

ИНВЕСТИЦИИ С  
АКЦЕНТОМ НА  
БУДУЩЕЕ

[www.accent.ru](http://www.accent.ru)



# Accent Capital

Предложение о сотрудничестве

## Инвестиционная идея

Мы предлагаем вам принять участие в нашем инвестиционно-девелоперском проекте, предполагающем строительство в Ярославской области загородного жилого комплекса комфорт-класса с возможностью включения объектов бизнес-класса «Заволжская Слобода».

«Заволжская слобода» позиционируется как уникальный для Ярославской области мультиформатный жилой район с малоэтажной квартальной жилой застройкой и комфортной, развитой средой. Объект призван удовлетворить растущий спрос платежеспособной аудитории на качественное жилье европейского формата с полным набором социальной инфраструктуры.

Проект включает в себя квартиры, блокированные и индивидуальные домовладения, таким образом, диверсифицируя предложение для максимально широкой аудитории и отстраиваясь от предложений конкурентов.

TARGET IRR

30 %

EQUITY INVESTMENT

₽ 1 500 млн

ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ, TOTAL

200 га

ГОРИЗОНТ ИНВЕСТИЦИИ

10 ЛЕТ

ИНВЕСТИЦИИ, TOTAL

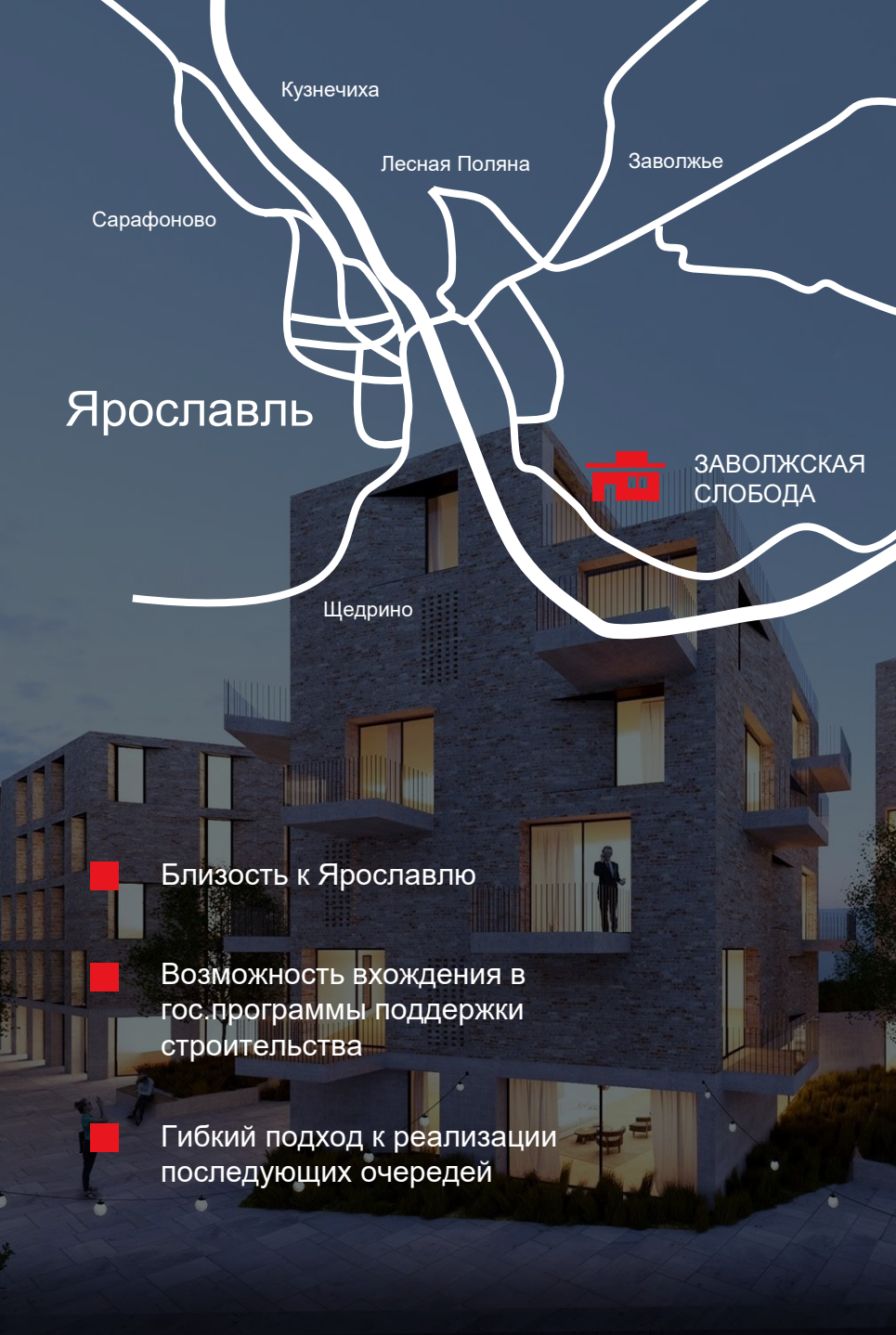
₽ 28 642 млн

ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТА, TOTAL

500 000 м<sup>2</sup>



Ярославль



■ Близость к Ярославлю

■ Возможность вхождения в гос. программы поддержки строительства

■ Гибкий подход к реализации последующих очередей

## Резюме актива

|                     |  |
|---------------------|--|
| Название            | «Заволжская слобода»                                     |
| Сектор              | Жилая недвижимость                                       |
| Тип объекта         | Строительство жилого комплекса                           |
| Класс объекта       | Комфорт-класс  |
| География           | Ярославская область, Заволжский район, близ. д. Липовицы |
| Локация             | 15 км до центра Ярославля (16 мин. на автомобиле)        |
| Год постройки       | Новое строительство                                      |
| Площадь (GBA / GSA) | 500 000 / 328 633 м <sup>2</sup>                         |


Текущее состояние

1. Проведены маркетинговые исследования рынка с целью определения возможностей наилучшего использования участка;
2. Выполнены инженерно-геодезические изыскания;
3. Проведены гидрогеологические изыскания территории и моделирование с учетом имеющегося крупного водоема и его влияния на новое строительство;
4. Получены ответы ресурсоснабжающих организаций о технической возможности подключения проекта к централизованным инженерным сетям (АО Ярославльводоканал №06-01/4131 от 07.07.2022г, ПАО РоссетиЦентр (Ярэнерго) МР1-ЯР/16-3/4497 от 04.07.2022, АО Газпром распределение г. Ярославль №ЮС-02/2931 от 06.07.2022) с указанием предварительных точек присоединения к сетям.
5. Разработан мастер-план проекта с учетом рекомендаций стандартов комплексного развития территорий;
6. Проведены переговоры с банковскими структурами по вопросу проектного кредитования;
7. Проведены переговоры с Банком ДОМ.РФ для оформления инфраструктурных облигаций в проекте;
8. Проведен анализ местных поставщиков материалов и оборудования



Марина Харитонова  
Генеральный директор  
[mkharitonova@accent.ru](mailto:mkharitonova@accent.ru)

ООО «Акцент Капитал»  
119034, Барыковский пер., 2, Москва, Россия  
Тел: +7 495 230-01-00  
E-mail: [contact@accent.ru](mailto:contact@accent.ru)  
Web: [www.accent.ru](http://www.accent.ru)

A professional portrait of Marina Kharitonova, a woman with short dark hair, wearing a black blazer over a white top. She is smiling and has her arms crossed. The background is a dark, textured grey.

“ Мы предлагаем партнерам комплексный подход, соединяя экспертизу инвестиционного управляющего с управлением недвижимостью. ”

**Марина Харитонова**  
генеральный директор ACCENT Capital