

# Предложение о продаже готового бизнеса

Выгодное инвестирование

Надежда Федина  
+375 29 314 82 09



Меня зовут Надя Федина. Более трех лет я развиваю проект первой в СНГ студии красоты, где работают парни.

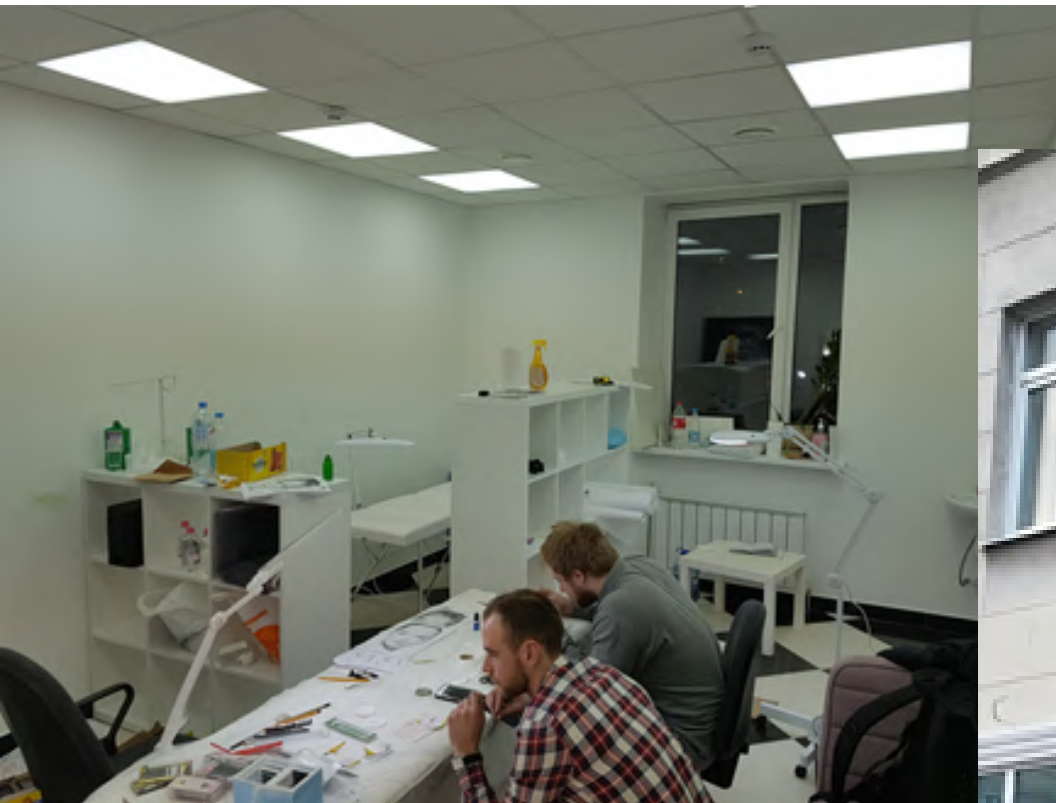
Сейчас мы продаем нашу основную локацию. Расскажу почему



**FEDINA**  
BEAUTY BOUTIQUE



2017 год



Мы вырастили этот проект с кабинета в 20 м<sup>2</sup> и двух сотрудников **до 120 м<sup>2</sup>, команды мастеров и четкого оцифрованного бизнеса.**



2019 год

2018 год



Личный опыт «Про бизнес» 2 апреля 2019

## «Вы не подумайте, у него жена есть: собрал команду парней — наращивает ресницы девушкам»

6 2 2



Фото из личного архива Федора Евдокимова

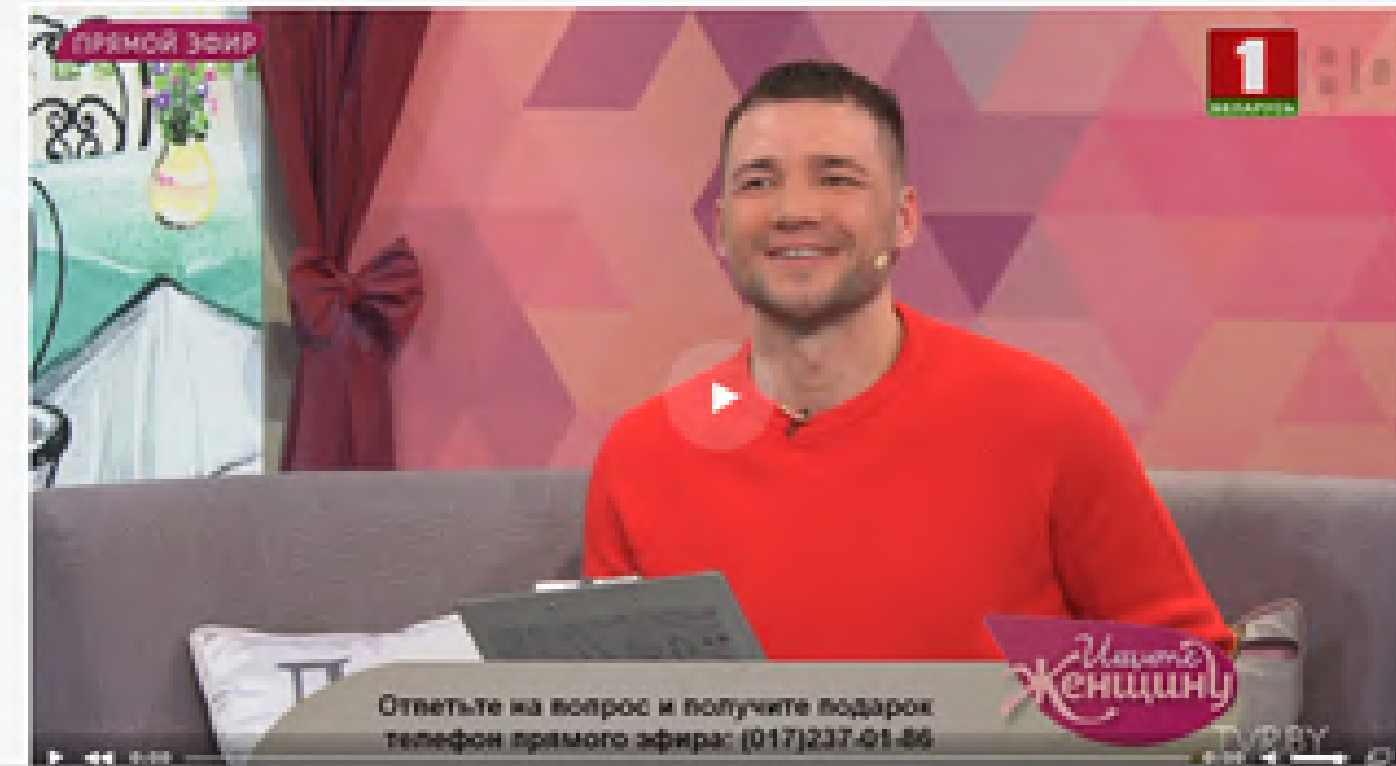
До того как стать мастером по наращиванию ресниц, Федор Евдокимов занимался производством наружной рекламы. Он счастливчик, потому что именно эта сфера событий, которые неизбежно вели его к созданию собственной студии. Каково это — развивать подобный бизнес, когда требования к нему по закону нельзя заявлять?

— Долгое время я совмещал обучение и производство с работой в рекламе по изготовлению наружных конструкций, теперь я сам создаю команду и нанимаю мастеров.

Название нашей студии VAVAVOOM — это «восхищение женщиной». С клиентами работаем с бровями, делаем макияж, наращивание и ламинирование ресниц, ри...

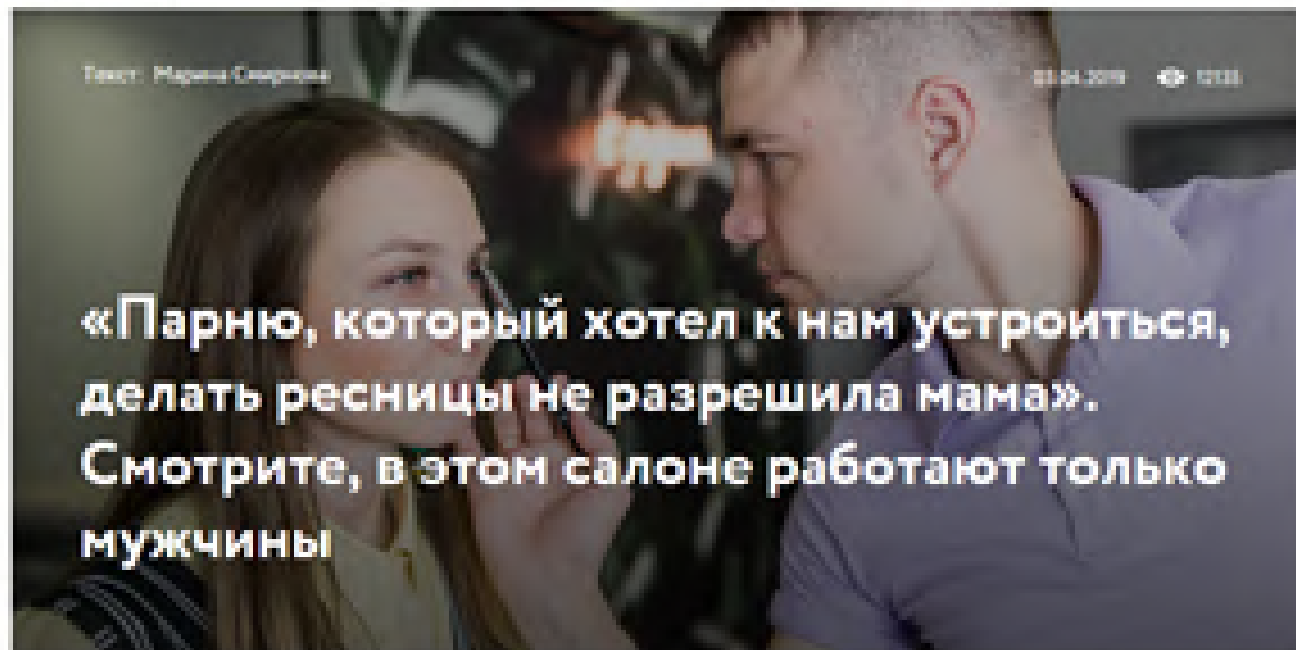
### Мастер по наращиванию ресниц Федор Евдокимов о выборе профессии и советах, как нарастить ресницы, а не «мех»

29.03.2019



ЖУРНАЛ КУДА ПОЙТИ ВЕДЫ НОТ БОГ МАМЫ, ПАПЫ, ДЕТИ

После Места События Тема Гиды История



Однажды Федор увидел, как его жене наращивают ресницы, заинтересовался

О нас более 15 раз рассказывали в различных СМИ и мы ни разу за это не платили



СЕТЬ СТУДИЙ НАРАЩИВАНИЯ РЕСНИЦ  
**моя хорошая**

Это помогло нам выделиться.

Сейчас для нас начался новый этап. Мы выходим на больший рынок. В нас инвестировала российская компания. Было принято решение развивать новый бренд и новую концепцию посредством франчайзинга.

Сейчас стоит задача создания эталонной точки нового формата.

А прежнюю прибыльную точку предлагаю вашему вниманию.

В чем суть



# СТУДИЯ КРАСОТЫ

Готовое к работе помещение  
с идеальной отделкой

## ЛОКАЦИЯ

г. Минск, ст. метро Институт культуры (380 метров),  
Молочный переулок, 4. Площадь 118.9 м<sup>2</sup>

## ОСОБЕННОСТИ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Первый этаж жилого дома,  
отдельный вход

## ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА

Развитая сеть наземного транспорта,  
возле Московской улицы - одной из  
главных магистралей города.  
Плотность населения 7 212 чел/км<sup>2</sup>.



# РЕКОРДНАЯ СТАВКА: 10 BYN / м2 в центре города

## 01 ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА С ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ ПРАВОМ ПРОДЛЕНИЯ

Действие договора распространяется до 05.03.2024 г., далее имеется преимущественное право на заключение договора на новый срок.

## 02 АРЕНДНАЯ СТАВКА НЕ ПРИВЯЗАНА К ВАЛЮТЕ

Расчет ведется в белорусских рублях. Стоимость аренды привязана к базовой арендной величине, которая может быть пересмотрена один раз в год.

## 03 ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Рекордно низкая стоимость аренды за 1м2 - **10.14 рублей за квадратный метр**. Помещение принадлежит УП "ЖРЭУ Московского района г.Минска". Подробно с договором аренды можно ознакомиться по запросу.



Схема аренды государственных помещений позволяет найти оптимальный вариант в центральных районах по сниженной стоимости за аренду.

Однако требует временных и денежных затрат на обустройство.

Необходимо время на поиск помещения, его выбор, подготовку документов, участие в аукционе (отдельный процесс, где нужно выкупить право аренды), ремонт и согласование в ряде государственных инстанций выстроенных коммуникаций.

**Мы предлагаем сэкономить данные ресурсы и сразу воспользоваться готовым объектом, приступив непосредственно к генерированию прибыли, путем использования помещения.**

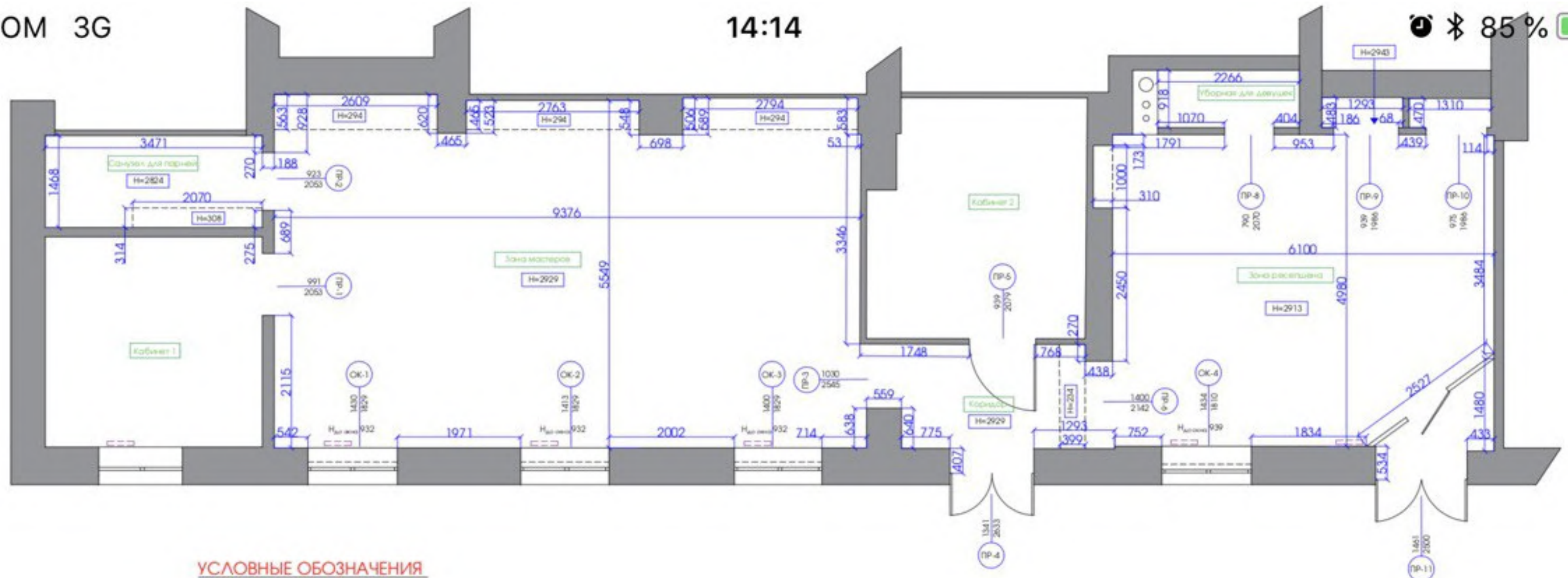


# План помещения

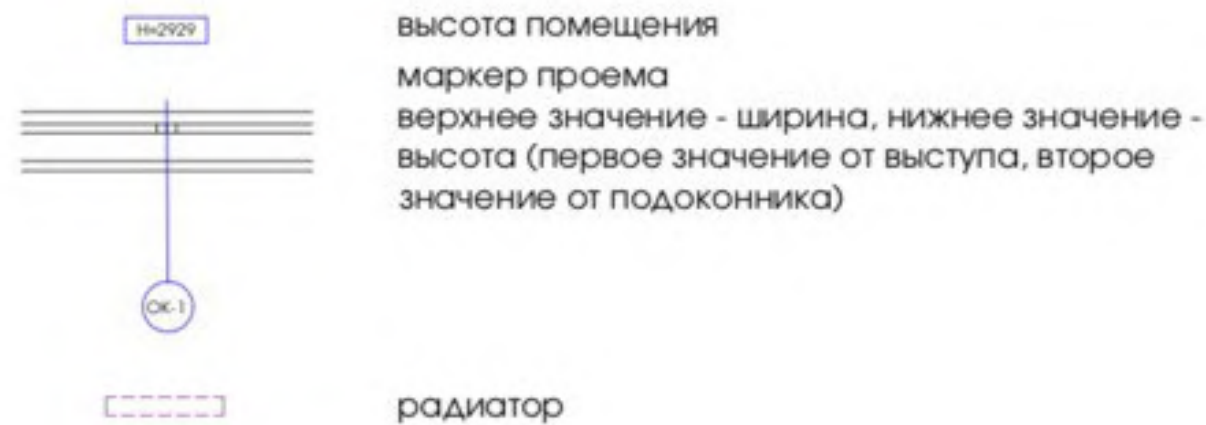
VELCOM 3G

14:14

85%



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



## Примечания

1. Все высоты указаны от существующего на момент замеров уровня пола.



Минск, Танка ул., 4

Центральный район

62 BYN/кв.м

Торговое помещение

8 помещений, пл. 234 кв.м., 1 / 8, оборуд-е, ест.освещ-е, отопление, юр.адрес, аренда



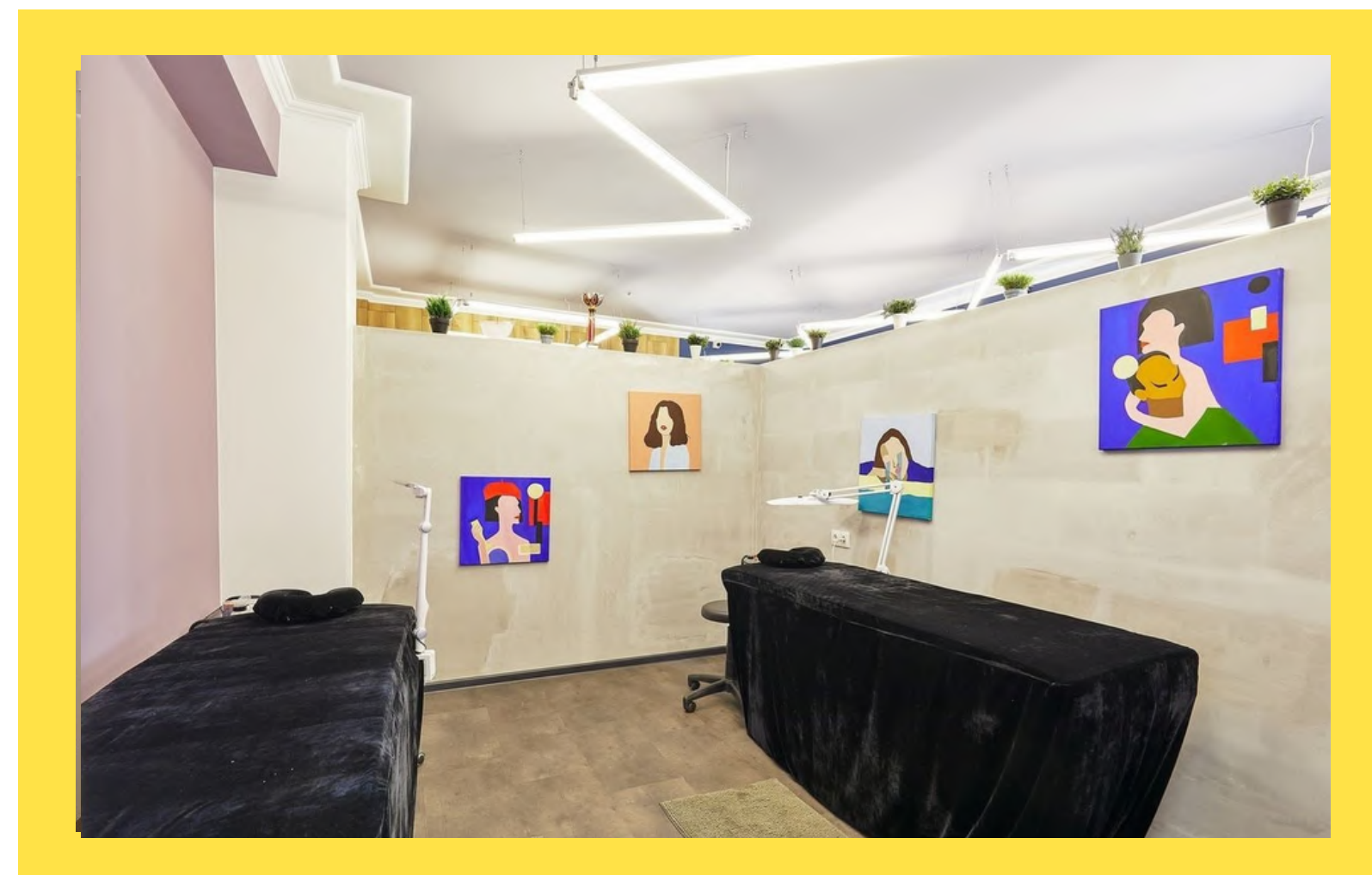
Минск, Дзержинского просп., 94

Московский район

61 BYN/кв.м

Торговое помещение

Пл. 147 кв.м., 1 / 21, ест.освещ-е, отопление, эл-во, юр.адрес, аренда



Минск, Грибоедова ул., 11

Центральный район

42 BYN/кв.м

Помещение

Пл. 210 кв.м., 1 / 7, ест.освещ-е, эл-во, аренда



Минск, Дзержинского просп., 94

Московский район

61 BYN/кв.м

Торговое помещение

Пл. 124 кв.м, 1 / 21, ест.освещ-е, отопление, эл-во, аренда



## РАЗНИЦА В АРЕНДЕ ДО 6 РАЗ

Аренда аналогичного помещения со схожими параметрами обойдется вам от 42 до 62 рублей за квадратный метр, при этом вся коммерческая недвижимость привязана к валюте.

Здесь аренда составляет **10,14 рублей за квадратный метр** и остается в белорусских рублях.



## ЗОНА РЕСЕПШЕН

Шикарная стойка, большое зеркало, гардеробная, **вход в божественную уборную**. Фото нет. Это надо видеть!





## **ЗОНА МАСТЕРОВ 1**

Прекрасно освещенные рабочие места. Четыре рабочих места визажиста, бровиста. Возможно обустройство парикмахерских мест.



## **ЗОНА МАСТЕРОВ 2**

Три оборудованных места кушетками. Вмещается 4 рабочих места.



## ЗОНА МАСТЕРОВ 3

Два места для маникюра. Возможно обустройство рабочего места для педикюра.

Грамотное зонирование пространства на три рабочие зоны обеспечивает удобство работы для мастеров, спокойствие и уютную атмосферу для Клиентов





## **КАБИНЕТ**

Отдельный кабинет. Можно использовать для проведения обучения. Также можно обустроить отдельный рабочий кабинет для мастеров косметологии, депиляции, загара.





- божественная уборная для гостей
- отдельная уборная для персонала с душевой кабиной
- отдельная просторная комната отдыха для персонала
- мокрая точка, зона для хранения материалов
- система кондиционирования



- прекрасный фасад с большим окном
- своя терраса (летняя площадка - зона отдыха для вас и ваших гостей. Есть уличная мебель

## ЕСТЬ ТРИ ВАРИАНТА ПРИОБРЕТЕНИЯ

### 1. Как студия красоты, готовая к работе



54 900\$

## Вы получаете:

01

### КОММЕРЧЕСКИ ВЫГОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Низкая арендная ставка, центр города, первый этаж, отдельный вход, прекрасный район

02

### ЭКОНОМИЮ ВРЕМЕНИ

Такое помещение возможно арендовать только у государственных организаций. А это уйма времени на его обустройство, ремонт, а еще согласования в ряде гос.усреждений. В среднем на это уходит от 4 до 8 месяцев.

03

### ГОТОВЫЙ ОБЪЕКТ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

Вы уже сразу начнете реализовывать свои бизнес-цели, ведь прежде всего в бизнесе важны продажи, не отвлекайтесь на второстепенное. Приходите и начинайте работу.

## 2. Как выгодный объект для инвестирования

Коммерческое помещение размером 118,9 м<sup>2</sup> можно сдать в аренду.

### 02

Вложения составляют \$54900.  
До 2024 заработок составит  $\$2300 * 36 = \$82800$ . Таким образом, прибыль составит \$27900 за 3 года, или **19% годовых в валюте**.


### 01

Затраты по праву аренды составляют 10 BYN / м<sup>2</sup>, рыночная стоимость – 60 BYN / м<sup>2</sup>.

Таким образом, **прибыль** составляет  $50 \text{ BYN} * 120 = 6000 \text{ BYN} (\$2300) / \text{месяц}$

### 03

Помещение полностью готово к использованию, **застраховано от валютных рисков**. Можно использовать как для своего бизнеса, так и для сдачи в аренду.



Цена на получение права  
аренды выгодного объекта

**54 900\$**

Ваш доход за 3 года

**82 800\$**

Прибыль за 3 года

**27 900\$** 19% годовых

# Помещение идеально подойдет для:



## Действующего бьюти бизнеса

### услуги / курсы

Наличие всего необходимого оборудования позволит вам без дополнительных вложений и с минимальными рисками начать реализовывать задуманные бизнес-планы.



## Ритэйла

### ВСЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КЛАССЫ ТОВАРОВ

Плотность населения и характеристика района позволяет разместить здесь точку продажи различных групп потребительских товаров.



## Оказания услуг

### услуги бытового обслуживания населения

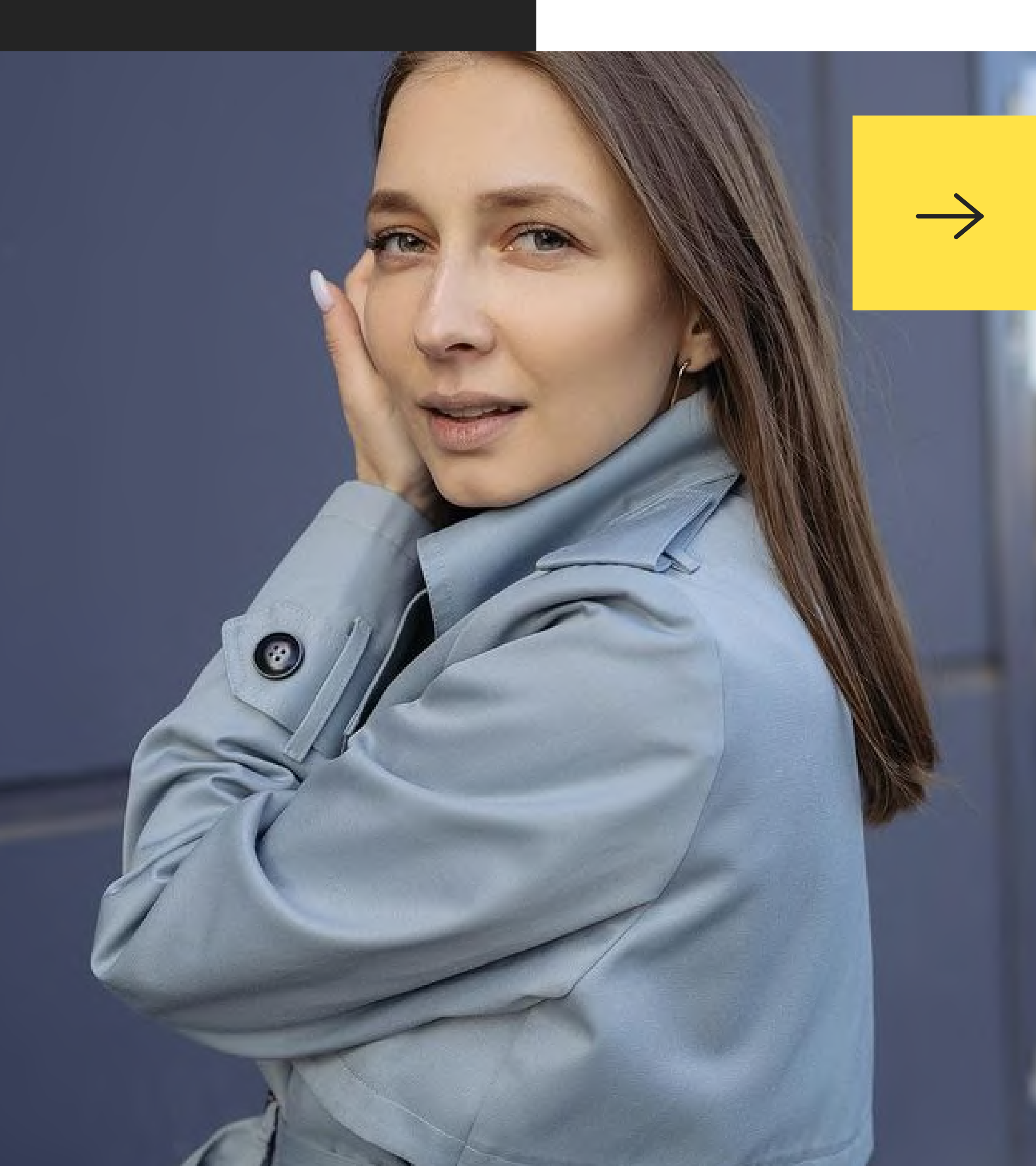
Если ваше дело связано с услугами - это одно из лучших предложений на рынке для вас.

### 3. Как готовый прибыльный бьюти бизнес

- база Клиентов (3600 человек)
- CRM система учета записей и анализа деятельности
- система управленческого учета, которая позволяет управлять бизнесом удаленно
- система мотивации мастеров и администраторов
- база подписчиков в инстаграм 14,4 тыс

64 900\$





# Федина Надежда

ГОТОВА ОТВЕТИТЬ НА ВСЕ  
ИНТЕРЕСУЮЩИЕ ВОПРОСЫ

[nadya.dybinchik@mail.ru](mailto:nadya.dybinchik@mail.ru)

+375 29 314 82 09

Откройте новую точку  
без лишней головной боли.