

МЕГАСКЛАД

Понятный self-storage

Пассивный доход с минимальными
операционными затратами

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



О нашей бизнес-модели

"МегаСклад" — это федеральная сеть автоматизированных городских складов, предлагающих решение для хранения личных вещей, сезонных предметов, а также бизнес-имущества

Наша бизнес-модель построена на устойчивом рентном потоке, что обеспечивает стабильный доход и минимизирует риски для наших партнеров

80%

наших клиентов

это физические лица, ищущие надежное место для хранения своих вещей

20%

юридические лица

использующие наши склады для хранения товаров и оборудования

12-18

месяцев

Средний срок аренды наших клиентов, что позволяет нам уверенно планировать дальнейшее развитие сети

≤ 12 000 ₽

CAPEX внутри объекта

83%

средняя заполняемость

"МегаСклад" — эффективное использование неликвидных площадей; высокий % заполняемости помещения; эксплуатация всего объема помещения в случае высоких потолков; получение дохода за объем, а не за кв.м.

2 года

на рынке хранения вещей

>1000

складских ячеек в наличии

30+

объектов в РФ

>14000 м²

общая площадь объектов

6-8 мес.

заполняемость объекта

30-42 мес.

окупаемость

>30%

доходность годовых от сдачи в аренду

МЕГАСКЛАД

Кейсы

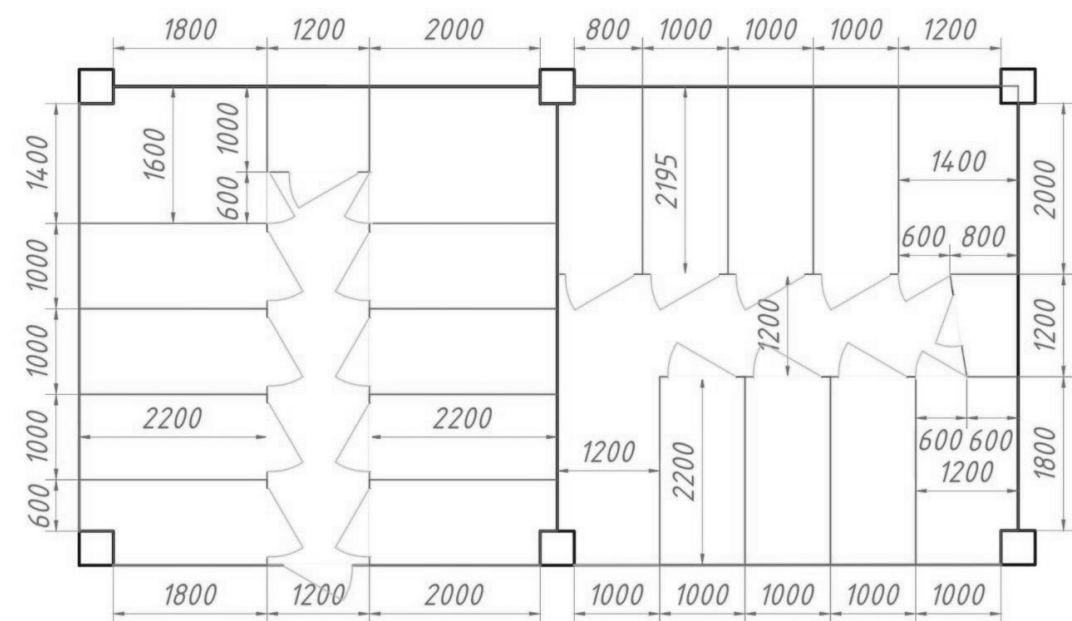
180 000 ₺

В МЕСЯЦ

Доходность с 6 машино мест

14-16 месяцев

Окупаемость вложений



ул. Юровская 103



МЕГАСКЛАД

Кейсы

**Общее
количество
сдаваемых
кубов - 328,79**

Общее кол-во м² - 120

Вложения

8 машиномест - 1 700 000
Метеллоконсрукции, монтаж,
видеонаблюдение и
электроэнергия - 1 100 000

14-16 месяцев

Окупаемость вложений

Привольная 33 к 1



МЕГАСКЛАД

Кейсы

**Общее
количество
сдаваемых
кубов - 254**

Вложения

покупка 9 машиномест -
975 000

Метелоконструкции, монтаж,
видеонаблюдение, СКУД,
электрика - 1 600 000
Итого - 2 575 000

15 - 18 месяцев

Окупаемость вложений

Маршала Савицкого 5



МЕГАСКЛАД

Кейсы

Площадь: 136 м²

Боксов: 30 шт

Вложения

Подготовительные работы:

864 841 ₽

Металлоконструкции:

368 304 ₽

Сборка боксов: **140 000 ₽**

Автоматизация: **91 854 ₽**

Пуско-наладочные работы:

121 675 ₽

30 месяцев

Окупаемость вложений

Сыктывкар, Морозова 109



МЕГАСКЛАД

Почему мы? Мегасклад- это симбиоз лучших

**Максим
Повтарев**
Идейный лидер

Серийный
предприниматель.
Математик.
Программист.
В недвижимости
27 лет



ссылка

**Руслан
Алексеев**

**Двигатель
процесса**

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

**Карен
Даниелян**
НОВ

Золотая лента
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" — многофункциональная система, позволяющая стандартизировать, оптимизировать и автоматизировать бизнес-процессы по управлению складом и маркетингу проекта, позволяющая инвестору или собственнику в одном месте получить всю информацию относительно проекта и не участвовать в рутинных вопросах сервисной поддержки.

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

[Карта](#)[ул. Маршала Неделина](#)[Консультация по выбору размера](#)

AI-помощник по выбору размера кладовой

Скажите AI, что вы собираетесь хранить, и он поможет выбрать подходящую по размеру кладовую

Например, опишите какие вещи вы планируете разместить: мебель, спортивный инвентарь, сезонную одежду, бытовую технику и т.д.



Здравствуйте! Я помогу вам подобрать подходящий размер кладовой для хранения ваших вещей. Опишите, пожалуйста, что вы планируете хранить?

Ваш запрос

Опишите, что вы планируете хранить в кладовой,,,

[Вернуться к списку](#)[Отправить](#)

Кладовка САВ004-A02

Характеристики

- Размеры: 1,66 м x 0,945 м x 2,5 м
- Объем: 4,15 м³
- Уровень: 1
- Локация: ул. Маршала Неделина
- Адрес: ул. Маршала Неделина, д. 29

Схема кладовки



Оформить аренду

Длительность аренды

1 месяц
7400 ₽/мес

3 месяца
7300 ₽/мес

-5%

Экономия 1110 ₽/мес

6 месяцев
6600 ₽/мес

-10%

Экономия 4440 ₽/мес

12 месяцев
6290 ₽/мес

-15%

Экономия 13320 ₽/мес

Промокод

Введите промокод

Нажимая на кнопку, я подтверждаю, что ознакомился с [договором-офертой](#) аренды кладовой

Оформить аренду

Self Storage – перспективный рынок для ваших инвестиций



США

65 лет +

1 м² /чел.

200 млн. м²



Россия

10 лет +

> 0,01 м²/чел.

>200 тыс. м²

Данные на 2024 год*

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

- Состояние сегмента Self Storage характеризуется позитивно.
- «Взрывной» рост количества складов мини-формата 100-300 кв.м.
- Устойчиво высокие показатели уровня заполняемости - 82%



Рынок России

Объем: > **300 000 м²**

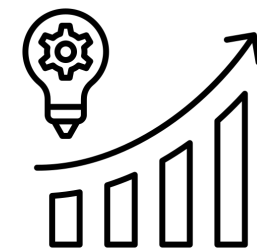
Количество: > **250**

Динамика : **+10-20% в год**

Средняя ставка:

1200 ₹
м³/мес.

3000 ₹
м²/мес.



Прогнозы развития:

Сценарии роста:

Консервативный:
+20% к 2027 г.

Базовый:
30% к 2027 г.

Оптимистичный:
+40% к 2027 г.



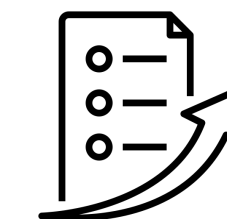
Влияние на рынок:

Рост e-commerce:
20-30% ежегодно

Миграционные потоки:
+8-10% ежегодно

Урбанизация:
+7,5% ежегодно

Средний доход населения:
+5-7% в год

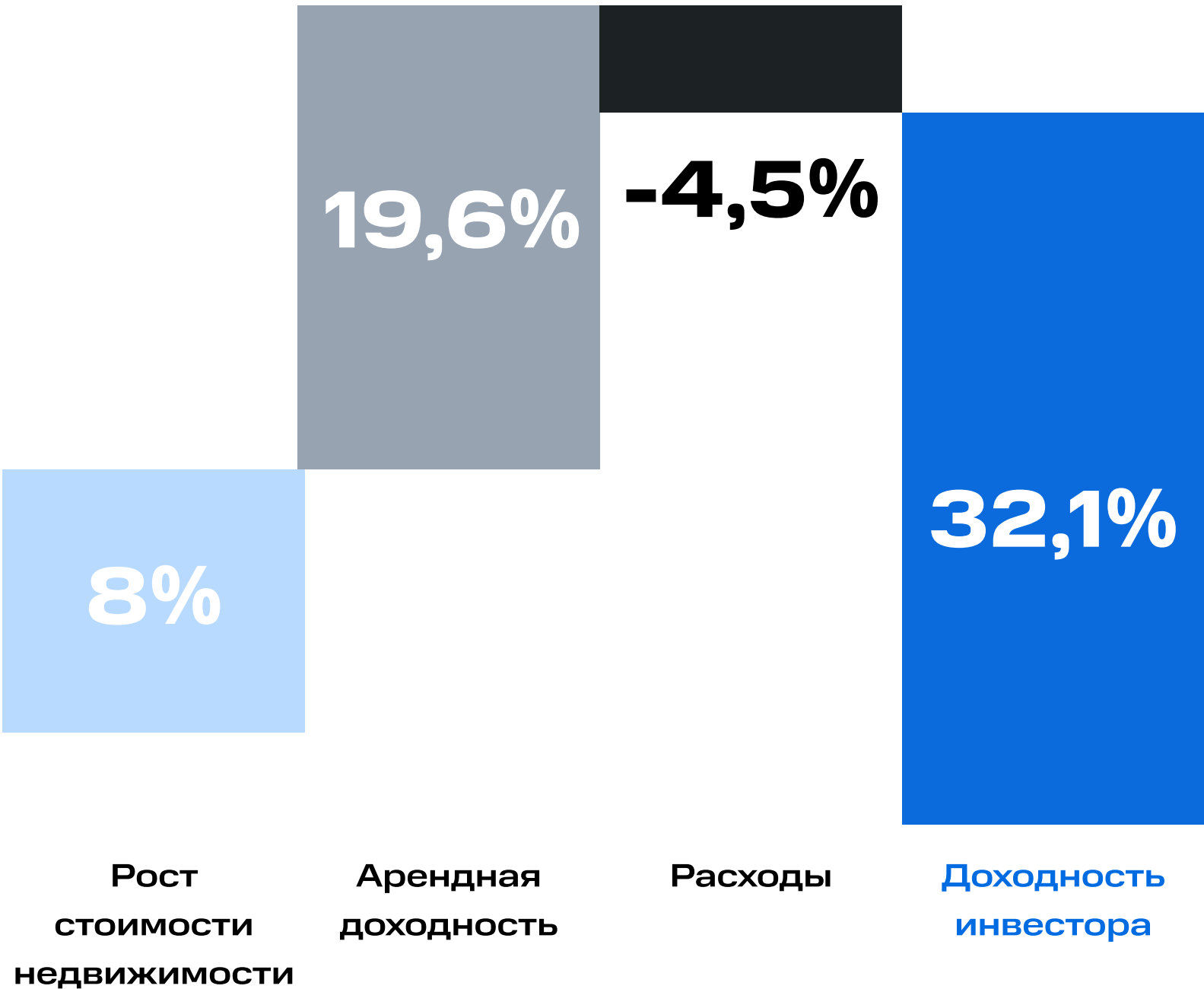


Факторы роста:

- Развитие городской инфраструктуры
- Рост онлайн-торговли
- Увеличение мобильности населения
- Тренд на минималистичный образ жизни

Высокоэффективная финмодель	Предполагается покупка неликвидной недвижимости с низкой ценой за кв.м. Срок возврата инвестиций: 2–5 лет
Низкая стоимость переоборудования помещения	Не требуется капитальный ремонт. Средняя стоимость – 12 000 руб/кв.м.
Высокая арендная ставка	Сдается в аренду объем, а не площадь. Средняя ставка на 1 кв.м. = 2500-3000 руб./мес.
Высокая доходность	Целевая доходность инвестора – 30 % годовых . Арендный (дивидендный) доход + капитализация объекта
Гибкость и ликвидность	Возможность быстрого изменения конфигурации. + Индексация аренды до 15% в год
Стабильность и надежность	Стабильность доказана международным опытом за 65+ лет существования рынка Self Storage
Хороший момент входа	Аномальный дефицит кладовых для хранения личных вещей. Уменьшение жилой площади.

Пример расчета целевая доходности % годовых

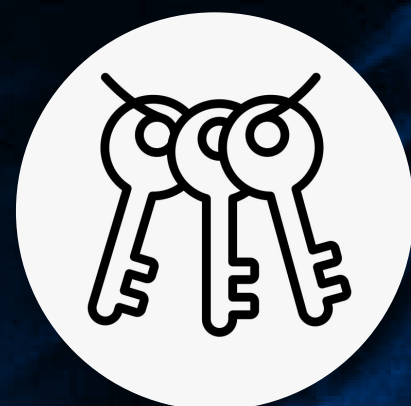


Пропорции распределения прибыли



МЕГАСКЛАД

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

Формат партнерства

1

Инвесторы
покупают
объект

2

Инвестируют
в запуск

3

Компания берет его
в управление

80%

Инвестор

20%

УК

Условия:

80% МАП (месячный арендный поток) – получает инвестор
20% МАП – Управляющая компания на ведение
операционной деятельности, из них: 15% - Привлечение и
обслуживание клиентов, 5% - IT платформа.

ГАБ или СуперГаб

Габ

1-5 арендаторов

может съехать в любой момент

кабальный договор

нисходящий тренд

СуперГаб

100+ арендаторов

почти не съезжает

договор оферты

восходящий тренд

Преимущества для инвестора

Низкие риски

- Стабильный спрос даже в кризис.
- Минимальные операционные затраты: автоматизация, маркетинг, служба поддержки на нас.

Масштабирование

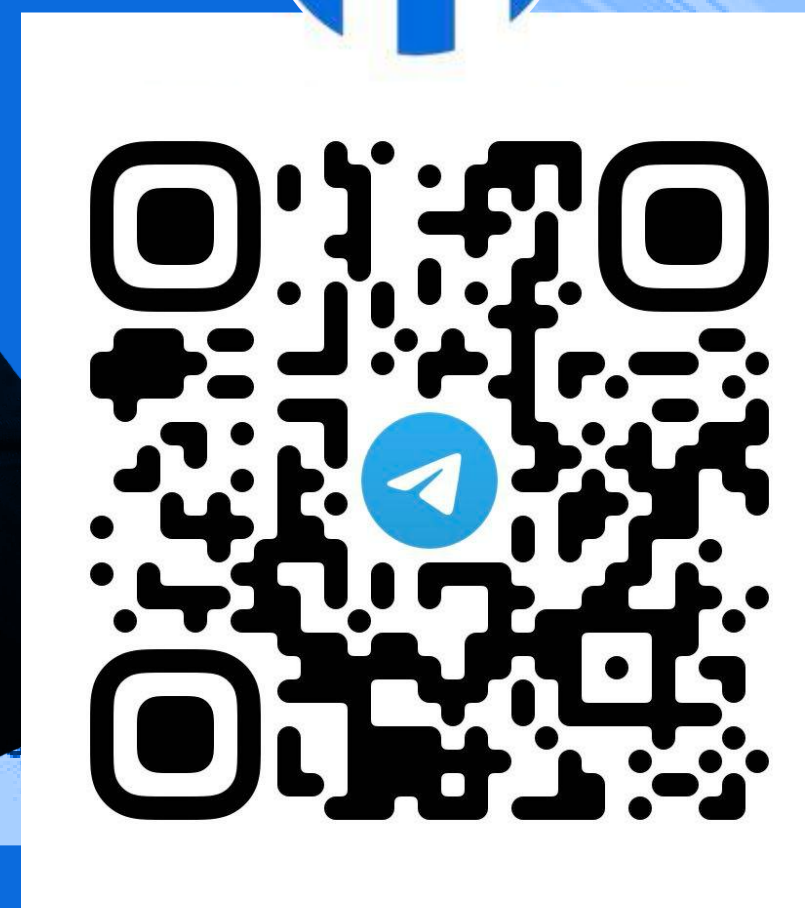
- Возможность расширения сети с вашим капиталом.
- Большой потенциал рынка, **спрос явно превышает предложение**
- Первая прибыль – через **2-3 месяца**
- Стабильный МАП с гибкой индексацией, в зависимости от загруженности и других параметров.

МЕГА СКЛАД

Приходите в гости



Максим
Повтарев



улица Остоженка, 42/2

