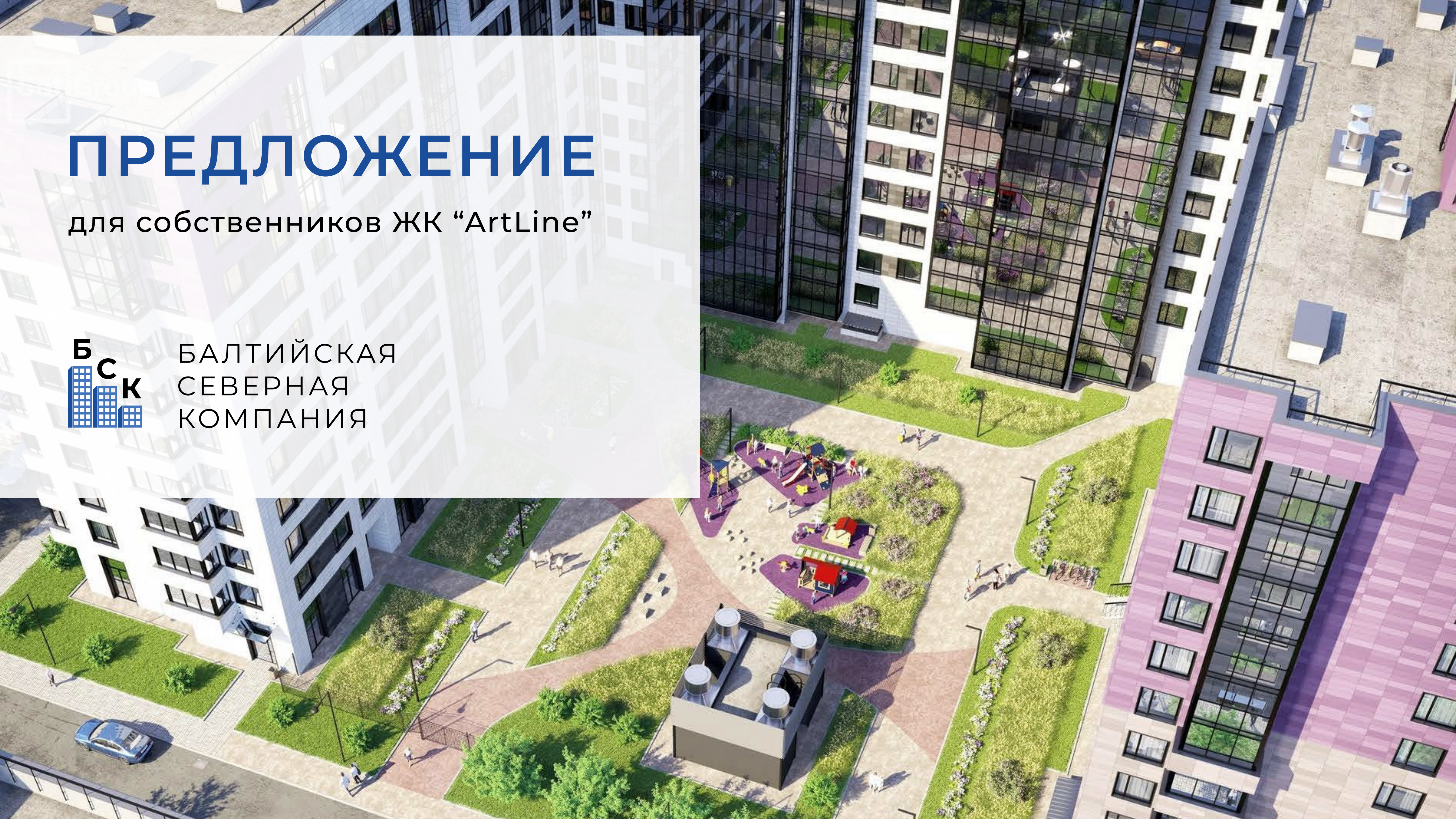


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

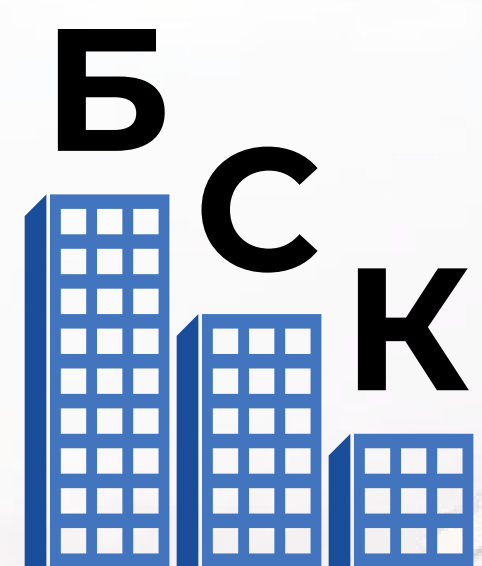
для собственников ЖК "ArtLine"



БАЛТИЙСКАЯ
СЕВЕРНАЯ
КОМПАНИЯ



Обладая необходимым опытом и компетенциями для эффективного управления апартаментами, мы оказываем комплексное сопровождение процесса сдачи площадей в аренду в апарт-отеле ЖК ArtLine. Наши основные задачи — обеспечить клиентам максимально возможную арендную прибыль и гарантировать сохранность их собственности.



**БАЛТИЙСКАЯ
СЕВЕРНАЯ
КОМПАНИЯ**

ООО «Балтийская Северная Компания»

входит в группу компаний «Балтийский Дом».

Страница ООО «БСК» на сайте ГК «Балтийский дом»:

https://www.dombalt.ru/?page_id=5688

ООО «БАЛТИЙСКАЯ СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

ООО «БСК» входит в группу компаний «Балтийский Дом», которая существует на рынке уже более 20 лет.

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- управление жилыми комплексами
- управление инвестиционным жильем

НА ЯНВАРЬ 2021 ГОДА
МЫ ОБСЛУЖИВАЕМ:

более
100 ЖИЛЫХ
КОМПЛЕКСОВ

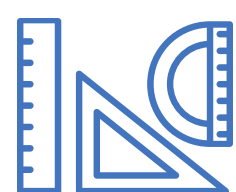
45 000 ЖИЛЫХ
КВАРТИР

более
1 000 КОММЕРЧЕСКИХ
ПОМЕЩЕНИЙ

20 ПАРКОВОЧНЫХ
КОМПЛЕКСОВ
ОТКРЫТЫХ И КРЫТЫХ

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АПАРТАМЕНТАМИ С ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Основные преимущества:



Создание и реализация дизайн-проекта согласно требованиям и стандартам



Полное обслуживание: клининг, питание, техническое обслуживание, эквайринг, ЖКУ



Соблюдение требований законодательства РФ, УФМС и МВД



Налоговая поддержка и консультации



Независимый статус управления



Экологичная политика обслуживания объекта



Прозрачные условия сотрудничества



Доходность до 12% годовых



ДООСНАЩЕНИЕ ПОД КЛЮЧ

Помещение необходимо дооснастить по стандартам апартаментов, чтобы все номера соответствовали единой ценовой категории.

ООО «БСК» ПРЕДЛАГАЕТ ВАМ ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ

МЕБЕЛЬ

СТУДИЯ

380 000 Р

кровать TWIN, барные стулья,
письменный стол и стул

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

450 000 Р

кровать TWIN, диван, кухонные
стулья, письменный стол и стул

ОСВЕЩЕНИЕ

Для комнаты, бара, прихожей
и прикроватной зоны

Для комнаты, кухни, прихожей
и прикроватной зоны

ЭЛЕКТРОННАЯ ТЕХНИКА

Электронный замок с установкой, телевизор LED 40", кронштейн для телевизора,
сейф, фен, стиральная машина, утюг, Wi-Fi роутер

ТЕХНИКА ДЛЯ КУХНИ

Микроволновая печь, холодильник высокий, чайник, посудомоечная машина

ТЕКСТИЛЬ И ДЕКОР

Шторы, вуаль, покрывала, подушки, наперники, одеяла, комплекты постельного белья,
водонепроницаемые на матрасники, подушки декоративные, полотенца, картины



ДООСНАЩЕНИЕ ПОД КЛЮЧ | ПРОДОЛЖЕНИЕ

БЫТОВЫЕ ТОВАРЫ

Сушилка для белья, гладильная доска, фильтр для воды, плечики, рожок для обуви, корзина для белья, карниз, коврик в прихожую

ПОСУДА СЕРВИРОВОЧНАЯ

Комплект тарелок, кружки, столовые приборы, бокалы, стаканы, миски, штопор

ПОСУДА ДЛЯ ГОТОВКИ И АКСЕССУАРЫ

Ножи + точилка, разделочная доска, дуршлаг, наборы для готовки и хранения продуктов, щетка для мытья посуды, крышка для СВЧ, лотки и подставки для хранения посуды, сковорода, комплект кастрюль, ножницы кухонные, ведро

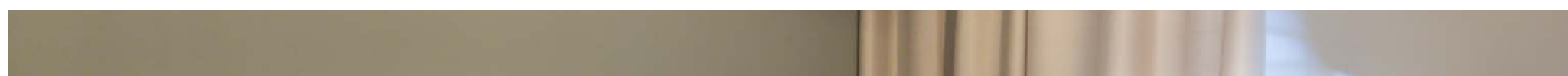
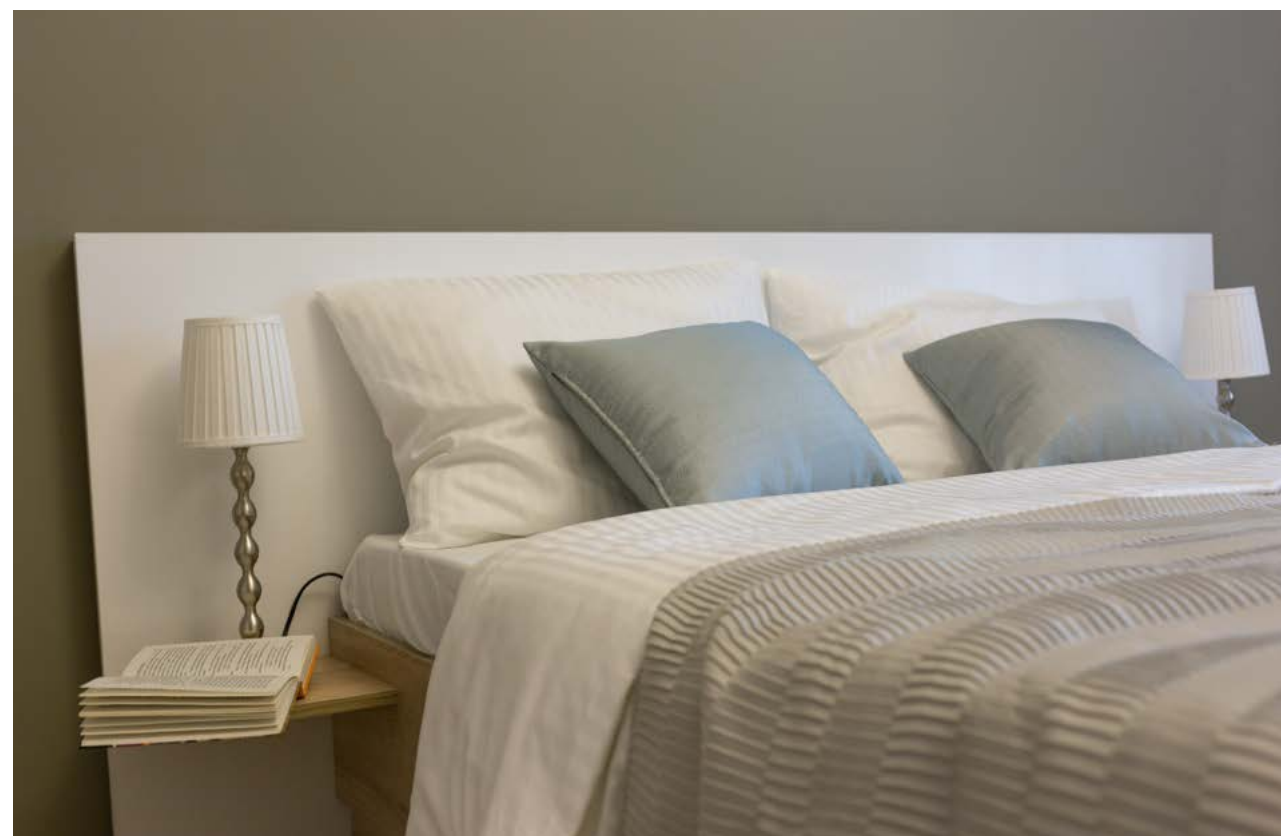
ТОВАРЫ ДЛЯ ВАННОЙ

Плитка в ванну, ведро, полки, держатели, дозатор, зеркало, ширма стеклянная, поручень для ванной, ёршик

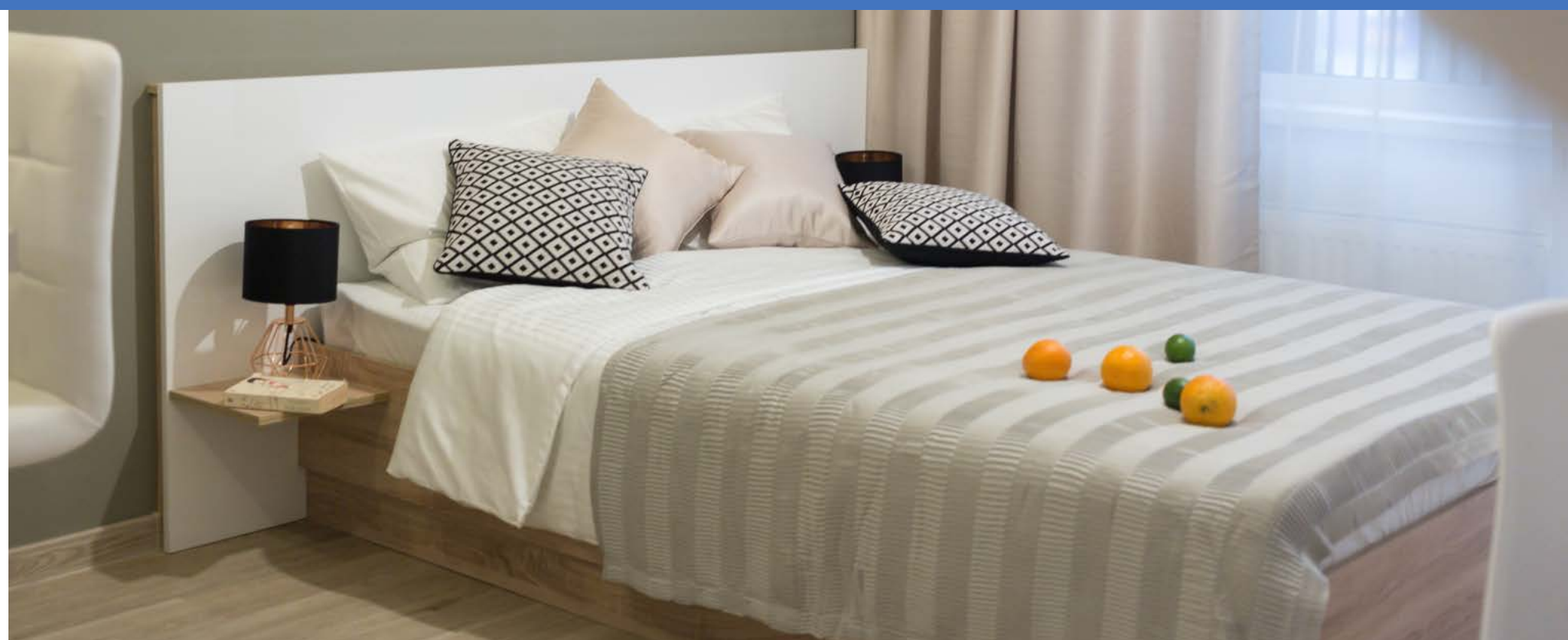
ПРОЧЕЕ

Печатные материалы, крепежи для зеркал и ширмы, расходные материалы, работы и доставка

Список нужного оснащения в предложении основан на требованиях ЖК “ArtLine” и на нашем опыте доверительного управления в других апарт-отелях. Если вы хотите узнать все детали и подробности, напишите нам на почту: artline@dombalt.ru или позвоните по телефону: +7 (911) 101-92-55.







ПРИМЕРЫ ДООСНАЩЕНИЯ



ПРОГРАММА ДОХОДНОСТИ "ARTLINE+"

сдача в краткосрочную аренду, 52% среднегодовой показатель

	2021	2022	2023	2024	2025
Заполняемость	52%	65%	65%	68%	68%
Дневной доход	2 100	2 400	2 550	2 650	2 950
Количество дней в месяце	15	19	20	20	20
Количество месяцев в году	10	12	12	12	12
Общий годовой доход	315 000	547 200	612 000	636 000	708 000

 Средняя площадь апартаментов, м ²	25
 Стоимость 1 м ² на сентябрь 2020, Р	100 000
 Сумма инвестиций:	3 030 000
Стоимость помещения*, Р	2 500 000
Дооснащение, Р	530 000
 Арендная плата в сутки, Р средняя по году, базовая 2021	2100

С УЧЕТОМ РАСХОДОВ:

		2021		2022		2023		2024		2025	
		месяц	год	месяц	год	месяц	год	месяц	год	месяц	год
Общий доход		31 500	315 000	45 600	547 200	51 000	612 000	53 000	636 000	59 000	708 000
Расходы		18 832,5	188 325	25 543	306 516	28 317,5	339 810	29 565	354 780	32 655	391 860
Вознаграждение управляющей компании	15%	4 725	47 250	6 840	82 080	7 650	91 800	7 950	95 400	8 850	106 200
Комиссия системам онлайн-бронирования	20%	6 300	63 000	9 120	109 440	10 200	122 400	10 600	127 200	11 800	141 600
Банковские комиссии	1,50%	472,5	4 725	684	8 208	765	9 180	795	9 540	885	10 620
Коммунальные услуги, Р за м ²	180	4 500	45 000	4 795	57 540	5 112,5	61 350	5 450	65 400	5 810	69 720
Услуги проживающим уборка, белье, ресепшен 24/7 и пр.	9%	2 835	28 350	4 104	49 248	4 590	55 080	4 770	57 240	5 310	63 720
Прибыль собственника до уплаты налогов		12 667,5	126 675	20 057	240 684	22 682,5	272 190	23 435	281 220	26 345	316 140
Годовая доходность по краткосрочной аренде			4,18%		7,94%		8,98%		9,28%		10,43%



РАСЧЁТЫ ПРИБЫЛИ | 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

ПРОГРАММА ДОХОДНОСТИ "ARTLINE+"

сдача в краткосрочную аренду, 52% среднегодовой показатель

	2021	2022	2023	2024	2025
Заполняемость	52%	65%	65%	68%	68%
Дневной доход	2 500	2 850	3 100	3 350	3 700
Количество дней в месяце	15	19	20	20	20
Количество месяцев в году	10	12	12	12	12
Общий годовой доход	375 000	649 800	744 000	804 000	888 000

Средняя площадь апартаментов, м ²	36
Стоимость 1 м ² на сентябрь 2020, Р	100 000
Сумма инвестиций:	3 030 000
Стоимость помещения*, Р	3 600 000
Дооснащение, Р	670 000
Арендная плата в сутки, Р средняя по году, базовая 2021	2500

С УЧЕТОМ РАСХОДОВ:

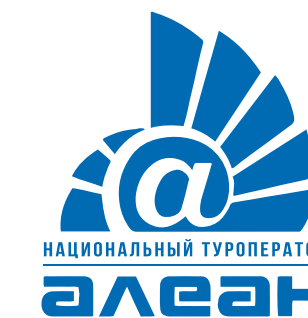
		2021		2022		2023		2024		2025	
		месяц	год	месяц	год	месяц	год	месяц	год	месяц	год
Общий доход		37 500	375 000	54 150	649 800	62 000	744 000	67 000	804 000	74 000	888 000
Расходы		23 542,5	235 425	31 543,05	378 516,6	35 572	426 864	38 333	459 996	42 036,4	504 436,8
Вознаграждение управляющей компании	15%	5 625	56 250	8 122,5	97 470	9 300	111 600	10 050	120 600	11 100	133 200
Комиссия системам онлайн-бронирования	20%	7 500	75 000	10 830	129 960	12 400	148 800	13 400	160 800	14 800	177 600
Банковские комиссии	1,50%	562,5	5 625	812,25	9 747	930	11 160	1 005	12 060	1 110	13 320
Коммунальные услуги, Р за м ²	180	6 480	64 800	6 904,8	82 857,6	7 362	88 344	7 848	94 176	8 366,4	100 396,8
Услуги проживающим уборка, белье, ресепшен 24/7 и пр.	9%	3 375	33 750	4 873,5	58 482	5 580	66 960	6 030	72 360	6 660	79 920
Прибыль собственника до уплаты налогов		13 957,5	139 575	22 606,95	271 283,4	26 428	317 136	28 667	344 004	31 963,6	383 563,2
Годовая доходность по краткосрочной аренде			3,27%		6,35%		7,43%		8,06%		8,98%



Booking.com



HOSTELWORLD



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТУРОПЕРАТОР
АЛЕАН



HOTEL-INN

OSTROVOK.RU

agoda



ЗАБРОНИРУЙ
www.zabroniryi.ru



Революционная система бронирования

hostelbookers

Hotels.ru



The Hotel Portal

HOTEL DE

oktogo RU



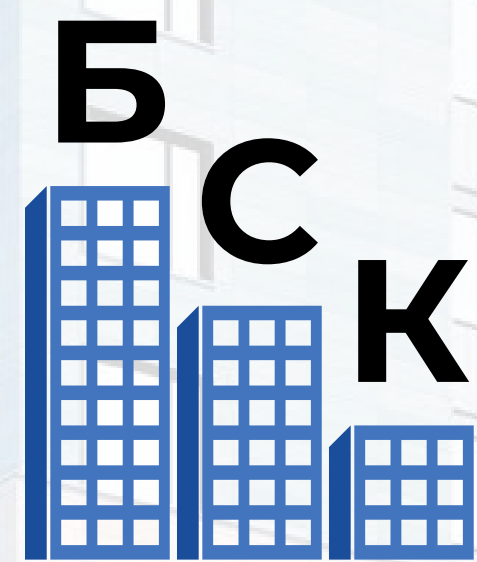
EGENCIA®



Hotels.com™



Expedia®



БАЛТИЙСКАЯ
СЕВЕРНАЯ
КОМПАНИЯ

СПАСИБО ЗА ПРОСМОТР