



ESTATEGURU



Tule EstateGurun Lähettilääksi

—

Kun vinkkaat lainanottajan EstateGurulle ja kyseinen lainanottaja saa meiltä rahoituksen, **palkitsemme sinut 0,5 prosentilla lainasummasta**. Lainoja myönnetään tällä hetkellä seitsemässä eri maassa, joten vain taivas on rajana ansaitsemismahdollisuuksillesi.

—

Mikä on EstateGuru?

EstateGuru on johtava eurooppalainen markkinapaikka

lyhytaikaisille, kiinteistövakuudellisille pk-yritysten lainoille.

Lainan saaminen EstateGurulta on **viisi kertaa nopeampaa** kuin perinteisiltä rahalaitoksilta ja **jopa 50 % halvempaa** kuin muilta ei-pankkimaisilta lainanantajilta. Joustavat ja asiakaskohtaisesti räätälöidyt takaisinmaksuaikataulut takaavat sen, että helpompaa tapaa rahoittaa projektisi ei löydy.

EstateGuru on rakentanut liiketoimintajärjestelmän ja teknologian kiinteistövakuudellisten lainojen hankkimiseksi ja välittämiseksi pk-yrityksille. Viiden vuoden ajan sijoittajillamme (sekä institutionaalisilla että yksityisillä) on ollut mahdollisuus sijoittaa **maantieteellisesti hajautettuihin**, ammattimaisesti välitettyihin ja kiinteistövakuudellisiin, tasaisen tuoton sijoitustuotteisiin vain napin klikkauksella. Samanaikaisesti voimme auttaa yrittäjiä ja kiinteistöalan edelläkävijöitä, joilla on vaikeuksia perinteisten rahalaitosten joustamattomien ratkaisujen kanssa. Tämä toiminta luo yhteisöjä ja mahdollistaa pienten ja keskisuurten yritysten **rahoituksen saannin nopeammin** ja ilman säätöä.

Ansaitse jopa 25 000 € per laina

Olit sitten pitkän linjan rahoituksen välittäjä tai muutoin asemassa, jossa voit hyödyntää rakennusalan kontaktejasi, helpompaa tapaa **kasvattaa ansioitasi** ei ole. EstateGuru on rahoittanut onnistuneesti tuhansia lainoja ympäri Euroopan ja kymmenet tuhannet sijoittajamme ovat valmiita rahoittamaan vielä lisää. Jos kontaktisi tarvitsee siltalainaa, kehityslainaa tai käyttöpääomalainaa, EstateGuru tarjoaa parhaan alustan sen toteuttamiselle.



Rahoitusta oikealla tavalla

Räätälöity tarpeidesi mukaan

Ymmärrämme, kuinka arvokasta aika on, joten annamme henkilökohtaisen palautteen ja neuvoja jokaiselle hakemukselle muutaman päivän kuluessa, ja sijoittajamme rahoittavat myönteisen lainapäätöksen saaneet projektit parhaimmillaan muutamissa tunneissa. Voimme räätälöidä takaisinmaksuaikataulut sopimaan lainanottajan kassavirtatilanteeseen, ottaen pois ylimääräisen paineen silloin, kun se on eniten tarpeen.

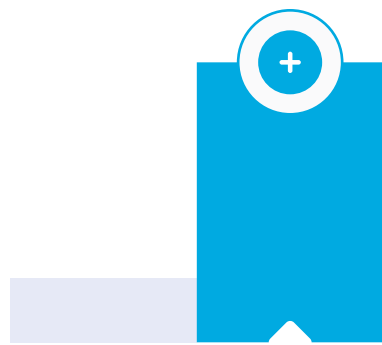
Joustavat ehdot

Suosivatpa lainanottajat sitten kuukausittaisia korkomaksuja tai yhtä bullet-maksua projektin lopussa, valinta on heidän. Ja koska tapanamme on palkita menestyksestä rankaisemisen sijaan, emme veloita ylimääräistä aikaisista takaisinmaksuista. Maksaessaan etuajassa, he maksavat vain varsinaiselta laina-ajalta korkoa.



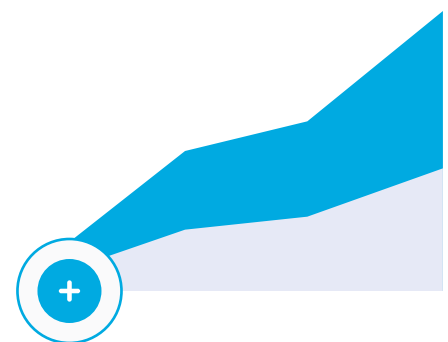
Nopeampi käsittely

Tiedämme, että tehokkuus on arvokasta, joten varmistamme, että lainanottajat saavat rahoitusta parhaimmillaan jo muutamassa päivässä. Suuren sijoittajayhteisömme ansiosta useimmat projektit myös rahoitetaan tunneissa julkaisemisen jälkeen, ja me pidämme byrokratian minimissä mahdollistaaksemme asiakkaillemme omaan liiketoimintaansa keskittymisen.



LTV jopa 75 %

Ymmärrämme kiinteistöliiketoimintaa ja sitä, mikä tekee projektista hyvän, minkä vuoksi tarjoamme enimmillään jopa 75 prosentin lainoitusastetta. Asiakkaat keskustelevat kiinteistösijoitusammattilaistemme kanssa pankkiirien tai tilintarkastajien sijaan, saadakseen kaiken irti lainastaan ja menestymiseen tarvittavan tuen.



Lainatyyppeimme ja ehtomme

Kymmenien tuhansien yksityisten ja institutionaalisten sijoittajiemme ansiosta EstateGuru antaa myös loistavaa näkyvyyttä projektillesi. Sijoittajillamme ei ole ainoastaan kymmeniä miljoonia euroja lainattavaksi, vaan he myös säännöllisesti ostavat kiinteistöjä, joihin ovat sijoittaneet.



Siltalaina

20 000 ... 5 000 000 €
LTV 75 %
Jopa 24 kuukautta

Siltalainat ovat lyhytaikaisia kiinteistölainoja, jotka tarjoavat kiinteistönomistajalle tarvittavan pääoman, kunnes pysyvä rahoitusratkaisu löytyy. Niitä käytetään rahoittamaan mm. hankkeen valmisteluja, kiinteistön hankintaa, myyntiennakkoa ja projekti-exitiä.

Lisätietoja [sivulla 5](#)



Käyttöpääomalaina

20 000 ... 5 000 000 €
LTV 75 %
Jopa 36 kuukautta

Käyttöpääomalainaa käytetään pääoman lisäämiseksi päivittäistoiminnan pyörittämiseen, liiketoiminnan laajentamiseen, laitteistojen tai hyödykkeiden hankintaan, odottavien velvollisuuksien hoitoon (verot tms.). Sopii rahoittamaan: jälleenerahoitusta, pääoman nostamista, omaisuuden uudelleenjärjestelyjä jne.

Lisätietoja [sivulla 6](#)



Kehityslaina

20 000 ... 3 000 000 €
LTV 75 %
Jopa 24 kuukautta

Laina, joka käytetään kiinteistön kehittämiseen, aina rakennustöistä maanrakennustöihin, toisin sanoen alueen infrastruktuurin kehittämiseen, mukaan lukien kunnallistekniikka ja tiet. Sopii rahoittamaan: asuin- ja liikekiinteistöjä ja asuntoja, rakennushankkeita (vaiheissa), saneerausta, jälleenerakentamista jne.

Lisätietoja [sivulla 7](#)

Lainatyypit: **siltalaina**

Siltalainat ovat lyhytaikaisia kiinteistölainoja, jotka tarjoavat kiinteistönomistajalle tarvittavan pääoman, kunnes pysyvä rahoitusratkaisu löytyy.

Sopii esimerkiksi:

- ✓ hankkeen valmisteluihin
- ✓ kiinteistön hankintaan
- ✓ myyntiennakkoon
- ✓ projekti-exitiin

Ehdot

Vähimmäislainasumma	20 000 €	Avauspalkkio	3-5 %
Enimmäislainasumma	5 000 000 €	Hallinnointipalkkio	0-2 % p.a.
Laina-aika	1-24 kk	Rahoitusnopeus	1 päivä - 4 viikkoa
Korko alkaen	0,7 % kuukaudessa	Maksuaikataulu	Full bullet tai bullet
Enimmäislainoitusaste	75 %	Aikaisen takaisinmaksun kulut	Ei

Tuotteen edut

Ensisijaisen ja toissijaisen panttioikeuden lainat

Korko vaihtelee panttioikeuden etusijan mukaan.

Korko

Vaihtoehtoina jatkuva koronmaksu tai kertamaksu lopussa.

Ei lisäkuluja

Jos lainanottaja löytää pitkäaikaisen rahoitusratkaisun tai päättää maksaa lainan takaisin etuajassa, emme veloita aikaisen takaisinmaksun kuluja. Lainanottaja maksaa vain päivittäisen koron takaisinmaksupäivään asti.

Muunna kehitysrahoitukseksi

Kun lainanottajan työmaa on valmis rakentamiseen, tarjoamme mahdollisuuden muuntaa edellinen laina kehitysrahoitukseksi kuukausittaila lainannostoilla.

Lainatyypit: **käyttöpääomalaina**

Käyttöpääomalainaa käytetään pääoman lisäämiseksi päivittäistoiminnon pyörittämiseen, liiketoiminnan laajentamiseen, laitteistojen tai hyödykkeiden hankintaan, odottavien velvollisuuksien hoitoon (verot tms.).

Sopii esimerkiksi:

- ✓ jälleenahtoitukseen
- ✓ pääoman nostamiseen
- ✓ omaisuuden uudelleenjärjestelyyn

Ehdot

Vähimmäislainasumma	20 000 €	Avauspalkkio	3-5 %
Enimmäislainasumma	5 000 000 €	Hallinnointipalkkio	0-2 % p.a.
Laina-aika	1-36 kk	Rahoitusnopeus	1 päivä - 4 viikkoa
Korko alkaen	0,7 % kuukaudessa	Maksuaikataulu	Full bullet tai bullet
Enimmäislainoitusaste	75 %	Aikaisen takaisinmaksun kulut	Ei

Tuotteen edut

Pääomien vapauttaminen

Kohteen rahoittaminen uudelleen pääomien vapauttamiseksi.

Kiinteä korko

Mahdollistaa tehokkaan budjetoinnin laina-ajalle

Joustava

Räätälöimme lainan vastaamaan asiakkaiden tarpeisiin, tarjoten pelkän koron maksujaksoja, pidempiä lyhennysmahdollisuuksia ja kausittaisia takaisinmaksuja. Sen lisäksi otamme huomioon kaikki tulonlähteet.

Ensisijaisen ja toissijaisen panttioikeuden lainat

Korko vaihtelee panttioikeuden etusijan mukaan.

Lainatyypit: **kehityslaina**

Kehityslainoja käytetään kiinteistön kehittämiseen, aina rakennustöistä maanrakennustöihin, toisin sanoen alueen infrastruktuurin kehittämiseen, mukaan lukien kunnallistekniikka ja tiet.

Sopii esimerkiksi:

- ✓ asuin- ja liikekiinteistöihin/asuntoihin/rakennushankkeisiin (vaiheissa)
- ✓ saneeraukseen
- ✓ jälleenrakentamiseen

Ehdot

Vähimmäislainasumma	20 000 €	Avauspalkkio	3-5 %
Enimmäislainasumma	5 000 000 €	Hallinnointipalkkio	0-2 % p.a.
Laina-aika	1-24 kk	Rahoitusnopeus	1 päivä - 4 viikkoa
Korko alkaen	0,8 % kuukaudessa	Maksuaikataulu	Full bullet tai bullet
Enimmäislainoitusaste	75 %	Aikaisen takaisinmaksun kulut	Ei

Tuotteen edut

Puhumme lainanottajan kieltä

Ymmärrämme, että kehittäminen on muutosjohtamisliiketoimintaa

Joustava

Räätälöimme lainan tarpeiden mukaan, tarjoten joko bullet tai full bullet -maksuaikatauluja.

Ei lisäkuluja

Jos lainanottaja löytää pitkäaikaisen rahoitusratkaisun tai päättää maksaa lainan takaisin etuajassa, emme veloita aikaisen takaisinmaksun kuluja. Lainanottaja maksaa vain päivittäisen koron takaisinmaksupäivään asti.

Kaikki toimistoista asuin-, opiskelija- ja hoitokotikiinteistöhankeisiin rahoitetaan

Meillä on huomattava kokemus näistä ydintoimintamme, asuinkiinteistöhankeiden, ohella.

Vaihtainen rahoitus

Voimme rahoittaa hankkeita vaiheissa, jolloin asiakkaat voivat nostaa tarvittavaa rahoitusta oikeaan aikaan, suunnitella täsmällisesti ja välttää liikamaksua.

Menestystarinoita

Esimerkki 1: Mardi-siltalaina

Lainanottaja keräsi rahoituksen myymättömistä asunnoista aloittaakseen uuden rakennusprojektin sillä aikaa, kun myyntiprosessi jatkui.



Lähettilään palkkio: 10 000 €

12 kuukautta / Full bullet / 12 % vuosikorko /
Lainasumma 2 000 000 €

Tapaus

Lainanottaja rakensi kaksi asuinkerrostaloa, yhteensä 140 asuntoa. 120 asuntoa myytiin ja rakennuslaina maksettiin takaisin. Lainanottajalla oli uusia suunnitelmia, joita varten tarvittiin exit-/myyntiennakkolainaa viimeisille 20 asunnolle, sillä rahat olivat "jumissa" näissä asunnoissa, joita myytiin 1-2 kappaleen tahdilla kuukaudessa.

Ratkaisu

Matalan riskin ja keskeisen sijainnin ansiosta EstateGuru pystyi tarjoamaan tarvittun rahoituksen lyhyelle aikavälille, mahdollistaen lainanottajan siirtymisen uuteen kehitysprojektiin, toisin sanoen vapauttaen pääomaa välittömästi ja tarjoten mahdollisuuden maksaa laina takaisin jokaisesta myydystä asunnosta.

Esimerkki 2: Ringi-kehityslaina

Lainanottaja keräsi rahoituksen nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi Tallinnan ulkopuolelle.



Lähettilään palkkio: 3 000 €

12 kuukautta / Full bullet / 11 % vuosikorko /
Lainasumma 700 000 € kolmessa vaiheessa

Tapaus

Lainanottajalla on toiminnassa oleva urheilukeskus yhdessä suurimmista satelliittikaupungeista Tallinnan läheisyydessä. Urheilukeskus sijaitsee tontilla, joka on tarpeeksi suuri kahden asuintalon rakentamiseen. Perinteiset pankit pelkäävät rahoittaa asuinkiinteistöprojekteja Tallinnan ulkopuolella.

Ratkaisu

EstateGuru myönsi kehityslainan kahden kolmikerroksisen, yhteensä 22 asunnon asuinkerrostalon rakentamiselle. EstateGuru rahoitti rakentamisen sen jälkeen, kun lainanottaja oli tehnyt merkittävän määrän töistä omasta pääomastaan. Varat kerättiin ja nostettiin vaiheissa, sitä mukaa, kun kiinteistön arvo nousi. Kaikki asunnot saatiin valmiiksi ja myytiin.

Menestystarinoita

Esimerkki 3: Madara-käyttöpääomalaina

Lainanottaja keräsi pääomaa erilaisten painamiseen tarkoitettujen koneiden hankinnan rahoittamiseen, ja suunnitelmana oli vuokrata niitä.



Lähettilään palkkio: 750 €

**12 kuukautta / Full bullet / 12 % vuosikorko /
Lainasumma 150 000 €**

Tapaus

Lainanottajalle kuuluva rakennuksen osa on kokonaisuudessaan erilaisten vuokralaisten käytössä. Tärkein vuokralaisista on painotalo, joka on toiminut siellä jo 20 vuoden ajan, ja joka oli yksi Tallinnan suurimmista mainospainoista. Lainanottajalle tarjoutui tilaisuus ostaa uusia koneita alennettuun hintaan. Nykyinen liikekumppani, perinteinen pankki, ei kuitenkaan halunnut nostaa yhtiön velkarajaa uusien käytäntöjen vuoksi, mikä rajoitti mahdollisuuksia tietyillä toimialoilla.

Ratkaisu

Kiinteistöllä oli liikepankin myöntämä ensisijaisen kiinnityksen laina (jäljellä oleva laina 285 000 €). Kun otetaan huomioon vakuuden arvo (940 000 €), luotonsaajan vahva tausta sekä lainan ottavan yrityksen hyvät talousluvut, lainanottajalle oli suhteellisen turvallista lainata 150 000 euroa käyttöpääomalainana, kun kumulatiivinen lainoitusaste yhdessä molempien velkojen kanssa oli 46 %.

Yleisiä syitä ottaa laina EstateGurulta

Kymmenien tuhansien yksityisten ja institutionaalisten sijoittajiemme ansiosta EstateGuru antaa myös loistavaa näkyvyyttä projektillesi. Sijoittajillamme ei ole ainoastaan kymmeniä miljoonia euroja lainattavaksi, vaan he myös säännöllisesti ostavat kiinteistöjä, joihin ovat sijoittaneet.

Rahoituksen saaminen



Vaatimukset lainanottajalle

Lainanottajan kelpoisuus. Lainanottaja voi olla ainoastaan henkilö, jolla on olemassa oleva tili luottolaitoksessa, joka on rekisteröity yritysrekisterissä joko Virossa, Latviassa, Liettuassa, Suomessa, Saksassa, Espanjassa, Portugalissa, Irlannissa tai Iso-Britannissa.

Kiinnitys: Tyypillisesti vaadimme ensisijaisen kiinnityksen, mutta joissain tapauksissa hyväksymme toissijaisen kiinnityksen.

Vakuus: Kiinteistö Suomessa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Saksassa, Espanjassa, Portugalissa, Irlannissa tai Iso-Britanniassa.

Projektien enimmäismäärä: rajoittamaton

Henkilötakaukset: henkilötakaus vaaditaan tavallisesti



Vaatimukset indikatiiviselle tarjoukselle

Arvioreportti vakuuskiinteistöstä. Jos arviota ei ole, suosittelemme esittämään kuvauksen vakuudesta niin tarkasti kuin mahdollista tai sisällyttämään myyntilinkin.

Toivottu lainasumma ja lainan käyttötarkoitus (lyhyt liiketoimintasuunnitelma)

Toivottu laina-aika ja takaisinmaksuaikataulu

Exit-suunnitelma – kuinka laina on suunniteltu maksettavan takaisin?

Tietoa lainanottajayrityksestä

Tietoa (mahdollisista) aiemmista projekteista

Ota yhteyttä!



Olavi Wuorimaa

Laina-asiantuntija

+358 41 3177 663 tai agents@estateguru.co

Myyntitiimimme on apunasi, aina alustavasta kyselystä prosessin loppuun saakka. Tiimi on avuksi kaikkien tuotteidemme kanssa.

 agents@estateguru.co



ESTATEGURU

Vain agenteille. Vieraila osoitteessa estateguru.co/ambassador