

## **Увеличьте доходность коммерческой недвижимости на 25-40% без изменения текущего режима использования помещений**

Стабильная доходность. Прозрачные финансовые отношения.  
Понятные и управляемые риски.

### **В чем суть предложения**

У наших клиентов есть устойчивая потребность в аренде рабочих мест с возможностью регистрации компании.

Эта потребность растет за счет повышения требований компаний к своим адресам регистрации.

Мы даем возможность собственникам коммерческой недвижимости заработать на этом дополнительно 25-40% от текущей доходности помещений:

- Предоставляем клиентов.
- Администрируем отношения с ними.

### **Ниже мы описали:**

- От чего зависит доходность
  - Как это работает и участие собственников
  - Риски и как ими управлять
  - Кейсы наших действующих партнеров
-

## Размер дохода от помещения

Доходность конкретных помещений зависит от следующих факторов:

- Площадь
- Количество комнат
- К какой ИФНС территориально относится
- Количество компаний, которое готов принять собственник

**Пример расчета доходности:**



Такие договоры заключаются на 11 месяцев и по окончании срока продлеваются. Оплата происходит единовременно за каждый период.

**В среднем собственники, с которыми мы работаем, получают от 180 000 до 2 200 000 рублей в год.**

## Как это работает и участие собственника

1. К нам обращаются клиенты, которым нужен адрес для регистрации компании и/или рабочее место.
2. Мы предлагаем ваш адрес (если он подходит под критерии клиента).
3. С клиентом заключается договор на 11 месяцев. Оплата происходит при заключении договора.
4. В течение срока действия договора:
  - вы сообщаете нам о приходящей на имя клиента корреспонденции (либо мы получаем ее на почте самостоятельно),
  - при необходимости, подтверждаете, что договор с таким клиентом заключен.
5. По истечению 11 месяцев клиент оплачивает и продлевает договор на новый срок.

Вы сами регулируете количество компаний, которым предоставляете адрес.

**Все взаимоотношения с нами и арендатором прозрачны, соответствуют требованиям закона, подтверждаются договорами. Все платежи проходят официально.**

---

## Возможные риски и управление ими

- 1. На помещении будет зарегистрировано слишком много компаний.**  
Количество регистраций вы регулируете и контролируете самостоятельно. Мы предоставим свои рекомендации исходя из возможностей помещения и требований законодательства.
  - 2. Возможность регистрации компаний без согласия собственника.**  
Каждый договор согласовывается с собственником. Вы можете контролировать зарегистрированные компании на открытых информационных ресурсах ИФНС.
  - 3. На помещение регистрируются сомнительные организации и с ними могут возникнуть проблемы.**  
Правильная ценовая политика и избирательность в выборе арендаторов снижает вероятность регистрации недобросовестных компаний. Собственник помещения не отвечает за результаты хозяйственной деятельности арендаторов и в любой момент может расторгнуть договор.
  - 4. Могут возникнуть проблемы с налоговой инспекцией.**  
Проблемы возникают при большом количестве регистраций на маленькую площадь. Это решается ограничением количества принимаемых компаний и оформлением всех необходимых документов.
  - 5. А это деятельность вообще законна?**  
Практика предоставления рабочих мест и коворкинга широко представлена во всем мире. Правительство Москвы создает специальные технопарки и агентства развития предпринимательства, которые оказывают эти виды услуг. Предоставление рабочего места с правом использования юридического адреса полностью соответствует всем требованиям законодательства.
  - 6. Арендаторы будут претендовать на фактическое нахождение на адресе.**  
В заключаемых договорах четко определены права и обязанности сторон.
  - 7. Компания регистрируется, но не будет оплачивать.**  
Оплата по договорам происходит авансовым платежом. В случае, если компания не продлевает договор на новый срок и при этом использует адрес, то вы можете воспользоваться действенным механизмом снятия организаций с адреса путем простого уведомления налоговой инспекции.
-

**Получите информацию обо всех деталях сотрудничества.**

**Узнайте, на сколько вы можете увеличить доход со своих помещений.**

Обратитесь к нашим специалистам:

- 8 (495) 540-48-47
  - [partner@pravo-rosta.org](mailto:partner@pravo-rosta.org)
  - [www.pravo-rosta.ru](http://www.pravo-rosta.ru)
-