



PROMRYLAD
RENOVATION

Інвестиційна презентація

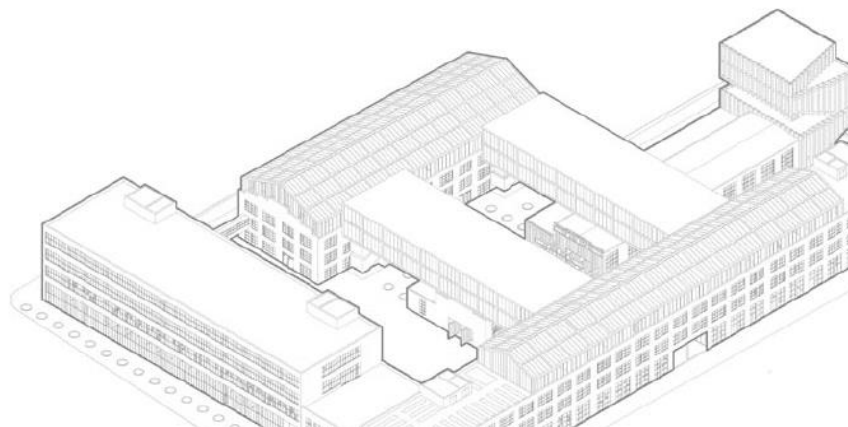
Промприлад.Реновація - це інноваційний центр на території ревіталізованого заводу в Івано-Франківську.

На площі в понад 37 тис. кв. м. будуть створені умови для діяльності комерційних та соціальних ініціатив, націлених на розвиток нової економіки, урбаністики, сучасного мистецтва та неформальної освіти в регіоні.



Протягом п'яти років проект залучить понад 700 млн грн інвестицій від приватних інвесторів та організацій, аби поетапно запускати шість будівель та парк.

Тут розмістяться офісні простори, лабораторії, майстерні, виставковий та розважальний центри, готель та хостел, фермерський ринок, ресторани та багато іншого.





Середовище

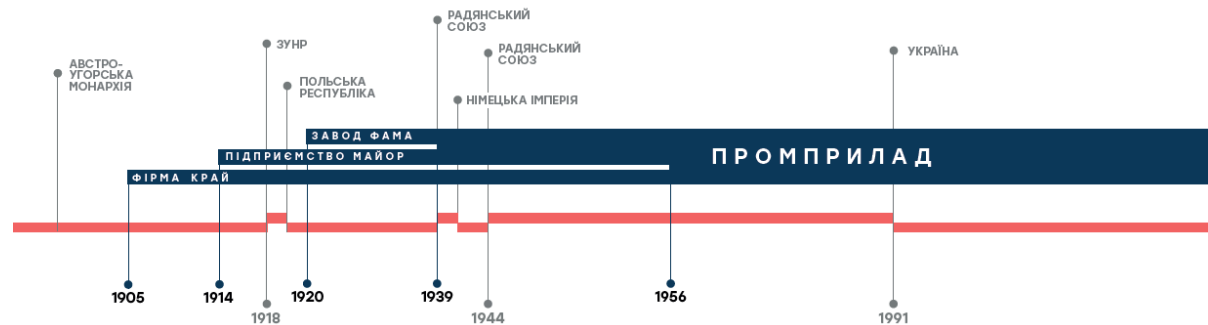


Івано-Франківськ - місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 235 тис. осіб.

Розвинуте підприємництво й дешева робоча сила, якісна пропозиція ХоРеКа, регулярні авіарейси у столицю, понад 100 км велодоріг у плані, близькість до Карпат та динамічна атмосфера у поєднанні з історичним шармом роблять місто цікавим для підприємців, туристів та дауншифтерів.



Завод «Промприлад» - це один із найбільших промислових об'єктів Івано-Франківська, який бере свій початок ще у XVIII ст. з ковальського та слюсарного цехів. До свого максимального розміру завод виріс до середини 80-х, коли й отримав назву «Промприлад».





У радянські часи завод спеціалізувався на приладобудуванні та товарах народного вжитку, виготовляв автоматику та промислові лічильники газу роторного типу, невеликі партії яких виробляють і сьогодні. Однак зараз більша частина площ вже не задіяна та потребує ремонту.





Реновація



План передбачає створення на території колишнього заводу економічно-освітнього середовища, яке сприятиме розвитку важливих напрямів бізнесу та матиме цінність для мешканців міста.

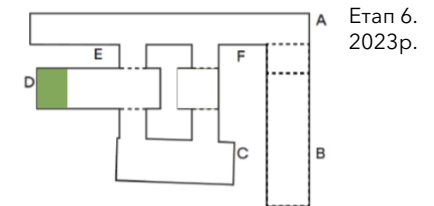
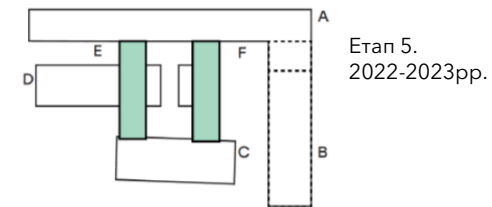
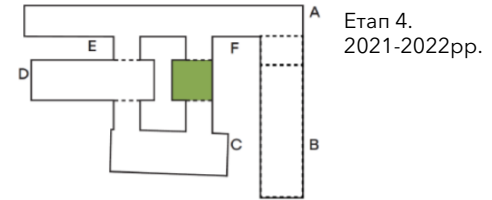
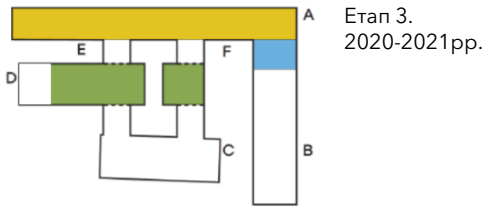
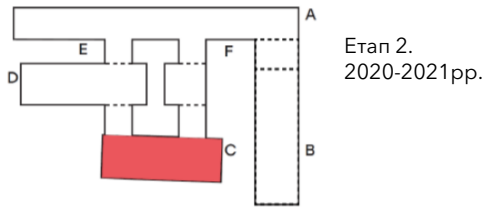
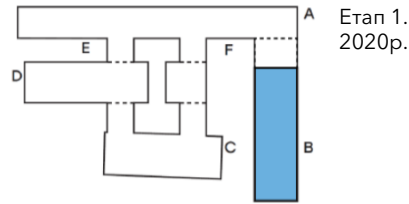
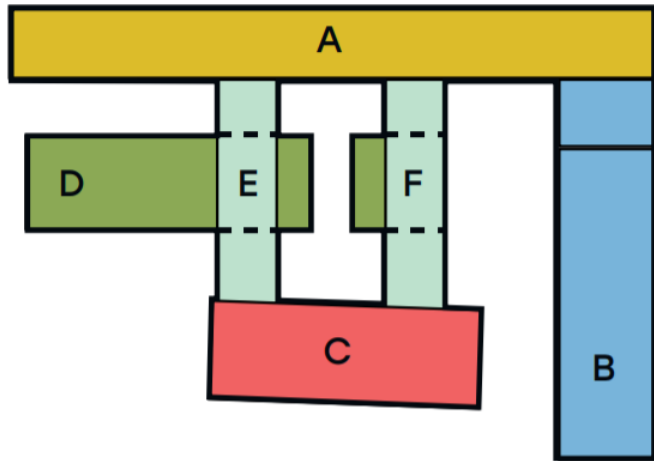


28.000
М.КВ.

10.000
М.КВ.

Проектом заплановано відновлення 27 тис. кв. м площ в існуючих корпусах та будівництво ще двох - на 10 тис. кв. м.

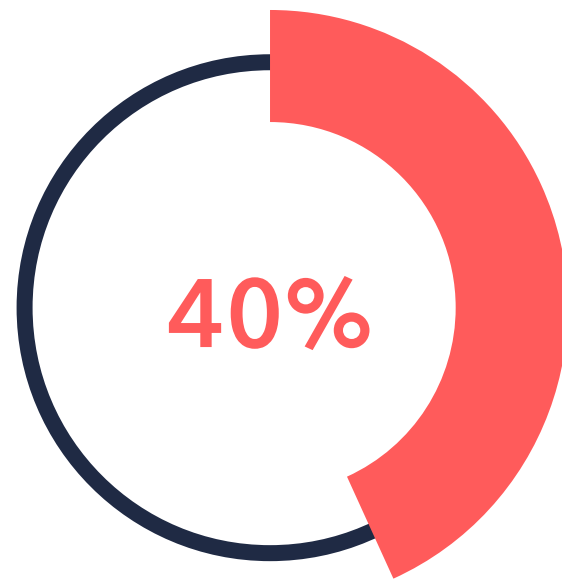
Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій у проект*



* За умови швидшого залучення інвестицій повний запуск об'єкту може бути здійснено достроково

40% всієї площі
займатимуть офісні
простори

На решті розмістяться майстерні,
навчальні та дитячі центри, готелі та
ресторани, громадські ініціативи та ін.











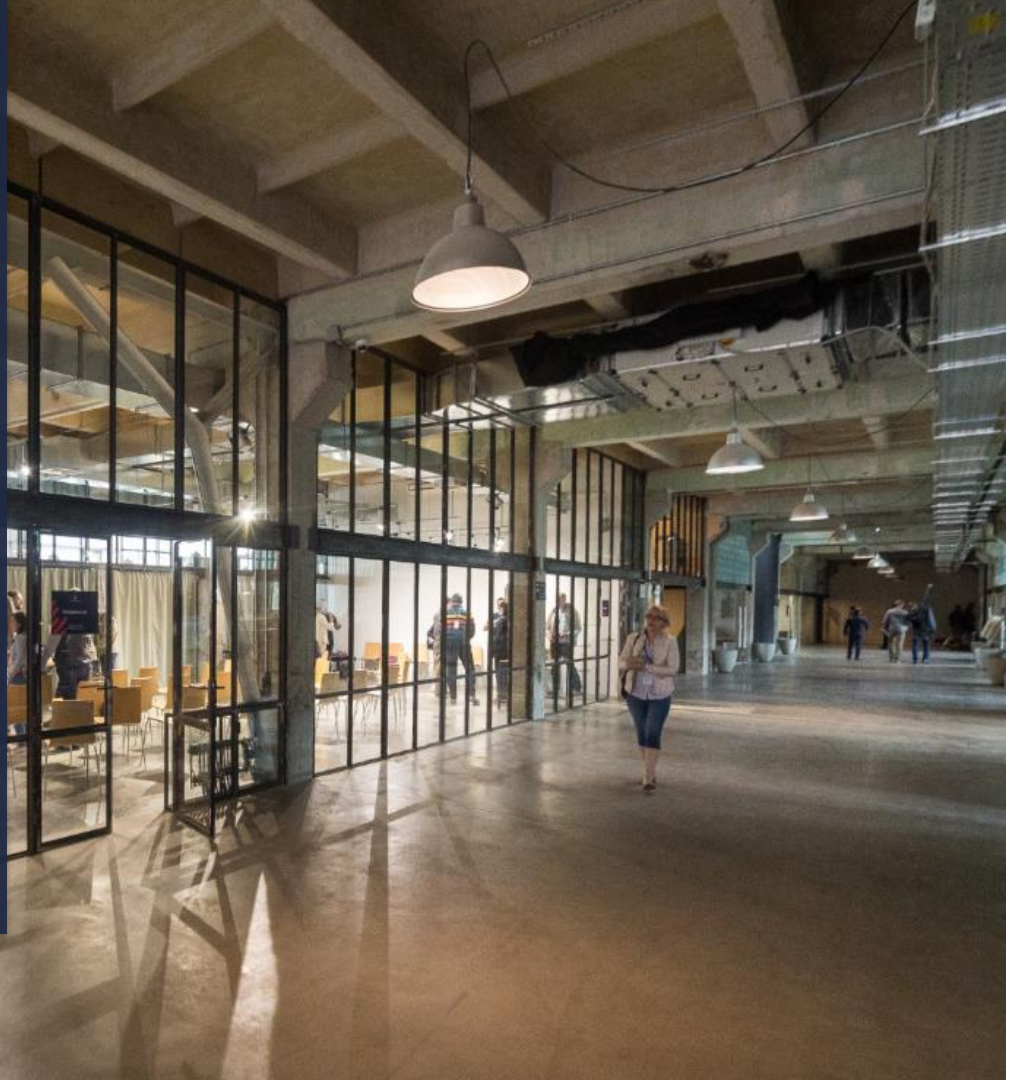


Пілот



**У червні 2017-го року
розпочалися роботи з
реконструкції третього поверху
корпусу по вулиці Сахарова як
пілотний проект для перевірки
гіпотез та відпрацювання
процесу реконструкції.**

**Перша подія в стінах «пілоту»
відбулася у вересні 2017 року.**



«Пілот» довів правильність припущень

Дитячий центр, офіси та коворкінг, танцювальна школа, бар-зона, конференц-зал, центр робототехніки, крафтова майстерня, барбер-школа, мультимедіа-лабораторія, центр урбаністики, виставковий зал та офіс інвестицій міськради – таке сусідство ілюструє важливість взаємодії у трикутнику «грумада – бізнес – влада».



12 ОРЕНДАРІВ

стали першими користувачами відновленого простору 3-го поверху одного із корпусів



1800 М КВ

були відновлені в ході реновації пілотного проекту



120 ЛЮДЕЙ

працює на поверсі в адміністрації та функціях



1,2 МЛН ДОЛ

Вклали партнери та інвестори для дослідження та запуску «пілота»



За 6 місяців активної діяльності пілотного поверху тут відбулися 200 подій, які відвідали близько 7000 осіб. Простір прийняв 9 виставок в галереї сучасного мистецтва, 20 великих конференцій, більше сотні лекцій та освітніх заходів, кілька концертів та хакатонів.







Бізнес



Як бізнес, Промприлад.Реновація є багатофункціональним об'єктом комерційної нерухомості, орієнтованим на дохід від операційної діяльності.

Промприлад.Реновація - це проект у сфері імпаکت-інвестицій, що, окрім повернення вкладених коштів і дохідність, означає наявність вимірного позитивного суспільного впливу та користі для громади.

Основними джерелами доходу будуть:

дохід від оренди офісних приміщень та площ спеціального призначення



продаж квитків на події, короткострокова оренда виставкового та конференційного комплексів

діяльність готельного комплексу



дохід від продажу франшизи проекту в інші міста та країни



Виставковий центр
2 443 м²



Готельні номери
4 523 м²



Офісні площі
16 450 м²

Площа новобудов
10 862 м²

Загальна площа проекту
37 871 м²

1/3 площі за пільговою ставкою оренди буде надана громадським, культурним та соціальним ініціативам, діяльність яких співпадає з баченням проекту.

Показники бізнес-плану



СУМА ІНВЕСТИЦІЙ
25 МЛН. ДОЛ.



IRR (ВНУТРІШНЯ НОРМА ДОХІДНОСТІ)
16,7%



ЗАГАЛЬНИЙ ТЕРМІН ОКУПНОСТІ
12,1 РОКІВ



NPV (ЧИСТА ПРИВЕДЕНА ВАРТІСТЬ)
1,7 МЛН. ДОЛ.

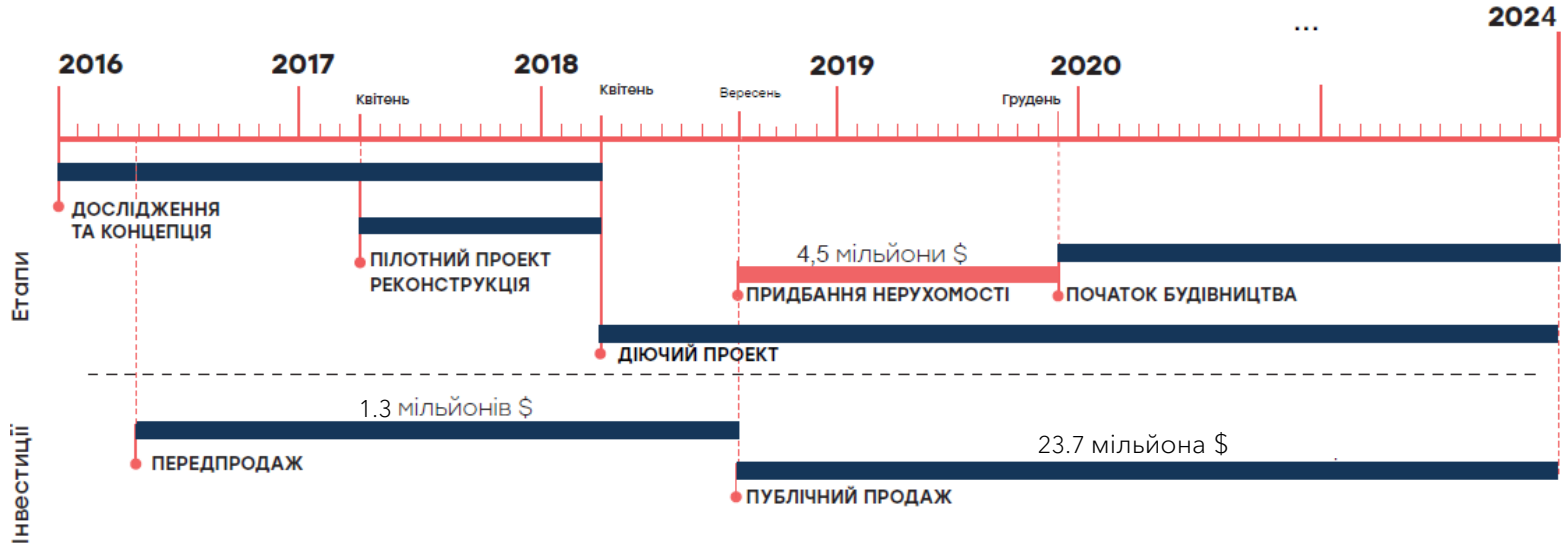


ROI (СТАВКА ДОХІДНОСТІ)
8%

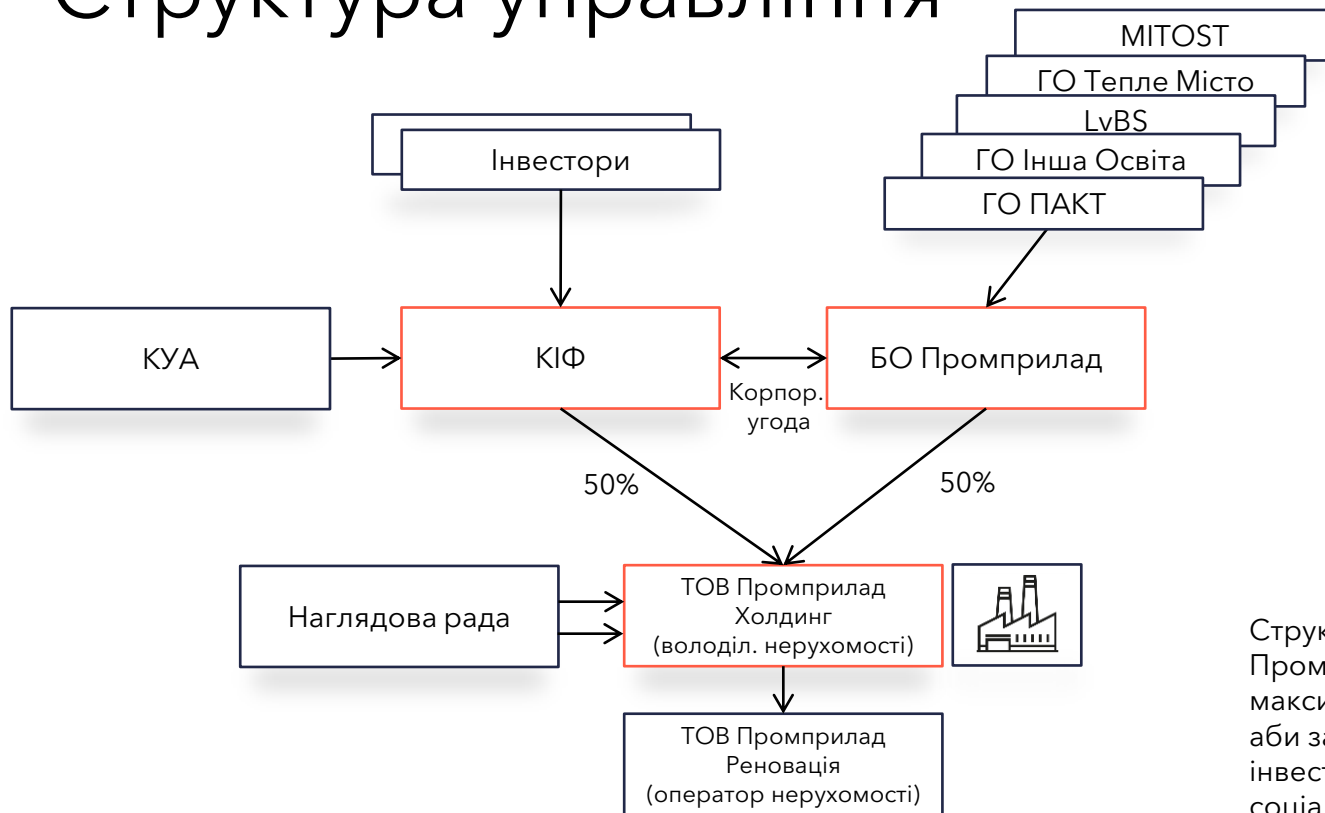


СТАБІЛІЗОВАНИЙ ЧИСТИЙ
ДОХІД, В РІК БЕЗ ПДВ
3,2 МЛН. ДОЛ.

Етапи реалізації

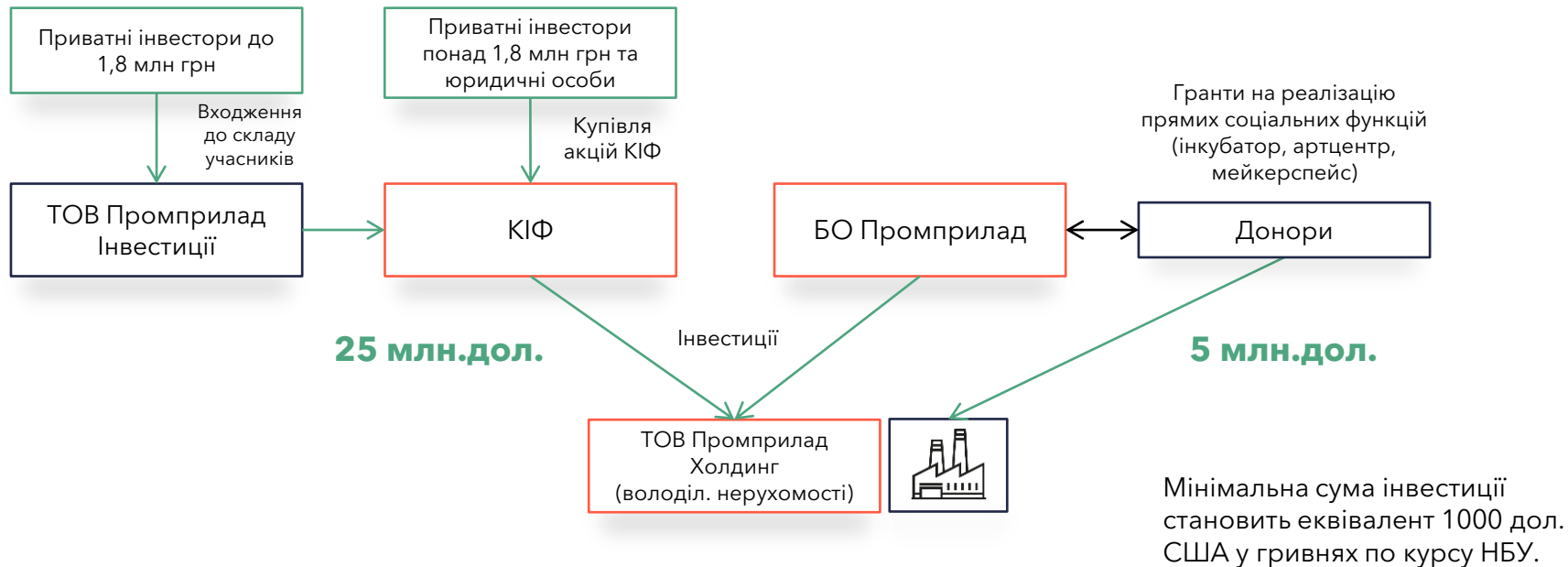


Структура управління



Структура управління проектом Промприлад. Реновація є максимально збалансованою, аби забезпечити повернення інвестицій та реалізацію соціальної функції.

Структура інвестування



Виплата доходів



Чому вигідно інвестувати?

Вартість акцій зростає по мірі розвитку проекту

Кількість запитів на оренду вже перевищила плановані площі

Об'єкт розміщений у центральній частині міста з високою прохідністю

Унікальний набір орендарів і функцій робить проект соціально значущим

\$1500

ринкова ціна
відновленого
1 кв.м. площі *

\$682

собівартість
покупки та
ремонту 1
кв.м. площі *

Чому Івано-Франківськ?

Івано-Франківська область займає 2 місце у рейтингу «Regional Doing Business. 2018»

Рейтинг складено BRDO та Спілкою Українських Підприємців (СУП) у жовтні 2018 року.

Івано-Франківськ отримав нагороду ПАРЄ як місто, що найбільше промотує європейські ідеали у 2018 році.

Івано-Франківськ - найбільш привабливе для інвестицій місто України

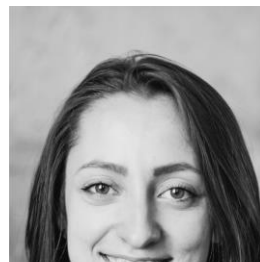
за дослідженням Transparency International в рамках програми Transparent cities (вересень 2018 року).

Досвід команди

В команді проекту працюють спеціалісти із різностороннім бізнес-досвідом та практикою соціального підприємництва й громадських ініціатив (Тепле місто, Urban Space 100 та ін.).

Участь в проекті стратегічних партнерів - Тепле Місто (Україна), LvBS (Україна), Інша Освіта (Україна), MeetOst (Німеччина) та РАСТ (США) - дає якісну експертизу для реалізації головних 4-х напрямів діяльності та підтримку в управлінні.

Ініціатором та керівником проекту є **Юрій Филюк** - івано-франківський підприємець, ресторатор та засновник соціальних проектів, найвідоміші з яких - Urban Space та Тепле Місто - є одними з найкращих прикладів громадської ініціативи в Україні.



Наші партнери



MitOst



BMW Foundation
Herbert Quandt



ФОРМА



ЭБИАНЛАНС *



Організації та фонди

NGO "Teple Misto"	\$180 204
NGO "Insha Osvita"	\$62 832
NGO "MitOst"	\$59 887
NGO "Garage Gang"	\$3 733
IF "Renaissance"	\$30 000
LTD "23 Restaurants"	\$10 000
PC "Ivano-Frankivskcement"	\$10 300
Impact Hub Odesa	\$5 000
NGO "CANactions"	\$20 225
PACT	\$18 000
SIDA (Sweden)	\$215 744
TOTAL	\$615 925

Приватні інвестори

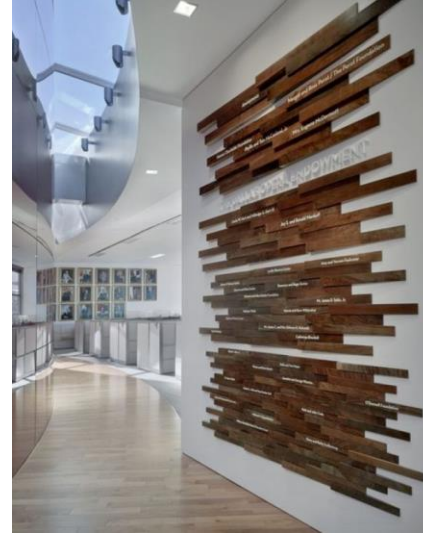
Yuriy Fylyuk	\$450 000
Oleksandr Buben	\$39 000
Olga Diatel	\$20 000
Andriy Chernikov	\$20 000
Dmytro Lider	\$10 000
Anastasiya Solyanyk	\$500
Kateryna Kotenko	\$500
Olexandr Bogorodov	\$500
Taras Tsyupa	\$335
Valeriya Verveda	\$500
Ivan Vitenko	\$3 236
Ira Avetisyan	\$14 350
Kateryna Prokopenko	\$2 186
Oleksandr Levytskyy	\$1 318
Liubov Shlapay	\$618
Victor Soroka	\$17 670
Yarema Stecyk	\$1 891
Tetiana Yatsyuk	\$1 085
Victor Sarapin	\$11 538
Sergiy Motovylets	\$1 149
Ievgenia Kartushova	\$500
TOTAL	\$596 376

До проекту вже долучилися ряд міжнародних та українських організацій, а також 22 приватних інвестори. Їх внесок дозволив завершити етап проектування та запустити пілотний поверх.

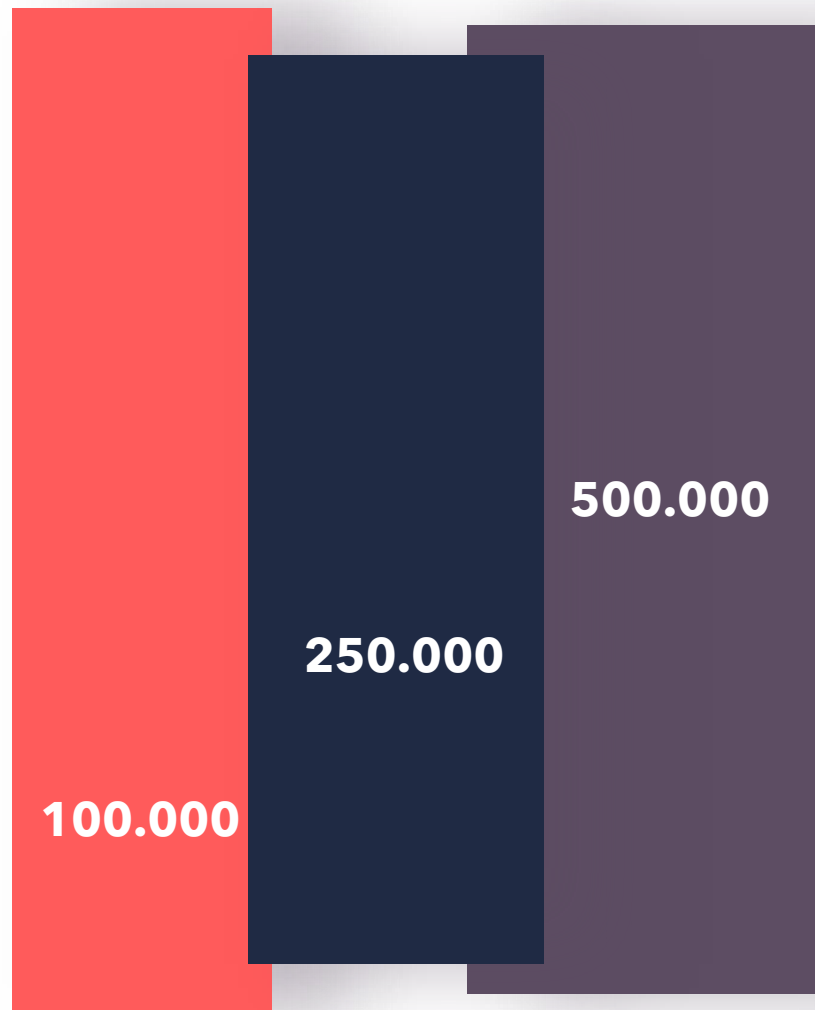
\$ 1 212 301

В залежності від розміру вкладу, ми пропонуємо цілий ряд іміджевих переваг та можливостей увіковічнити своє ім'я в проекті.

Промприлад.Реноваця, окрім решти, є значимим соціальним проектом, адже його поява зробить не лише економічний, а й досить важливий суспільний внесок. Інвестори проекту, які долучаться на різних етапах, заслуговують на визнання та пошану бізнес-спільноти та франківчан.



На першому етапі реконструкції для інвесторів, чий внесок перевищить 100 тис. дол., ми пропонуємо іменну згадку в рамках екстер'єрного комплексу на фасаді корпусу по вулиці Сахарова.



Інвестуйте в Промприлад.Реновація



promprylad.in.ua



[/promprylad.renovation](https://www.facebook.com/promprylad.renovation)



[/promprylad](https://www.instagram.com/promprylad)

[Інвестувати >>](#)