



ESTATEGURU



Hakka EstateGuru saadikuks

Kui suunad laenuvõtja EstateGuru juurde ja tema laenu taotlust saadab edu, **premeerime sind kuni 0.5 protsendiga laenu kogusummast**. Rahastame laenusid kaheksas riigis, mis loob EstateGuru saadikutele suurepärased teenimis- ja ärivõimalused ning võimaldab ettevõtjatele kiire ligipääsu vajalikule kapitalile.

Mis on EstateGuru?

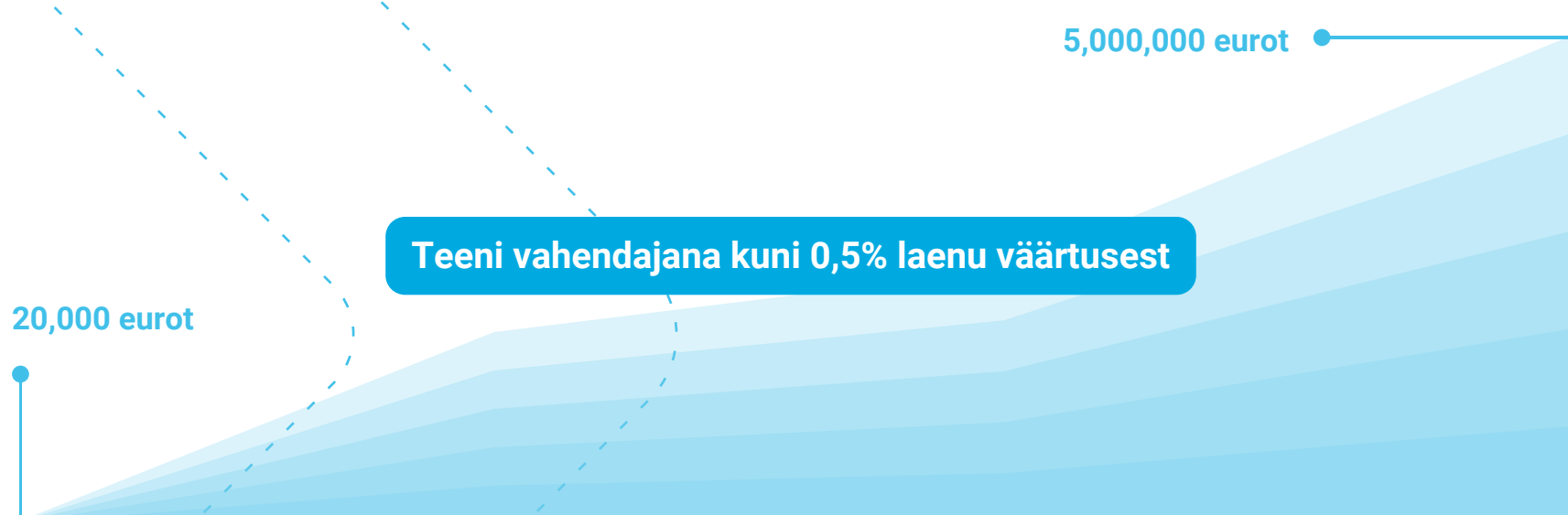
EstateGuru on juhtiv väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele mõeldud lühiajaliste hüpoteeklaenu turg Euroopas.

EstateGurult saad kinnisvaralaenu **viis korda kiiremini** kui traditsioonilistest finantseerimisasutustest ja **kuni 50% soodsamalt kui teistelt pankadevõltselt laenuandjatelt**. Tänu paindlikele ja individuaalselt kohandatud maksegraafikutele on sinu projekti finantseerimine tõepoolest imelihtne.

EstateGuru on ehitanud ärisüsteemid ja -tehnoloogia kinnisvaratagatisega laenude hankimiseks ja riskijuhtimiseks väikestele ning keskmise suurusega ettevõtetele. Juba kuus aastat on meie investorid pääsenud kõigest klahvivajutuse abil **geograafiliselt mitmekesiste**, professionaalse riskijuhtimisega, kinnisvaraga tagatud ja fikseeritud tootlusega investeerimistoodete juurde. Samal ajal saame aidata kinnisvaraarendajaid ja visionääre, kellele tekitavad raskusi traditsiooniliste kapitalipakkujate standardlahendused. See loob kogukondi ning võimaldab väikestel ja keskmise suurusega ettevõtetel probleemideta ja **kiiremini kapitalile ligi pääseda**.

Teeni kuni €25,000 laenu kohta

Ükskõik, kas oled staažikas laenumaakler või on sul lihtsalt võimalus kasutada oma kinnisvaraalaseid kontakte, on **sinu tulu kasvatamine** imelihtne. EstateGuru on edukalt finantseerinud tuhandeid laene kogu Euroopas ja meie enam kui 60 000 investorit on valmis rahastama üha uusi. Pole tähtis, kas sinu soovitatud laenuvõtja otsib sildlaenu, ehituslaenu või äri-laenu – EstateGuru pakub selleks ideaalset platvormi.



Finantseering õigel moel

Kohandatud sinu vajadusele

Me mõistame, et aeg on tähtis. Sellepärast anname igale taotlusele personaalset tagasisidet ja nõu päeva või kahe jooksul. Projektid saavad rahastatud meie investorite poolt kiiresti - mõne tunni kuni 10 päeva jooksul. Saame kohandada tagasimaksegraafikuid laenuvõtja rahavoo olukorraga, mis aitab vältida lisasurvet seal, kus seda kõige vähem vajatakse.

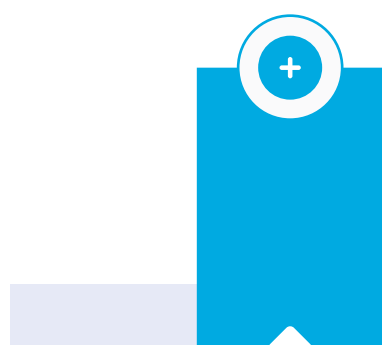
Paindlikud tingimused

Laenuvõtja saab valida, kas eelistada igakuiseid intressimakseid või ühekordset kogumakset projekti lõpus. Ja kuna me soovime edukust premeerida, mitte karistada, ei küsi me ennetähtaegse tagasimakse puhul trahvi. Tegelikult makstakse sellisel juhul intressi üksnes reaalse laenuperioodi eest.



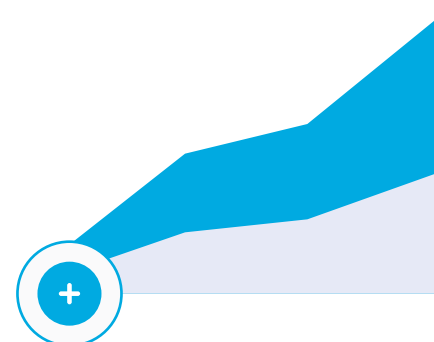
Kiirem protsess

Väärtustame kiiret tegutsemist, seega tagame, et laenuvõtja saab raha kätte vaid paari päevaga. Meie suur investoribaas tähendab seda, et enamik projekte saab täieliku rahastuse juba mõne tunni jooksul pärast sündikatsiooni. Samal ajal hoolitseme selle eest, et asjaajamisele kuluks võimalikult vähe aega – nii saavad kliendid keskenduda tähtsamale ehk oma äri.



Laenu ja vara väärtuse suhe (LTV) kuni 75%

Tunneme kinnisvaraäri ja teame, mis teeb projektist suurepärase. Seetõttu pakume kuni 75%-list laenu ja vara väärtuse suhet. Et saada oma laenust maksimaalset kasu ja edu saavutamiseks vajalikku tuge, suhtlevad kliendid meie kinnisvarainvesteeringute asjatundjatega, mitte pankurite ega raamatupidajatega.



Meie laenud ja tingimused

Tänu enam kui 60 000-le rahvusvahelisele jae- ja institutsioonilisele investorile on EstateGuru täiuslik platvorm mis tahes arenduse jaoks. Meie investorid mitte üksnes ei paku laenuks kümneid miljoneid eurosid, vaid tihtipeale ka ostavad kinnisvara, millesse nad on arenduse käigus investeerinud.



Sildlaen

€20,000 ... €5,000,000

LTV 75%

Kuni 24 kuud

Sildlaen on lühiajaline kinnisvaralaen, mis annab kinnisvaraomanikule vajaliku kapitali kuni püsiva finantseerimislahenduse leidmiseni. Seda kasutatakse arenduse ettevalmistamiseks, kinnisvara soetamiseks, müügiperioodiks, arendusest väljumiseks jne.

Täpsem info [lk 5](#)



Äri-laen

€20,000 ... €5,000,000

LTV 75%

Kuni 36 kuud

Äri-laen sobib hästi kapitali kaasamiseks igapäevase tegevuse finantseerimiseks, ettevõtte laiendamiseks, seadmete või kaupade soetamiseks ning olemasolevate kohustuste katmiseks. Seda kasutatakse ka refinantseerimiseks, kapitali suurendamiseks, varade ümberkorraldamiseks jne.

Täpsem info [lk 6](#)



Arenduslaen

€20,000 ... €3,000,000

LTV 75%

Kuni 24 kuud

Arenduslaenu kasutatakse kinnisvaraarenduseks ehitustöödest kuni kaevetöödeni ehk piirkonna taristu, sh kommunaalvõrkude ja teede arendamiseks. Seda kasutatakse elu- ja äripindade, -ruumide ja -hoonete arendamiseks (etappide kaupa), renoveerimiseks, rekonstrueerimiseks jne.

Täpsem info [lk 7](#)

Laenutüübid: **sildlaen**

Sildlaen on lühiajaline kinnisvaralaen, mis annab kinnisvaraomanikule vajaliku kapitali kuni püsiva finantseerimislahenduse leidmiseni.

Milleks sobib:

- ✓ Arenduse ettevalmistamine
- ✓ Kinnisvara omandamine
- ✓ Müügiperioodiks, arendusest väljumine

Tingimused:

Minimaalne laenusumma	€20,000	Edukustasu	3%
Maksimaalne laenusumma	€5,000,000	Administreerimistasu	0% - 2% aastas
Laenuperiood	1 – 24 kuud	Rahastamiskiirus	1 päev – 4 nädalat
Intress alates	0.7% kuus	Maksegraafik	Intress jooksvalt või kõik lõpus
Maksimaalne LTV	75%	Ennetähtaegse tagasimaksmise tasu	Puudub

Sildlaenu eelised

Esimese ja teise järjekohaga hüpoteegi tagatisel laen

Teise järjekoha hüpoteegiga laenu puhul võidakse LTV koefitsienti korrigeerida.

Intress

Võimalus on teenindada intressi jooksvalt või maksta lõpus kogunenud intressi koos põhiosa tagastamisega.

Lisakulusid pole

Juhul kui laenuvõtja leiab pikaajalise finantseerimislahenduse või otsustab laenu ennetähtaegselt tagasi maksta, siis tagasimaksetasu ei kohaldata. Intressi makstakse lihtsalt laenupäevade alusel kuni tagasimaksmise kuupäevani.

Üleminek arenduse finantseerimisele

Kui laenuvõtja krunt on arenduseks valmis, pakume üleminekut arenduse finantseerimisele.

Laenutüübid: äri-laen

Äri-laenu kasutatakse kapitali kaasamiseks igapäevase tegevuse jaoks, ettevõtte laiendamiseks, seadmete või kaupade soetamiseks ning olemasolevate kohustuste katmiseks.

Milleks sobib:

- ✓ Refinantseerimine
- ✓ Kapitali suurendamine
- ✓ Varade ümberkorraldamine

Tingimused:

Minimaalne laenusumma	€20,000	Edukustasu	3%
Maksimaalne laenusumma	€5,000,000	Administreerimistasu	0% - 2% aastas
Laenuperiood	1 – 36 kuud	Rahastamiskiirus	1 päev – 4 nädalat
Intress alates	0.7% kuus	Maksegraafik	Annuiteet, intress jooksvalt või kõik lõpus
Maksimaalne LTV	75%	Ennetähtaegse tagasimaksmise tasu	Puudub

Äri-laenu eelised

Omakapitali vabastamine

Laenuvõtjal võib olla vaja ettevõtte omakapitali vabastamiseks kinnisvara refinantseerida.

Fikseeritud määrad

Võimaldavad laenuvõtjatel kogu laenuperioodi vältel tõhusalt eelarvet järgida.

Paindlik

Kohandame laenu kliendi vajadustele, pakkudes ainult intressimaksete perioode, pikemaid amortisatsiooniprofiile ja hooajalisi tagasimakseid. Lisaks võtame arvesse kõiki sissetulekuallikaid.

Esimese ja teise järjekohaga hüpoteegi tagatisel laen

Teise järjekoha hüpoteegiga laenu puhul võidakse LTV koefitsienti korrigeerida.

Laenutüübid: **arenduslaen**

Arenduslaenu kasutatakse kinnisvaraarenduseks ehitustöödest kuni kaevetöödeni ehk piirkonna taristu, sh kommunaalvõrkude ja teede arendamiseks.

Milleks sobib:

- ✓ Elu- ja äripindade, -ruumide ja -hoonete arendamiseks (etappide kaupa)
- ✓ Renoveerimiseks
- ✓ Rekonstrueerimiseks

Tingimused:

Minimaalne laenusumma	€20,000	Edukustasu	3 %
Maksimaalne laenusumma	€5,000,000	Administreerimistasu	0 % - 2 % aastas
Laenuperiood	1 – 24 kuud	Rahastamiskiirus	1 päev – 4 nädalat
Intress alates	0.8% kuus	Maksegraafik	Intress jooksvalt või kõik lõpus
Maksimaalne LTV	75 %	Ennetähtaegse tagasimaksmise tasu	Puudub

Arenduslaenu eelised

Räägime arendajaga sama keelt

Mõistame, et arendamine tähendab rohkete muudatuste haldamist.

Paindlik

Kohandame laenu mis tahes vajadustele, pakkudes kas jooksvat intressimakse graafikut või võimalust tagastada kõik lõpus.

Finantseeritakse nii büroo- kui ka eluhoonete, nii üliõpilaselamute kui ka hooldekodude arendamist.

Meil on neis valdkondades märkimisväärne kogemus ja ekspertteadmised.

Lisatasusid pole

Juhul kui laenuvõtja leiab pikaajalise finantseerimislahenduse või otsustab laenu tagasi maksta ennetähtaegselt, siis tagasimaksetasusid ei kohaldata. Intressi makstakse lihtsalt laenupäevade alusel kuni tagasimaksmise kuupäevani.

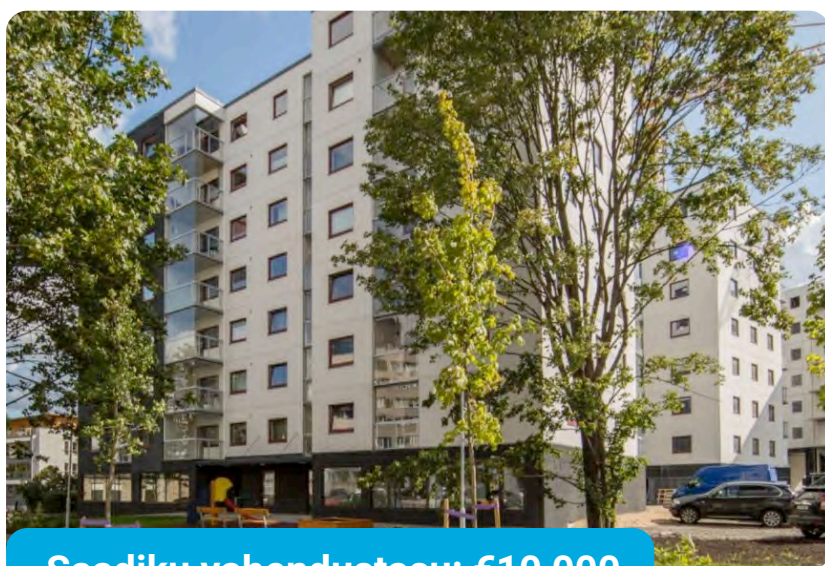
Finantseerimine etappide kaupa

Saame arendusi finantseerida etappide kaupa, nii et klientidel oleks võimalik vajalik raha just õigel hetkel välja võtta, tegevusi täpselt planeerida ja üleliigseid makseid vältida.

Edulood

Näide 1: **Mardi sildlaen**

Laenuvõtja kaasas uue arendusprojekti alustamiseks kapitali müümata korteritest, samal ajal müügiotsess jätkus.



Saadiku vahendustasu: €10,000

12 kuud

Intressimäär 12% aastas

Täisbulet

Laenusumma €2,000,000

Kirjeldus

Laenuvõtja ehitas kaks elamut, milles oli kokku 140 korterit. Müüdi 120 korterit ja ehituslaen maksti tagasi. Laenuvõtjal olid juba uued plaanid ja ta vajab sildlaenu viimase 20 korteri tagatisel, sest tema raha oli kinni korterite all, mida realiseeriti aeglasemalt kui esialgu oli planeeritud.

Lahendus

Tänu madalale riskile ja asukohale kesklinnas suutis EstateGuru tagada lühikeseks ajaks vajaliku finantseerimise, võimaldades laenuvõtjal jätkata uut arendusprojekti. EstateGuru vabastas raha viivitamatult ja pakkus laenuvõtjale võimalust maksta laenu tagasi iga korterimüügi puhul.

Näide 2: **Ringi arenduslaen**

Laenuvõtja kaasas kapitali neljakorruselise korterelamu arendamiseks väljaspool Tallinna.



Saadiku vahendustasu: €3,000

12 kuud

Täisbulet

Intressimäär 11% aastas

Laenusumma €700,000 kolmes etapis

Kirjeldus

Laenuvõtjal on tegutsev spordikompleks ühes linnas Tallinna lähedal. Kompleks asub maatükil, mis on piisavalt suur kahe kortermaja ehitamiseks. Kommertspangad kardavad finantseerida elamuarendusi väljaspool Tallinna.

Lahendus

EstateGuru andis arenduslaenu kahe neljakorruselise, 22 korteriga elamu ehitamiseks. EstateGuru finantseeris ehitust siis, kui laenuvõtja oli omakapitali abil suure osa tööst juba teinud. Raha kaasati ja koguti eri etappides koos vara väärtuse suurenemisega. Tänapäevase seisuga on mõlemad hooned valmis ja müüdud.

Edulood

Näide 3: Madara äri-laen

Laenuvõtja kaasas kapitali, et finantseerida mitmesuguste trükiseadmete ostu, kavatsusega need välja rentida.



Saadiku vahendustasu: €750

12 kuud

Täisbullet

Intressimäär 11% aastas

Laenusumma €150,000

Kirjeldus

Laenuvõtjale kuuluv hooneosa üüritakse tervikuna välja mitmele üürnikule. Põhiüürnik on trükikoda, mis on seal tegutsenud üle 20 aasta ja oli varem üks Tallinna suurimaid reklaamtrükiste valmistajaid. Laenuvõtja sai võimaluse osta uusi seadmeid soodushinnaga, kuid tema finantspartner (kommertspank) polnud nõus ettevõtte krediidilimiiti suurendama, sest nad olid seadnud teatud tööstusharudele piirangud.

Lahendus

Kinnistul oli kommertspanga antud esimese astme hüpoteeklaen (laenujäägi suurus 285 000 eurot). Võttes arvesse tagatise väärtust (940 000 eurot), laenuvõtja tugevat tausta ja laenu võtva ettevõtte häid finantsnäitajaid, oli üsna turvaline anda sellele ettevõttele 150 000 eurot äri-laenu. Laenu ja vara väärtuse kumulatiivne suhe oli mõlema laenu puhul kokku 46%.

Miks laenata EstateGurust?

Enam kui 60 000 investorit, nii jae- kui institutsionaalsed, on sinu arendusprojekti jaoks ideaalne auditoorium. Meie investoritel ei ole mitte ainult kümneid miljoneid eurosid, mida laenata – nad ka ostavad kinnisvara, millesse on investeerinud.

Laenu taotlemine



Tingimused laenuvõtjale

Laenuvõtja kõlblikkus. Laenu saab taotleda ainult juriidiline isik, kellel on arvelduskonto Eesti, Läti, Leedu, Soome, Saksamaa, Hispaania, Portugali, Iirimaa või Suurbritannia äriregistris registreeritud krediidasutuses.

Hüpoteek. Tavaliselt nõutakse esimese järgu hüpoteeki, kuid mõnel juhul aktsepteerime ka teise järgu hüpoteeki.

Maksimaalne projektide hulk: piiramatult.

Tagatis. Eesti, Läti, Leedu, Soome, Saksamaa, Hispaania, Portugali, Iirimaa või Suurbritannia kinnistud.

Isiklikud garantiid. Tavaliselt nõutakse isiklike garantiisid.



Nõuded indikatiivse pakkumise koostamiseks

Tagatisena pakutava kinnisvara hindamisakt. Kui hindamisakt puudub, soovime kirjeldada tagatist võimalikult täpselt või lisada müügikuulutuse link.

Soovitav laenusumma ning mis otstarbel vahendeid kasutatakse (lühike äriplaan).

Soovitav laenu **tähtaeg ja tagasimaksegraafik.**

Teave **laenuvõtja ettevõtte** kohta.

Väljumisstrateegia: kuidas plaanitakse laen tagasi maksta.

Teave **varasemate projektide** kohta (kui neid on).

Võta meiega ühendust!



Pavel Artamonov

Laenuhaldur

(+372) **53731020** või agents@estateguru.co

Meie müügihaldusmeeskond aitab sind esmasest päringust kuni laenulepingu lõpetamiseni. Pakume abi kõigi meie toodete puhul. Helista **1442** või (+372) **53731020**

 agents@estateguru.co



ESTATEGURU

Ainult vahendajatele. Vaata estateguru.co/ambassador