



УПРАВЛЕНИЕ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ

ГК «Гео Девелопмент»

Market maker земельного рынка

ГК «Гео Девелопмент» **основана в 2005 году** и является ведущим брокером Московского рынка земельных активов и девелопером. Компания оказывает услуги по реализации земельных участков, девелопменту, консалтингу, аналитике и оценке.

С 2005 года мы реализовали **более 4000 га** земельных участков в Подмоскowie сельскохозяйственного, промышленного и жилого назначения.

Объем заключенных сделок **превысил \$ 400 млн.**

Мы предлагаем **более 200 инвестиционных проектов** в Москве и более 5000 участков в Подмоскowie.

Партнерами ГК «Гео Девелопмент» являются более 100 крупнейших застройщиков РФ, такие как:



**Объем заключенных
сделок превысил
400.000.000 \$**

Распространенные результаты деятельности землевладельцев:



Замороженные деньги

Покупателей нет, земельный актив не приносит доход, повышает налоговую нагрузку.



Непрофильный актив

Если управление земельными активами не является основным бизнесом, то расходы на содержание не оправданы.



Обманутые ожидания

Ложное понимание рынка, ошибки при ценообразовании и, как следствие, потеря денег и времени.

Решение для землевладельцев от «Гео Девелопмент»

Мы обеспечим объективную, обоснованную рыночную оценку участка и ситуации, определим концепцию, предложим оптимальный способ его развития или продажи с целью извлечения максимальной возможной прибыли в самый короткий срок.

Чаще всего, покупатели **сталкиваются со следующими сложностями:**



Отсутствие качественной информации о предложениях на земельном рынке.

Недостаточное количество предложений



Подводные камни.

Покупатели чаще всего не знают о настроениях землевладельцев, скрытых обязательствах, залогах, обременениях, градостроительных планах и т.д.



Высокие риски в отношении развития земли.

Гарантии эффективности, юридической чистоты объекта и сделки, сроков реализации проекта отсутствуют.

Решение для покупателей от «Гео Девелопмент»

Мы предлагаем эксклюзивную информацию о земельном рынке Москвы и области. Эксперты компании помогут провести аудит объектов, проведут юридическую и техническую экспертизу земли и сделки, помогут эффективно распорядиться деньгами, получить ликвидный и прибыльный актив

База ГК «Гео Девелопмент»



5000

5000 участков,
площадью более 150
000 Га, стоимостью 2
трлн. руб.;

200

более 200
имущественных
комплексов в
пределах МКАД;

750

около 750
участков
промназначения;



800

около 800
участков
сельхоз
назначения;

1000

более 1000
площадок под
коттеджное
строительство;



250

более 250 площадок
под многоэтажное
строительство.

2012

данные по ценам
на землю с 2012
года;



информация
об участках с
переоцененной
кадастровой
стоимостью;



данные об
участках в
федеральной и
муниципальной
собственности;



архив сделок
в Московском
регионе



данные о
большинстве
территорий под
девелоперские
проекты.

Брокеридж земельных участков и управление активами



Брокеридж

комплекс услуг по разработке и реализации стратегии, метода и алгоритма продаж. ГК «Гео Девелопмент» выполняет брокерские функции, способствует заключению договора купли-продажи земельного участка за комиссионное вознаграждение.



Fee development

подготовка проектной документации, концепции, выбор схемы финансирования, анализ, получение согласований с органами власти, управление реализацией и строительством инфраструктуры



Speculative development

ГК «Гео Девелопмент» вкладывает в проект собственные средства. Финансовая модель представляет собой комбинацию средств компании, привлеченных инвестиций, кредитов и средств от реализации объекта продажи.



Оценка имущества, оспаривание

анализ рынка, градостроительного потенциала участков, оптимального использования земли; оценка земли, недвижимости, имущества и предприятий; оспаривание кадастровой стоимости (при 100% успехе); расчет финансовых показателей проектов и технический аудит; юридическая и судебная экспертиза, а также экспертиза отчетов.

Наши проекты и сделки





Коттеджный поселок «Клязьминский парк»

ГК «Гео Девелопмент» создает коттеджные поселки для постоянного проживания, в которых люди могут комфортно жить и отдыхать. Развиваем новые форматы загородной жизни – для активных, творческих и предприимчивых людей.

- **Сайт проекта:** klpark.ru
- **Финансирование и строительство:** «Гео Девелопмент». Коттеджный поселок на территории в 32 га у береговой линии Клязьминского водохранилища. 322 домовладения, площадь участков от 4,5 до 14 соток. 12 км от МКАД по Дмитровскому шоссе
- **Коммуникации:** газ, водопровод, электричество (15 кВт), оптоволоконный кабель. Подъезд, дороги, КПП, ливневые сливы, внешнее ограждение.
- **Инфраструктура:** детский сад, спортивные и игровые площадки, магазин, административный корпус.
- **Стоимость:** от 350 000 руб до 600 000 руб за сотку.
- **Старт:** 1 июня 2014 года.
- **Продано:** 220 участков (66%)
- **Готовность:** 90%



Агро-кластер «Раменск»

Девелопмент территорий – преобразуем земли в прибыль

Проект, демонстрирующий возможности эффективной реализации крупного, низколиквидного земельного массива сельскохозяйственного назначения.

- **Сайт проекта:** ramensk.com
- **Финансирование и строительство:** «Гео Девелопмент» разработала и реализует программу создания агропромышленного кластера DIY/AGRO. Это новая концепция загородного строительства, адресованная растущему классу фермеров, ремесленников и промышленных предпринимателей.
30 км от МКАД по Новорязанскому шоссе.
- **Площадь проекта:** более 3000 Га.
- **Стоимость актива:** более 7 миллиардов рублей.



Жилой комплекс «Life – Ботанический сад»

ГК «Гео Девелопмент» помогает клиентам выбрать и приобрести землю, на которой можно построить привлекательный многоквартирный жилой комплекс. Компания вместе с ведущими девелоперами Москвы активно участвует в освоении земель, на которых возводится более 15 млн м² жилой недвижимости.

- **Сайт проекта:** botsad.pioneer.ru
- **Застройщик:** ГК «Пионер» — ТОП-5 крупнейших столичных застройщиков. В инвестиционном портфеле – проекты общей площадью **более 1 млн м²**, введено в эксплуатацию **более 500 тыс. м²**.
- **Консультант по сделке:** ГК «Гео Девелопмент»
- **Состояние проекта:** Активное строительство
- **План строительства:** Девять корпусов в четыре этапа
- **Общая площадь проекта:** 238 000 м²
- **Стоимость актива:** \$45.000.000.



Индустриальный парк «Картмазово»

Мы активно развиваем собственные индустриальные парки на территории Московской области. Земельный массив промышленного назначения расположен около д. Картмазово, 5 м от МКАД по Киевскому шоссе

- **Коммуникации:** дороги, газопровод, водопровод, электричество, канализация.
- **Сайт проекта:** promzona.ru
- **Общая площадь проекта:** 18 га.
- **Реализовано:** более 90%.



Жилой комплекс «Суханово Парк»

Жилой комплекс «Суханово парк» является примером успешного загородного девелопмента. В 2013 году ГК «Гео Девелопмент» выступила консультантом по приобретению земельного участка общей площадью 74 га для строительства второй очереди жилого комплекса.

- **Сайт проекта:** www.suhanovo-park.ru
- **Сумма сделки:** 1 миллиард рублей.



Торговый комплекс «Открытие Мегамолл»

В 2013 году финансовая корпорация «Открытие» через ГК «Гео Девелопмент» приобрела на 12 км Симферопольского шоссе земельный участок общей площадью 40 га под строительство ТК «ОТКРЫТИЕ МЕГАМОЛЛ».

- **Сайт клиента:** www.otkritiefc.ru
- **Стоимость актива:** \$16.000.000



Логистический комплекс «Внуково»

В 2013 году ГК «LOGISTICS PARTNERS» приобрела через ГК «Гео Девелопмент» земельный актив промышленного назначения общей площадью 73.7 га в 20 км от МКАД по Киевскому шоссе.

В настоящий момент идет строительство первой очереди логостарка Внуково II (270 000 м²). 82 000 м² продано, 107 000 м² сдано в аренду, на 42 000 м² заключены контракты на продажу.

- **Сайт клиента:** logisticspartners.ru
- **Стоимость актива:** более 900 миллионов рублей.



Коттеджные и дачные поселки в эксклюзивных местах Подмосковья – под ключ

ГК «Гео Девелопмент» предлагает Вам самые привлекательные участки в престижных, ярких и модных дачных местах. Это эксклюзивные локации, расположенные рядом с исключительно красивой природой – у водохранилищ, вблизи сосновых лесов. На этих площадках можно создать коттеджный поселок в ближнем Подмосковье (15-20 км от МКАД) или поселок в красивейшем дачном месте (50-70 км от МКАД).

**В зависимости от пожеланий клиента,
ГК «Гео Девелопмент»:**

- подготовит разрешительную документацию;
- разработает индивидуальную архитектурную концепцию;
- построит инженерные коммуникации, дороги, дома и инфраструктурные объекты;
- выполнит весь комплекс работ и построит поселок под ключ.

Для корпоративных клиентов особые условия, — адекватные сложности и масштабу поселка.

Переоценка кадастровой стоимости участков

Департамент оценки и аналитики ГК «Гео Девелопмент» помогает законно снизить кадастровую стоимость до уровня рыночной

30-80%

Используя **законные основания** (ст.66 Земельного кодекса РФ и ст. 378.2. Налогового кодекса РФ), мы уменьшаем Ваши платежи за землю и недвижимость на **30-40%**.

За 2016 год

оценщики ГК «Гео Девелопмент» сэкономили клиентам более **ПОЛУМИЛЛИАРДА** рублей, выполнив переоценку более 400 объектов недвижимости.

Примеры выполненных работ:

«Комбинат Стройконструкция»

- Экономия: 6.856.552 руб./год

Завод ТО ТБО

- Экономия: 3.787.572,97 руб/год

ФГБУ «УГМС»

- Экономия: 5.546.581 руб.



Лещев Максим Вадимович – генеральный директор и владелец ГК «Гео Девелопмент».

- 18 летний опыт работы на рынке недвижимости Московского региона.
- В 2005 году основал Группу компаний «Гео Девелопмент».
- За время руководства ГК «Гео Девелопмент» провел более 100 сделок на сумму более 20 млрд руб.

Максим Лещев — признанный эксперт по земельным участкам, расположенным в Московской области. В работе стремится к выгодному и профессиональному партнерству, помогая эффективно распоряжаться земельными активами и инвестициями.

Наш коллектив — это:

- брокеры с многолетним опытом работы;
- специалисты по девелопменту;
- оценщики, чей опыт и компетенции признаны авторитетными СРО.

Благодарности клиентов – наши лучшие рекомендации



Благодарности клиентов – наши лучшие рекомендации



ООО "Леруа Мерлен Восток"

Почтовый адрес:
г. Москва,
ул. Шаболова, д. 31 А

Место нахождения:
г. Москва, Московская область,
г. Видный, Митинский,
Ольховинское шоссе, д. 1

тел.: +7 (495) 910 0100
факс: +7 (495) 910 0101
www.leroymerlin.ru

Кому: г-ну Лещеву М.В.
Генеральному директору
ООО «Гео Девелопмент»

Рекомендательное письмо

Настоящим письмом мы, ООО "Леруа Мерлен Восток", подтверждаем, что ООО "Гео Девелопмент" является нашим надежным и долгосрочным партнером.

ООО "Гео Девелопмент" активно и успешно работает с 2005 года, представляя полный спектр услуг на земельном рынке Московской Области. За этот период нам были оказаны услуги на хорошем профессиональном уровне, благодаря которым были успешно реализованы несколько наших проектов. Профессионализм специалистов ООО "Гео Девелопмент" обеспечивает высокое качество предоставляемых услуг.

Исходя из вышесказанного, ООО "Леруа Мерлен Восток" характеризует ООО "Гео Девелопмент" как профессионального и надежного партнера в области девелопмента территорий на рынке земельных ресурсов Московской Области.

С уважением,

Евгения Степанова

Руководитель проектов развития
ООО «Леруа Мерлен Восток»



БАНК ПЛАТИНА
BANK PLATINA

№ 10/11/10

19 - ноября 2010 г.

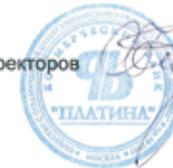
Рекомендательное письмо.

Настоящим письмом подтверждаю, что ООО Банк Платина имеет опыт сотрудничества с ООО «Гео Девелопмент» в области развития дачных поселков и продажи земельных участков, принадлежащих нашей организации. За время сотрудничества сотрудники компании проявили высокий профессионализм, творческий подход и оперативность в выполнении поставленных задач.

Подтверждаем, что услуги ООО «Гео Девелопмент» соответствуют высокопрофессиональному уровню.

С уважением,

Председатель совета директоров



А.Ю. Грибов

123610 Москва,
Краснопресненская набережная, д.12, подъезд №7
Телефон (495) 967-02-00 Факс (495) 967-06-00
Телекс 613 421 PLATN RU
E-mail: info@platina.ru
SWIFT BIC: PLATRU33

12, Краснопресненская наб., entrance #7,
Moscow, Russia, 123610
Phone (495) 967-02-00 Fax (495) 967-06-00
Telex 613 421 PLATN RU
E-mail: info@platina.ru
SWIFT BIC: PLATRU33

Благодарности клиентов – наши лучшие рекомендации

PROESTATE[®] Investment Park

ДИПЛОМ УЧАСТНИКА

GEO Development 
DEVELOPMENT

Успешно представила свои инвестиционные проекты в рамках
Международного Форума по недвижимости PROESTATE 2014

Объем привлеченных инвестиций составил 200 PROMillions

Директор Международного
инвестиционного форума PROEstate,
Вице-президент НП «Российская
Гильдия управляющих и девелоперов»
Павел Гончаров



Выдан: 10.09.2014

Превращаем земельные участки в прибыльные ликвидные активы!

Рынок земли Московского региона – крупнейший в России. Опыт и экспертные знания специалистов ГК «Гео Девелопмент» помогут выбрать из сотен участков самую лучшую землю, чтобы Вы могли реализовать свои смелые идеи и замыслы.



Телефон:
8 495 788-80-90



E-mail:
info@geodevelopment.ru



Адрес:
г. Москва, пер. Стремяный, 38