

WI Club

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Інвестиція в промкомплекс 4 800 м² у Дніпрі

Дніпро · Самарський район

Інвестиція

10 млн грн

~4 800 м²

Площа комплексу

18 м

Висота стель

**Кран-
балки**

Цехи з кранами



Місце для ваших планів

Інвестор фінансує реконструкцію промислового комплексу у Дніпрі й отримує 20% у компанії, що володіє об'єктом. Власники вносять будівлю та землю. Проєкт поєднує орендний дохід і зростання вартості після модернізації.

~4 800 м²

Площа комплексу

18 м

Висота стель

Кран-балки

Цехи з кранами

Ж/д гілка

Колія в цеху



ДНІПРО · САМАРСЬКИЙ РАЙОН

Характеристики та підготовка

Структура інвестиції

- Власники: 80% — будівля ~4 800 м² + земельна ділянка (внесок майном)
- Інвестор: 20% — фінансування реконструкції ≈ 10 млн грн (цільові кошти)

Умови участі

- Орендний дохід розподіляється пропорційно часткам сторін.
- Кошти інвестора — цільові, спрямовуються виключно на реконструкцію за кошторисом і зі звітністю.

Умови та можливості

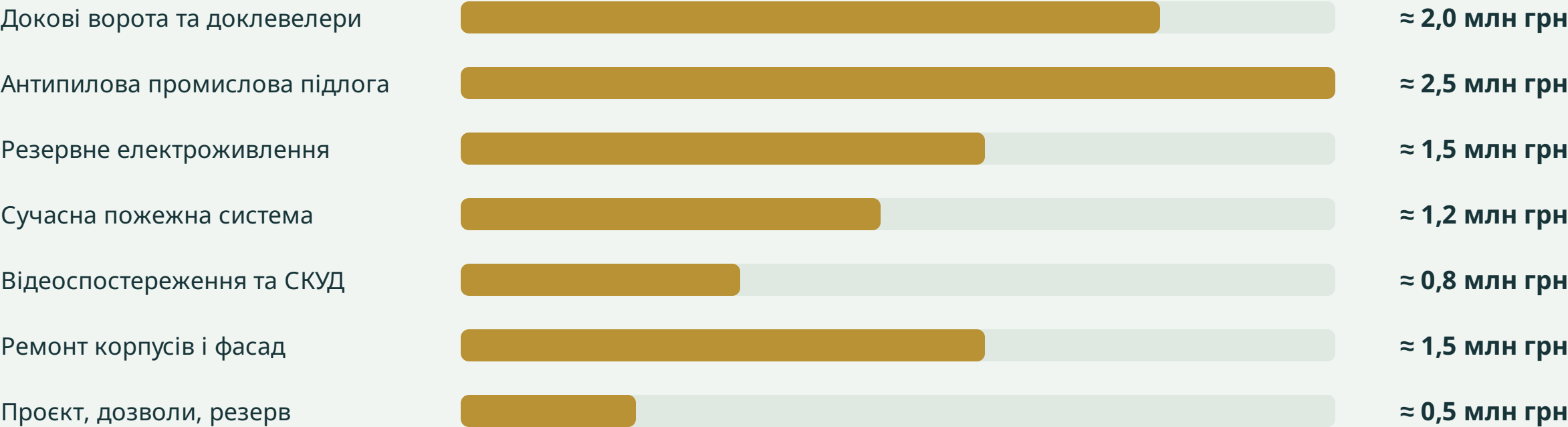
Песимістичний сценарій

- Орендна ставка: ≈ 170 грн/м². Чистий операційний дохід: $\approx 6,5$ млн грн/рік.
- Дохід інвестора на рік: $\approx 1,3$ млн грн. Окупність: $\approx 7,7$ року.

Базовий сценарій

- Орендна ставка: 220 грн/м². Чистий операційний дохід: $\approx 9,0$ млн грн/рік.
- Дохід інвестора на рік: $\approx 1,8$ млн грн. Окупність: $\approx 5,5$ року.

Бюджет реконструкції



Базова фінансова модель

Показник	Значення
Орендопридатна площа (модель)	≈ 4 000 м²
Цільова ставка після реконструкції	220 грн/м²/міс
Валовий орендний дохід	≈ 10,56 млн грн/рік
Операційні витрати та вакансія (~15%)	– 1,56 млн грн/рік
Чистий операційний дохід (NOI)	≈ 9,0 млн грн/рік
Дохід інвестора (20% NOI)	≈ 1,8 млн грн/рік
Окупність вкладених 10 млн грн	≈ 5,5 року
Вартість комплексу після реконструкції	≈ 80 млн грн

Три сценарії · горизонт 10 років

Показник	Песимістичний	Базовий	Оптимістичний
Орендна ставка	≈ 170 грн/м²	220 грн/м²	250 грн/м²
Чистий дохід / рік	≈ 6,5 млн грн/рік	≈ 9,0 млн грн/рік	≈ 10,5 млн грн/рік
Дохід інвестора / рік	≈ 1,3 млн грн	≈ 1,8 млн грн	≈ 2,1 млн грн
Окупність	≈ 7,7 року	≈ 5,5 року	≈ 4,8 року
Прогнозна IRR	≈ 14–16%	≈ 20–22%	≈ 25–28%

Від реконструкції до орендарів

01

Тиждень 1–2

Проект і закупівлі

Проект, кошторис, дозволи, закупівля матеріалів та обладнання.

02

Тиждень 3–5

Основні роботи

Антипилова підлога, електрика та резервне живлення, докові зони.

03

Тиждень 6–7

Інженерія та безпека

Пожежна система, СКУД, відеоспостереження, ремонт корпусів і освітлення.

04

Тиждень 8

Введення та старт лізингу

Пусконаладження, клінінг, здача об'єкта, початок здачі площ в оренду.











WI Club

НАСТУПНИЙ КРОК

Побачити. Обговорити. Реалізувати.

Інвестиція в промкомплекс 4 800 м² у Дніпрі

Дніпро · Самарський район

ДОМОВИТИСЯ ПРО ПЕРЕГЛЯД

+380 73 322 00 75

Відкрити сторінку об'єкта ↗

wiclub.com.ua/dnipro/investytsiyi