



Строительные проекты ООО СЗ «Стройинвест»

Инвестиционное предложение по двум жилым объектам в г. Шахты, Ростовская область.

Проекты на завершающей стадии строительства с высокой степенью готовности

и чётким инвестиционным потенциалом.

2 ПРОЕКТА · 140 КВАРТИР · ВВОД 2026

г. Шахты, пр. Шахтинский 67: параметры и финансы



219 млн.

Вложено, ₽
Первоначальный план



79 млн.*

Удорожание проекта, по мнению Банка
Требуется для завершения проекта



23 млн.*

Накопленная Кредиторская Задолженность
К погашению за счет инвестора/проекта



931 м²

переходит инвестору
По мере вложения средств в объект

Расположение объектов:



Характеристики объекта

- Общая площадь: 4 336 м².
- Площадь квартир: 3 253 м².
- Всего: 80 квартир по проекту
- Не продано квартир/кв.м.: 57/2 423
- Участок: 4 001 м² · аренда
- Готовность: 82%.
- Ориентировочный срок на достройку – 4 месяца
- РНС: до 29.12.2027

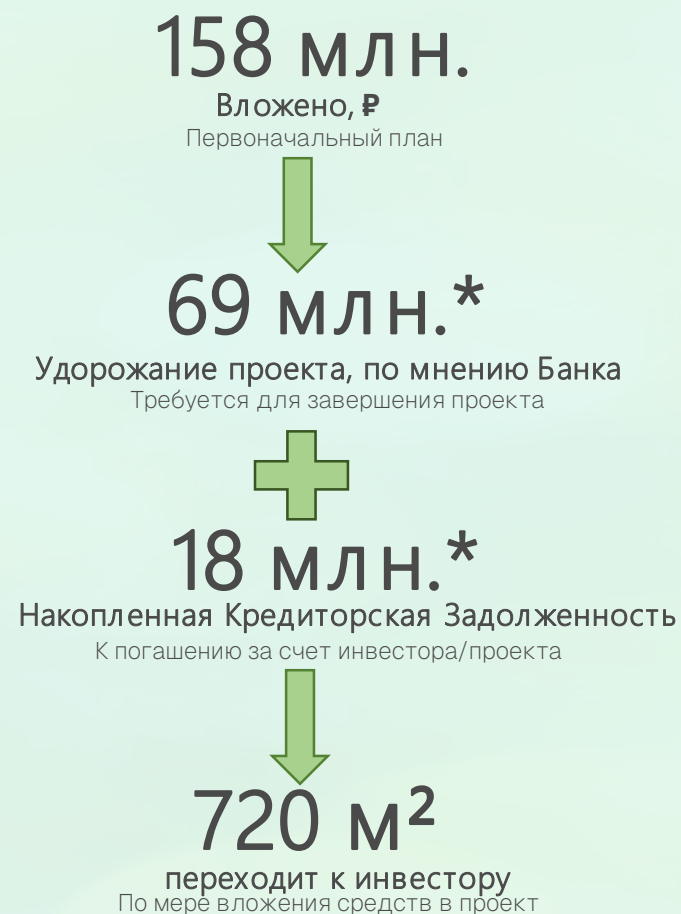
Продажи

- Продано квартир/кв.м.: 23/830 м².
- Предполагаемая цена реализации: 120 тыс. р за м²

*Стоимость строительных работ указана по мнению Банка, возможно снижение стоимости за счет оптимизации застройщиком.

*Снижение суммы кредиторской задолженности возможно за счет применения дисконта (обсуждается индивидуально инвестором и кредитором).

г. Шахты, пр. Алексагдровск-Грушевский 20: параметры и финансы



Характеристики объекта

- Общая площадь: 3 180 м²
- Площадь квартир: 2 493 м²
- Всего: 60 квартир по проекту
- Не продано квартир/кв.м.: 41/ 1 764
- Участок: 3 042 м² · аренда
- Готовность: 81% ·
- Ориентировочный срок на достройку – 4 месяца
- РНС: до 29.12.2027

Продажи

- Продано квартир/кв.м.: 19/ 729 м²
- Предполагаемая цена реализации: 120 тыс. р за м²

- *Стоимость строительных работ указана по мнению Банка, возможно снижение стоимости за счет оптимизации застройщиком.
- *Снижение суммы кредиторской задолженности возможно за счет применения дисконта (обсуждается индивидуально инвестором и кредитором).

Перечень работ необходимых для завершения проектов:

Проект 1: Шахтинский 67 Готовность проекта 82%

Завершение устройства кровли

Выполнение подсобных; такелажных;
клининговых работ

Внутренние отделочные работы

Оформление входной группы
(Ограждения лестниц; почтовые
ящики)

Установка пожарных сигнализаций

Завершение работ с внутренними
инженерными системами
(электроснабжение, канализация,
газификация, отопление квартир)

Благоустройство территории



Проект 2: Александровск-Грушевский 20 Готовность проекта: 81%

Завершение устройства кровли

Выполнение подсобных; такелажных;
клининговых работ

Внутренние отделочные работы

Оформление входной группы (Ограждения
лестниц; почтовые ящики)

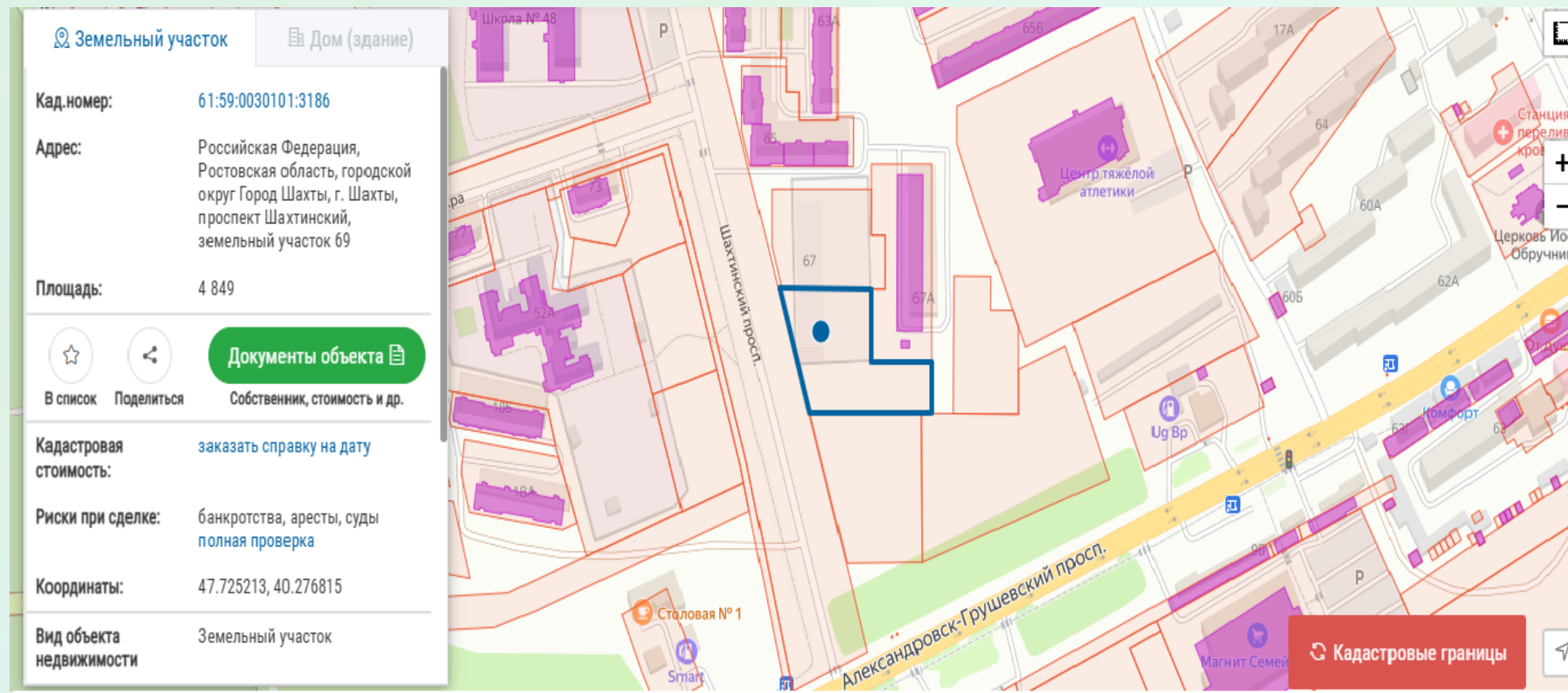
Установка пожарных сигнализаций

Завершение работ с внутренними
инженерными системами (электроснабжение,
канализация, газификация, отопление квартир)

Благоустройство территории

Дополнительный актив: земельный участок

Передается право аренды на земельный участок:



ТЭП

- На земельном участке возможно строительство пятиэтажного жилого дома.
- Общая площадь дома 5 304 м²
- Площадь квартир 4 436 м²
- 70 квартир.
- Тех. Условия получены на газ, воду, канализацию и электричество.

Параметры участка

- Адрес: г. Шахты, пр-т Шахтинский, 69
- Площадь: 4 849 м²
- Категория: земли населённых пунктов
- ВРИ: среднеэтажная жилая застройка
- Аренда: до декабря 2035 года
- Выполнена инженерная геология
- Выполнена геодезия
- Получены технические условия подключения к инженерным сетям

Инфраструктура района

- Остановки транспорта, школа, детский сад
- Спортивная школа и центр тяжелой атлетики
- Гипермаркеты «Лента» и «Окей»
- Лесопарковая зона

Варианты участия инвестора

1

При финансировании инвестором достройки и ввода в эксплуатацию объектов. Банком уступаются права по ДДУ на 1 651 м². Дополнительно передается — право аренды на земельный участок (Шахтинский д. 69).

2

Приобретение задолженности по номинальной стоимости 428 млн. руб.* без дополнительных условий. Инвестору передаются права аренды на земельные участки, имущественные права на строящиеся площади, 100% залог доли в УК, остатки средств на эскроу счетах (124 млн. руб.*), поручительство собственника бизнеса, поручительства ген. подрядчика (договор ген. подряда расторгнут).

3

При предоставлении инвестором ликвидного залогового обеспечения (оценка ≥ 200 млн. ₽) и поручительства собственника имущества. Возможно дофинансирование проекта Банком на сумму 150,0 млн. После завершения проектов инвестору передается — право аренды на земельный участок (Шахтинский д. 69).

*Сумма актуальна на 10.04.2026г.





Контакты

По вопросам условий и стоимости приобретения обращайтесь к представителям проекта:

Дударев Станислав
Анатольевич

8 988 577 12 58

Кожемяченко Елена
Андреевна

8 995 760 31 38

Ковалёв Кирилл Андреевич

8 905 456 26 63



ООО СЗ «Стройинвест» · г. Шахты, Ростовская область