

- сдача помещений в аренду, пл. 650 кв. м -

ИНВЕСТИЦИИ в коммерческую недвижимость

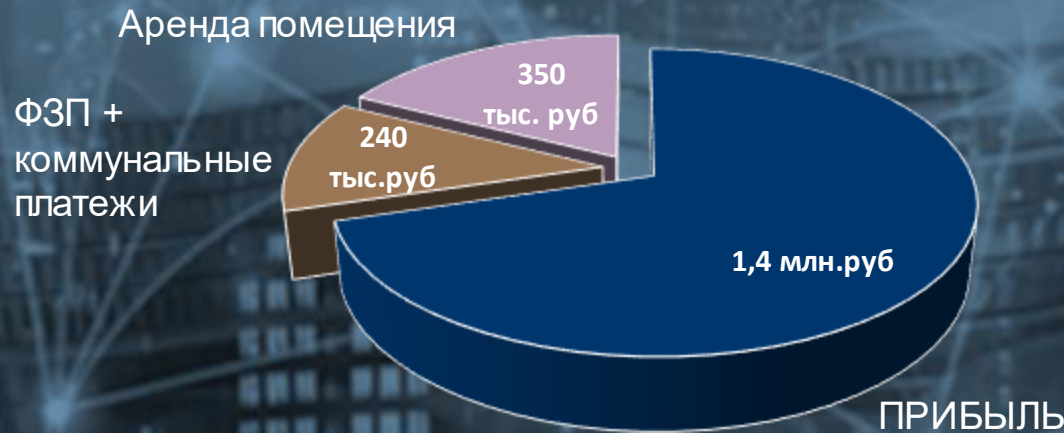
доходность 56%



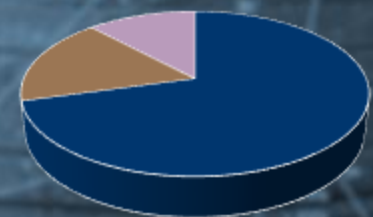
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ



АРЕНДНЫЙ ПОТОК
2 млн.руб. в мес



ВЫРУЧКА ЗА ГОД
24000000



ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД
16800000

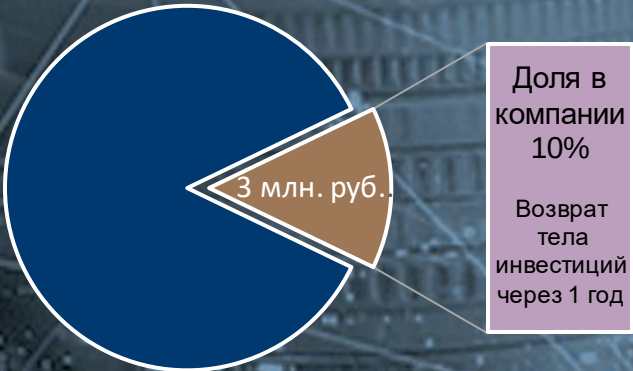


Рентабельность компании за 12 месяцев составляет 70%

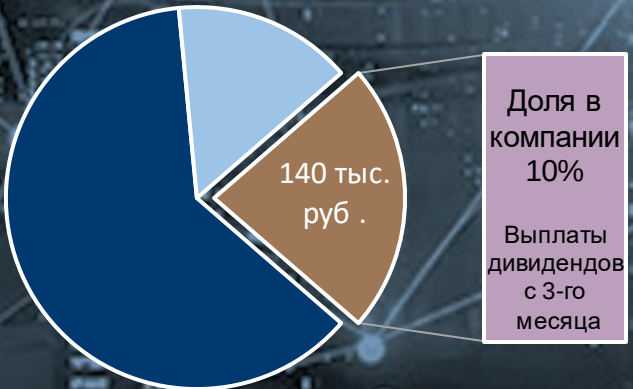
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ



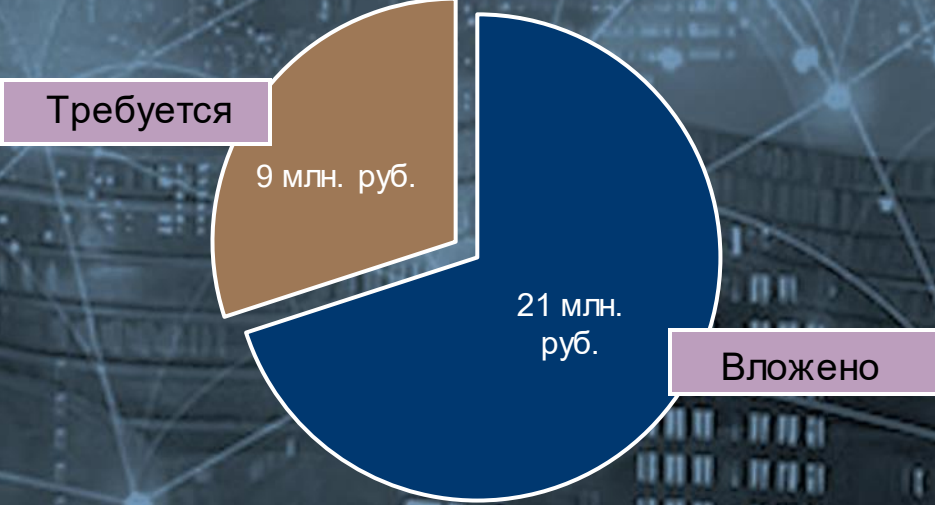
ДИВИДЕНДЫ



ИНВЕСТИЦИИ



СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА



Ищу партнёров, доля в бизнесе кратно инвестициям

О ПРОБЛЕМЕ

.G



Бьюти-бизнес — это красиво, перспективно, удобно.
Спрос на качественный уход за собой остается очень высоким.
В среднем цикл запуска бизнеса в индустрии красоты составляет **3–4** месяца.
Заработок хорошего мастера составит **50-70** тысяч рублей в день.

Каждый клиент старается найти своего мастера, который устроит его по качеству работы, по цене, по уровню сервиса и как человек в целом.
Кабинет для мастера бьюти-индустрии - это микромир, в котором он может заниматься любимым делом без посторонних глаз, один на один с клиентом.

Хорошо оборудованный уютный кабинет рядом с метро, с охраняемой парковкой в 10 метрах от салона - вот мечта любого мастера красоты.

Самый выгодный тип помещения— это отдельный кабинет с полным циклом услуг .
Отдельные кабинеты для мастеров бьюти индустрии стали очень востребованы, а оборудованные кабинеты стали ещё и в дефиците.

НАШЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

.G



37 оборудованных кабинетов, общей площадью 650 кв.м.,
в т. ч.

12 кабинетов для парикмахеров

12 кабинетов для ногтевого сервиса

13 кабинетов для татуажа, наращивания ресниц, шугаринга

удобное расположение кабинетов на 1 и 2 этаже, 3 отдельных входа

большая уютная комната отдыха для мастеров

Помещение расположено в 5 м. ходьбы от МЦК «Стрешнево»
и в 3 остановках от м. «Сокол»(17м.пешком)

МОДЕЛЬ ДОХОДА



ДОХОДЫ

Ежемесячно
 $37 \cdot 54,054 \text{ т. р}$
2000000

Предоплата за следующий
месяц снижает риски
неоплаты

Организационными
вопросами по работе с
клиентом занимается сам
мастер

Мастер сам оплачивает
налоги, не требуется оплата
больничных, отпускных,
соцпакета

РАСХОДЫ

Выплата зарплаты
(2 администратора)

Затраты на
обеспечение чистоты
в общих помещениях

РАЗМЕР РЫНКА



НЕ КОВОРКИНГ
НЕ САЛОН
КРАСОТЫ

Арендовать кабинет проще и доступнее, чем открывать свой салон красоты.
Аренда кабинета для организации своего бизнеса уже стала устойчивым трендом.



более
20000

Салонов красоты
работает
в России.



более
5500

Салонов красоты
работают
в Москве



более
100

Школ в Москве по
повышению
квалификации
мастеров бьюти-
индустрии

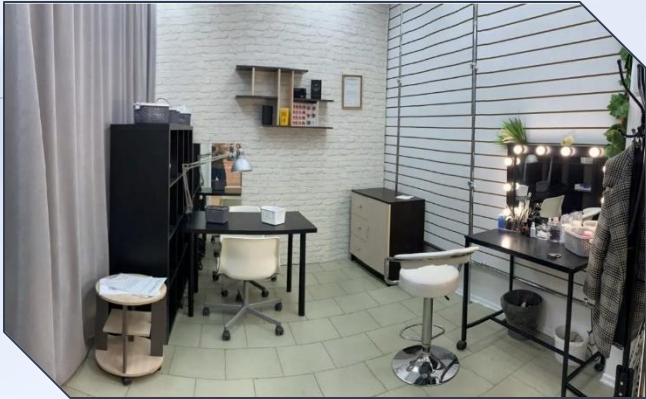
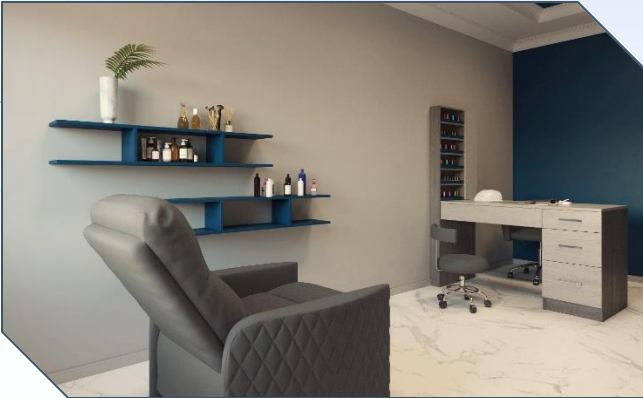


более
100
тыс.

Потенциальных
арендаторов
(мастеров)

ПРЕИМУЩЕСТВО	МЫ	КОНКУРЕНТЫ
Отдельный кабинет	● Отдельный кабинет премиум-класса	● Коворкинг или салон от 2 до 120 мест
Оплата аренды	● Помесячная	Почасовая
Хранение вещей	● Отдельный кабинет	● Общий зал
Парковка	● Охраняемая парковка 50 руб/3часа	Нет, либо стихийная, 380 руб/час

Рабочее место



Власов
Георгий Александрович
Владелец компании

- Тренер по маркетингу, ведущий мастер-групп и коучингов для первых лиц и управляющих салонов красоты.
- Автор курсов и публикаций на тему маркетинга в бьюти-бизнесе.

Кочергина
Татьяна Александровна
Помощник руководителя

- Парикмахер-стилист, мастер международного класса KEUNE, 25 лет стажа в индустрии красоты.
- Арендовала кабинеты в салонах красоты более 6 лет.

Кунцов
Павел Евгеньевич
Консультант

- Генеральный директор юридического холдинга «Проспект Групп».
- Практикующий юрист с более чем 20 летним стажем в области правоотношений малого бизнеса с городскими структурами.

СТАДИЯ ПРОЕКТА

На сегодняшний день готовность проекта составляет **80%**.
Выполнены следующие работы:

Проектные работы по перепланировке помещения

Проектные работы по электроснабжению

Проектные работы по увеличению электрической мощности до 150 кВт

Проектные работы по слаботочным системам (пожарная сигнализация, охранная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией с трансляцией музыки, селекторная связь, ТВ-сеть, второй контур охранной сигнализации, WI-FI сеть, аква-стоп, домофоны, видеонаблюдение)

Проектные работы по мебели на заказ

Демонтаж всего до основания

Выемка грунта из подвала для увеличения высоты потолка в подвале

Прокладка новых труб канализации и водоснабжения в каждый кабинет

Выравнивание пола по всей площади

Прокладка кабеля на 150 кВт через помещение МОЭК

Стяжка пола

Покупка керамо-гранитной плитки

Укладка плитки по полу, включая межэтажные площадки

Оплата под заказ ступеней на внутреннюю лестницу

Прокладка эл.кабелей

Прокладка слаботочных кабелей

Установка внешнего видеонаблюдения



СТАДИЯ ПРОЕКТА

Выполнены следующие работы:

- Оплата электрооборудования
- Установка и монтаж ВРУ на 150кВт
- Установка и монтаж вводных щитов
- Установка и монтаж щитов по кабинетам
- Замена 12 оконных блоков
- Врезка в 10 домовых стояков водопровода и канализации
- Установка клапанов аква-стоп
- Установка импульсных счётчиков воды
- Установка новых подоконников и отливов
- Разбивка помещения на 37 кабинетов, зону ресепшн и комнату отдыха
- Оплата 50% стоимости мебели
- Оплата 40 кондиционеров
- Установка трасс и внешних блоков 40 кондиционеров
- оплата 123 диммируемых светильников под заказ
- Оплата 46 дверей
- Оплата инсталяций
- Установка вытяжной системы
- Монтаж потолков
- Малярные работы под покраску
- Установка светильников
- Подключение 150 кВт

