



Доходные дома в загородном поселке **MODOM Village**

Пассивный доход от 17% годовых. Окупаемость до 7 лет.

Ваша возможность

Российский рынок загородного отдыха демонстрирует беспрецедентный рост. В последние годы внутренний туризм показал впечатляющую динамику: спрос на качественный отдых за городом увеличился на 65% с 2023 года, а средние цены выросли на 21,9%.

Этот тренд открывает уникальные возможности для дальновидных инвесторов. Несмотря на растущий интерес, рынок сталкивается с острой нехваткой современных и комфортабельных объектов для отдыха. Большинство имеющихся предложений не соответствует ожиданиям современных гостей, которые ищут гармоничное сочетание природы и городского комфорта.



1

Рост спроса

Внутренний туризм вырос на **65%**,
цены увеличились на **27,9%**

2

Дефицит качества

Нехватка современных
комфортабельных объектов для
отдыха

3

Наше решение

MODOM Village - проект с
подтверждённой моделью
доходности

Финансовая модель: Как это работает

Мы предлагаем надёжную схему инвестирования, которая обеспечивает стабильный пассивный доход без необходимости участвовать в операционном управлении. Эта модель основана на принципе leaseback: вы покупаете готовый дом с полной отделкой и оснащением, а затем передаете его под профессиональное управление нашей компании.



Покупка

Приобретение полностью готового дома в собственность



Передача

Передача в профессиональное управление



Доход

Гарантированный пассивный доход от аренды

❓ Подтверждённая доходность

От 17% годовых без учёта ежегодной индексации стоимости недвижимости

Распределение доходов

- **60%** — от выручки поступает инвестору ежемесячно
- **40%** — от выручки на обслуживание, КУ, маркетинг и сервис

Финансовая модель проверена и подтверждена в тестовый период управления.



Преимущества инвестиций в MODOM Village

Наш проект сочетает в себе все преимущества недвижимости как актива и полностью функционирующего бизнеса. Вы получаете не просто объект недвижимости, а эффективный источник пассивного дохода с самого начала его эксплуатации.

01

Полная собственность

Дома с отделкой + участок 6 соток в вашей собственности с правом перепродажи

02

Перспективная локация

Московская область, 60 мин. по Ленинградскому шоссе, М-11 "НЕВА"

03

Готовый сервис 24/7

Управляющая компания обеспечивает заселение, уборку, ремонт и маркетинг

04

Быстрый старт

Выход на пассивный доход с первого месяца

05

Полная комплектация

Дома сдаются "под ключ": мебель, техника, все необходимое для проживания

Главной изюминкой этой локации является конноспортивный комплекс, расположенный рядом с отелем, где в настоящее время ведется строительство ипподрома и новых конюшен. Особенностью комплекса является ресторан, принадлежащий управляющей компании **MODOM REALTY**, который является единственным в округе, что выгодно отличает наше предложение от конкурентов. На территории конного комплекса также находятся живописные водоемы, где гости могут насладиться рыбалкой, покататься на сапах, катамаранах и лодках.

Локация и инфраструктура

MODOM Village расположен в экологически чистом Солнечногорском районе Московской области, всего в 150 метрах от живописного Истринского водохранилища. Уникальное сочетание природной красоты и развитой инфраструктуры делает локацию привлекательной для гостей круглый год.

На территории реализуются две очереди строительства: первая включает 6 домов, которые уже введены в эксплуатацию и успешно сдаются, а вторая состоит из 5 домов, находящихся на завершающей стадии строительства. Инвесторы могут выбрать между покупкой готового объекта или входом в проект на стадии строительства, что позволит сэкономить до **20%** на приобретении.



Банный комплекс

Современный банный комплекс с традиционно-русскими парными для индивидуального парения.



Кафе "ХЕСТЕ"

Идеальное место для свадеб, торжеств и событий. Гостям отеля предлагается комплексное питание и доставка в дома.



Водные активности

Пирс для спуска катеров на воду, прокат снаряжения для водных видов спорта.



Конный спорт

Конно-спортивный комплекс для любителей верховой езды, экскурсии и мероприятия.

Пример инвестиции: Лот "M + L"

Инвестиционный пакет "M + L" включает два полностью оборудованных дома **73 кв.м. и 56 кв. м.** на едином земельном участке ИЖС площадью 6 соток.

Общий объём инвестиций составляет **25,5 млн рублей.** Включает оформление земельного участка и двух строений в собственность, из которых один как жилое здание второй как хоз. постройка.

Оба дома передаются в управление с момента получения свидетельства о собственности и начинают генерировать доход немедленно после первого бронирования.

343К

Средний доход в месяц
После распределения расходов УК

до 6.5

Окупаемость в годах
Без учета индексации стоимости
актива

от 17%

Годовая доходность
Минимальная подтвержденная
доходность

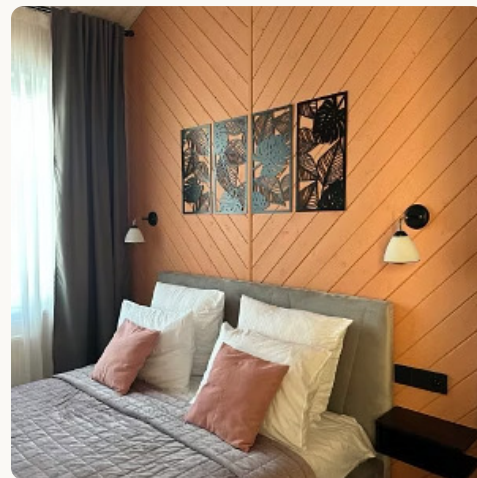
Доступные лоты

Каждый дом оснащен всей необходимой мебелью и техникой для комфортного пребывания, включая декор, дополнительные приборы освещения, текстиль и посуду.

Лот "MODOM-XL"

Просторный дом с панорамными окнами в пол, большой террасой и антресольным этажом подходит для проживания 8+2 человек:

- общая площадь - 141 кв.м.
- площадь участка 6 соток ИЖС
- выделенная мощность - 15 кВт
- 4 спальни, 2 санузла и антресольный этаж

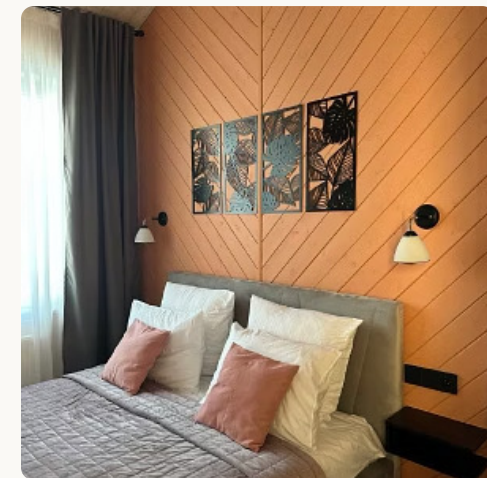


Стоимость лота: **25 000 000** руб.

Лот "MODOM-M+L"

Два компактных и функциональных дома с панорамными окнами в пол расположенные на одном участке, подходит для проживания 6+4 человека:

- общая площадь 129 кв.м. (73 +56)
- площадь участка 6 соток ИЖС
- выделенная мощность - 25 кВт
- 2 спальни + 1 с/у и 1 спальня + 1 с/у



Стоимость лота: **25 500 000** руб.

Стратегия развития и использование привлечённых средств

Средства от продажи текущих объектов будут целенаправленно реинвестированы в развитие отеля для повышения его капитализации и среднего чека. Это не расходы, а инвестиции в рост вашего актива:



Улучшение инфраструктуры:

Благоустройство территории: детские и спортивные площадки, зоны отдыха, озеленение. Это повысит привлекательность для семейного отдыха.



Запуск новой доходной точки:

Завершение строительства банного комплекса из 6 отдельных бань (2 уже работают). Это создаст дополнительный высокомаржинальный поток доходов.



Масштабирование бизнеса:

Завершение строительства второй очереди из 5 домов. Увеличение количества номерного фонда прямо ведёт к росту общей выручки.



Расширение услуг и монетизация:

Приобретение техники для активного отдыха (квадроциклы, сапы, катамараны и др.) создаст новый источник дохода и увеличит длительность пребывания гостей.



Маркетинг и рост загрузки

Активное привлечение целевой аудитории, включая иностранных гостей (уже есть база), для выхода на плановую загрузку в **65%** и выше.

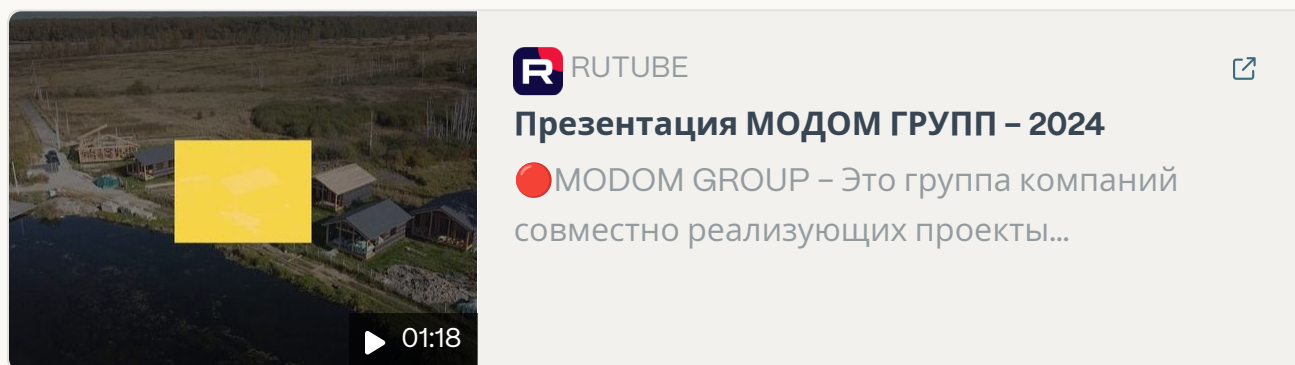
Итог для инвестора: Вы покупаете не статичный актив, а долю в бизнесе на этапе активного роста. Реинвестирование прибыли от продаж в развитие напрямую работает на увеличение стоимости вашей доли и будущих доходов.

Свяжитесь с нами

Готовы узнать больше? Наши эксперты подготовят для вас персональную презентацию проекта, рассчитают индивидуальную доходность с учётом выбранного лота и ответят на все вопросы об инвестировании в MODOM Village.

Мы предоставим вам

- Детальную финансовую модель для выбранного объекта
- Виртуальную экскурсию по территории и типовым домам
- Полный пакет юридических документов
- Ответы на все ваши вопросы от экспертов проекта



Телефон

+7 (985) 825-53-90



Веб-сайт

www.mymodom.ru



Email

mymodom@gmail.com

Запишитесь на личную встречу или онлайн-презентацию уже сегодня. Наша команда работает 7 дней в неделю, чтобы помочь вам принять взвешенное инвестиционное решение.