

МЕГА СКЛАД

ПОНЯТНЫЙ self-storage

Используем
городское
пространство,
создавая
полезные места

МЕГАСКЛАД

Self-Storage

это аренда индивидуальных
боксов для хранения
личных вещей

Аренда на любой период времени

Широкий выбор разных
по объему боксов

Помещение на любой объем
рядом с домом

Москва, 2024



МЕГАСКЛАД

О продукте



1,5 года

на рынке
хранения
вещей

Москва, 2024

>400

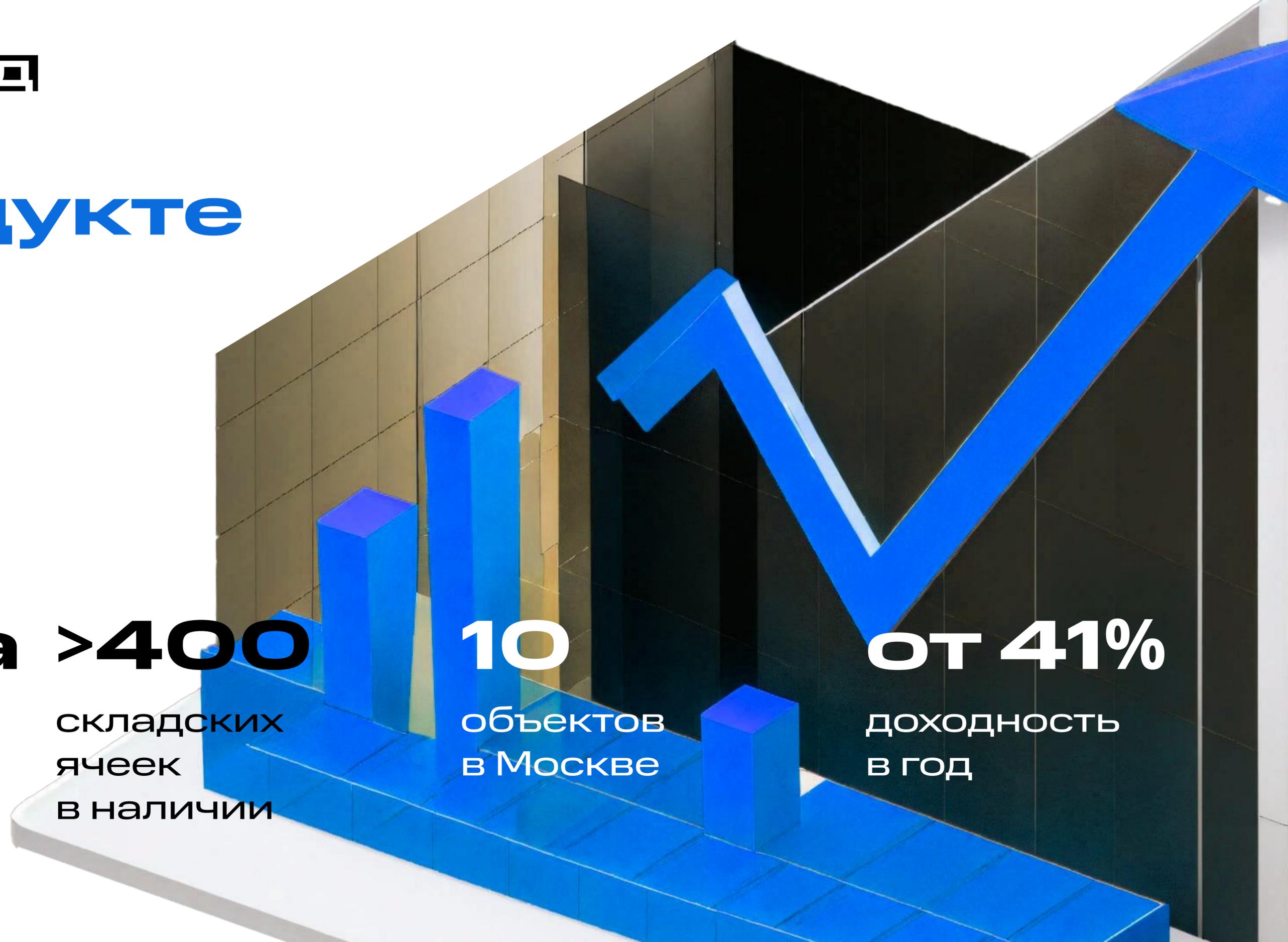
складских
ячеек
в наличии

10

объектов
в Москве

от 41%

доходность
в год



МЕГАСКЛАД

Почему мы? Мегасклад- это симбиоз лучших

**Максим
Повтарев**

Идейный лидер

Серийный
предприниматель.
Математик.
Программист.
В недвижимости
27 лет

**Руслан
Алексеев**

**Двигатель
процесса**

15 лет профессионально
занимаюсь управлением
коммерческой
недвижимостью
и бизнес
автоматизацией,
более 340 объектов
в управлении

**Карен
Даниелян
НОВ**

Золотая ленточка
Behance в номинации
UX/UI за проект
Pegasus. Опыт
в дизайне более
15 лет

**Дмитрий
Тарасов**

СТО

Основатель
Хаос-контроль
(Более 1 млн установок,
70 тыс активных
пользователей
в месяц),
исполнительный
директор
национальной
премии Цифровые
Вершины и IT-эксперт,
специализирующийся
на запуске проектов
с нуля, 16 лет
работы в IT



МЕГАСКЛАД

Ваш надёжный партнёр в сфере Self-Storage на территории России

Преимуществами сотрудничества с нами являются не только проверенная временем репутация, но и высокий уровень автоматизации и поддержки

Преимущества МегаСклад:

01

IT платформа

наша передовая автоматическая система управления бизнесом минимизирует ваше участие и оптимизирует управление процессами

02

Маркетинг

эффективные стратегии привлечения клиентов и механизмам их удержания, сокращает затраты на маркетинг

03

Служба поддержки

наша служба поддержки работает круглосуточно (24/7) через единый колл-центр, обеспечивая оперативное решение любых вопросов клиентов

04

Пассивный доход

благодаря полной автоматизации бизнес-процессов вы получаете стабильный ежемесячный денежный поток без необходимости ежедневного управления

Self Storage – перспективный рынок для ваших инвестиций



Россия

10 лет +

70 объектов +

181 тыс. м²



США

65 лет +

50 000
объектов +

200 000
тыс. м²

Данные на 2023 год*

Самый консервативный инструмент для инвестиций
в США. Рынок который растет до сих пор

МЕГА СКЛАД

Кто нам нужен?



Собственники



Инвесторы

МЕГАСКЛАД

Для собственников помещений

Пассивный денежный поток
от Вашей недвижимости

Франшиза МегаСклад:
автоматизация и пассивный доход
в сфере хранения вещей

Критерии
подбора
помещений



Для инвесторов

Пассивная доходность от 41% годовых с МегаСклад на рынке Self Storage

Москва, 2024

Расчет сумм поступлений	
Количество кладовых	411
Средний объем 1 кладовой	10,00
Общий объем кладовых	4 110,00
Ставка за 1 куб. руб.	1 000,00
Кoeffициент заполняемости	100%
Потенциальные поступления в месяц от клиентов	4 110 000,00
Услуги управляющей компании	822 000,00
Потенциальные выплаты собственнику Франчайзи	3 288 000,00

Расчет бюджета привлечения	
Конверсия привлечения клиентов	35%
Необходимо визитов на 411 кладовых	1 174
Стоимость привлечения 1 клиента (CAC), руб.	100,00
Стоимость привлечения клиентов общая	117 428,57
Поступления в УК за вычетом рекламы	704 571,43
Доля рекламы в выручке УК	14,29%

Расчет итогов на УСН 6%	
Налог УСН	246 600,00
Зарплатная плата	41 100,00
Всего расходов	287 700,00
Свободные средства управляющей компании	416 871,43

Наименование	Объем в работе													
	1 мес	2 мес	3 мес	4 мес	5 мес	6 мес	7 мес	8 мес	9 мес	10 мес	11 мес	12 мес	13 мес	
КОНСТАНТЫ														
Ставка аренды за куб м	1 300,00													
Стоимость запуска 1 куб м	16 200,00	Взято из калькулятора 2 487 500 за 170 кв.м												
Налог с оборота	6,00%													
Налог годовой	0,00													
Прирост объема в месяц	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
Объем в работе	100,00	100,00	200,00	200,00	300,00	300,00	400,00	400,00	500,00	500,00	600,00	600,00	600,00	600,00
13 611 000,00	Сдача в аренду	19 500,00	39 000,00	117 000,00	156 000,00	312 000,00	370 500,00	494 000,00	494 000,00	617 500,00	617 500,00	741 000,00	741 000,00	741 000,00
	Заполняемость	15,00%	30,00%	45,00%	60,00%	80,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%
	Прочие доходы													95,00%
13 611 020,35	Всего доходов	19 500,15	39 000,30	117 000,45	156 000,60	312 000,80	370 500,95	494 000,95	494 000,95	617 500,95	617 500,95	741 000,95	741 000,95	741 000,95
2 041 650,00	Переменные затраты	2 925,00	5 850,00	17 550,00	23 400,00	46 800,00	55 575,00	74 100,00	74 100,00	92 625,00	92 625,00	111 150,00	111 150,00	111 150,00
	Реклама, маркетинг, IT	2 925,00	5 850,00	17 550,00	23 400,00	46 800,00	55 575,00	74 100,00	74 100,00	92 625,00	92 625,00	111 150,00	111 150,00	111 150,00
	% от основной выручки	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
11 509 572,65	Постоянные затраты	1 635 698,01	15 698,01	1 651 396,01	31 396,01	1 667 094,02	47 094,02	1 682 792,02	62 792,02	1 698 490,03	78 490,03	1 714 188,03	94 188,03	94 188,03
	Расходы на запуск	1 620 000,00	0,00	1 620 000,00	0,00	1 620 000,00	0,00	1 620 000,00	0,00	1 620 000,00	0,00	1 620 000,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56,98	Эксплуатация	5 698,01	5 698,01	11 396,01	11 396,01	17 094,02	17 094,02	22 792,02	22 792,02	28 490,03	28 490,03	34 188,03	34 188,03	34 188,03
10 000,00	ФОТ	10 000,00	10 000,00	20 000,00	20 000,00	30 000,00	30 000,00	40 000,00	40 000,00	50 000,00	50 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
59 797,70	ЕВГДА	-1 619 122,86	17 452,29	-1 551 945,56	101 204,59	-1 401 893,22	267 831,93	-1 262 891,07	357 108,93	-1 173 614,08	446 385,92	-1 084 337,08	535 662,92	535 662,92
	Нарастающим итогом	-1 619 122,86	-1 601 670,56	-3 153 616,12	-3 052 411,53	-4 454 304,75	-4 186 472,82	-5 449 363,89	-5 092 254,96	-6 265 869,04	-5 819 483,12	-6 903 820,21	-6 368 157,29	-5 832 494,00
831 000,00	Налоги УСН 6%	2 000,00	3 000,00	8 000,00	10 000,00	19 000,00	23 000,00	30 000,00	30 000,00	38 000,00	38 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00
	Нарастающим итогом	2 000,00	5 000,00	13 000,00	23 000,00	42 000,00	65 000,00	95 000,00	125 000,00	163 000,00	201 000,00	246 000,00	291 000,00	336 000,00

ТАБЛИЦА ДЛЯ ОТСЛЕЖИВАНИЯ ПРОЕКТОВ: Юровская 311-312 мм

Совет от Smartsheet →

Справа от шаблона укажите возможные уровни приоритета и статусы. Они автоматически появятся в таблице.

НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	Кладовые в городе	НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ	Домовой
МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА	Алексеев Руслан	ДАТА	23.03.24

СТАТУС	ПРИОРИТЕТ	ДАТА НАЧАЛА	ДАТА ЗАВЕРШЕНИЯ	ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ	ЗАДАЧА	ИСПОЛНИТЕЛЬ	ОПИСАНИЕ	ДАнные по проекту		КОНЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ		ЗАТРАТЫ	
								ПРОДУКТ	ПРОЦЕНТ ВЫПОЛНЕНИЯ	ФИНАНСОВЫЕ	ОЖИДАЕМЫЕ (В ЧАСАХ)	ФАКТИЧЕСКИЕ (В ЧАСАХ)	
Юровская 311-312 мм										86%	537000,00	300	225
Завершено	Высокий	13.03.24	23.03.24	10	Арендатор	Домов...	Найден	заклучен договор	100%	0,00 P	30	25	
Завершено	Средний	14.03.24	24.03.24	10	Поиск по ТЗ	Потем...	Смотреть ТЗ	найден помещение	100%	20000,00 P	30	25	
Завершено	Высокий	22.03.24	22.03.24	0	Инвестор	Повтар...	Поиск инвестора	найден инвестор	100%	500000,00 P	30		
Завершено	Высокий	23.03.24	23.03.24	0	Приобретение	Потем...	Покупка в доли с инвестором. ДКП	Подготовлен ДКП, акты и расписка. Госпошлина 4000. По 2000 за ММ	100%	4000,00 P	30	25	
Завершено	Высокий	23.03.24	30.03.24	7	Оформление документов	Потем...	Регистрация в росреестре	Зарегистрировано. ЕГРН	100%	0,00 P	30	25	
Завершено	Средний	23.03.24	23.03.24	0	Замеры	Потем...	Замеры.	заметный план	100%	0,00 P	30	25	
Выполняется	Средний	22.03.24	28.03.24	6	Дизайн проект	Ахмед...	Планировочное решение. Доработка конфигурактор боксов. см гугл диск, М Неделена	готов проект.	100%	6000,00 P	30	25	
Завершено	Средний	18.03.24	19.03.24	1	Дизайн проект Боксов	Алина...		Готово	100%	5000,00 P			
Не начато	Средний	02.03.24	11.03.24	9	Архитектурное решение	Алексе...	Подготовить и подписать в УК	Готово. Подписано в УК ГБУ	0%	0,00 P	30	25	
Выполняется	Высокий	23.05.24	31.05.24	8	УК	Алексе...	Заклучение договора на обслуживание	Заклучен договор	50%	2000,00 P	30	25	
Завершено	Высокий	29.03.24	29.03.24	0	Фин модель	Алексе...	Расчет окупаемости. См финмодель	Рассчитан	100%	0,00 P	30	25	
Завершено	Высокий	15.03.24	16.03.24	1	Выбор подрядчиков	Алексе...	Поиск и выбор	определены подрядчики на проект	100%	0,00 P	30	25	
Выполняется	Средний	27.05.24	31.05.24	4	Сметы	Алексе...	Формирование смет	расходы на все этапы	100%	0,00 P	30	25	
Завершено	Средний	28.03.24	29.03.24	1	Формирование спецификации	Алекса...	кол-во материалов, размеры	Спецификации	100	3000,00 P	30	25	
				2	Проектная документация и спецификация для завода	Никита...	ТЗ	проектная документация	100%	15000,00 P	30	25	
					Отправить заказ на просчет для завода	Алексе...	Собрать файл для отправки	Отправлен запрос	100%	0,00 P			
				2	Инженерка (элект, вода, сантехника, вытяжка)	Алекса...	Подключить элект, счетчик, распред короб, свет, датчик движения, разводка	Установить счетчик, распред короб, провести кабель, вывести розетки	100%	26200,00 P	30	25	
				4	План по электрике	Алексе...	документ - план	распечатанный	50%	0,00 P	30	25	
				4	Подключение электрике	Алекса...	Увеличение электрике	Готово	100%	0,00 P	30	25	
				4	Расходники по электрике	Алекса...	кабель, гофра, дол, работа	Готово	100%	0,00 P	30	25	
				8	СМР	Алекса...	Смета, план работ, покраска полов,	Занесены статьи расходов	100%	178000,00 P	30	25	
				2	Оплата металлоконструкции	Алексе...	Оплата	Готово	100%	334000,00 P	30	25	

МЕГАСКЛАД

Пакет "Оптимум"

Полный контроль без головной боли: мы поддержим вас на каждом этапе!

Поддержка и сопровождение

Гибкость в строительстве

Выбор подрядчиков

Маркетинговая поддержка

Оптимизация налогов и бухгалтерии

Безопасность и контроль

МЕГАСКЛАД

Пакет "Премиум"

Пассивный доход на автомате: мы сделаем все за вас!

Полный контроль над бизнесом

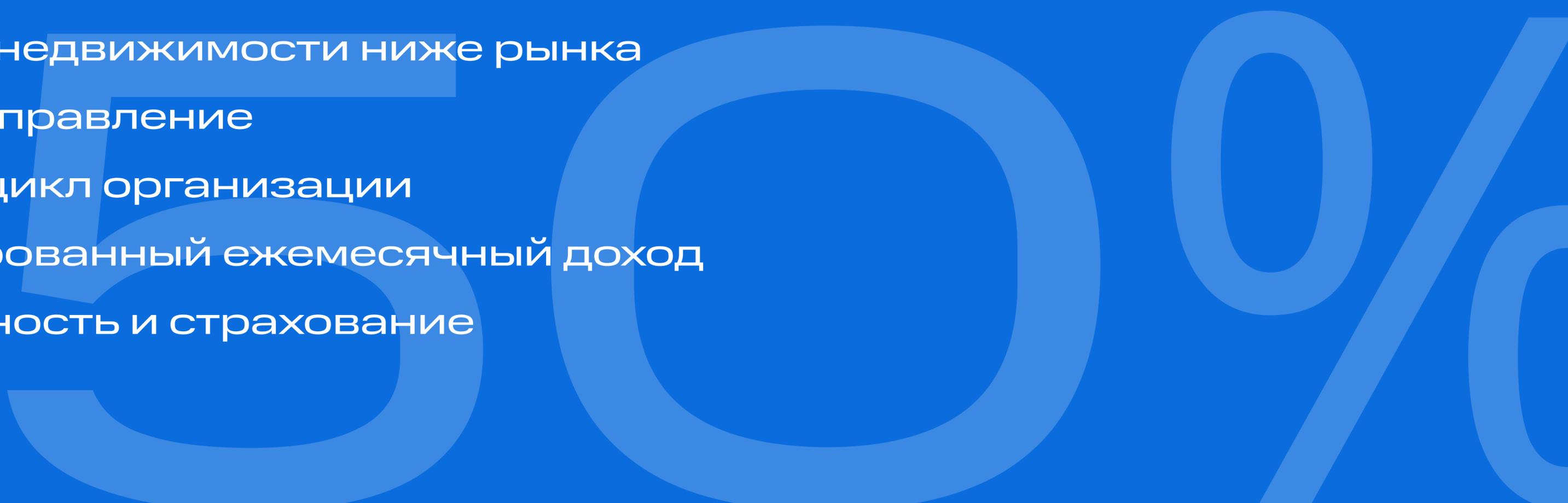
Покупка недвижимости ниже рынка

Полное управление

Полный цикл организации

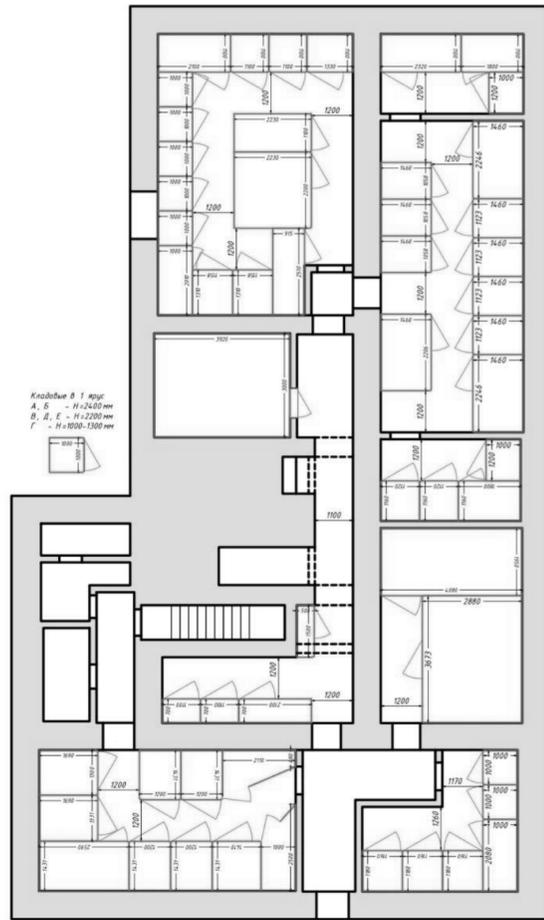
Гарантированный ежемесячный доход

Безопасность и страхование



МЕГА СКЛАД

Кейсы



Крупская 9



МЕГА СКЛАД

Приходите в гости



**Максим
Повтарев**



улица Остоженка, 42/2

