



- Investuotoja praktikė, turinti virš 20 metų patirtį darbo su nekilnojamuoju turtu.
- Unikalių, analogų Lietuvoje neturinčių, praktinių investavimo į nekilnojamąjį turtą mokymų autorė, mentorė.
- Paslaugos “Asmeninis bankomatas” autorė ir teikėja.
- Daugelio konferencijų, seminarų, webinarų lektorė.
- Nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos ekspertė.
- Per paskutinius 5 metus išvystyta ir sėkmingai realizuota virš 200 objektų.



ALINA



KRAUJUTIENĖ

Nuo 2019 m.
mokymų
“Nekilnojamasis
turtas kaip pinigų
gamybos įrankis”
autorė, mentorė



Kodėl nekilnojamas turtas?

- Pirmo būtinumo prekė
- NT bankų mėgstamas užstatas
- Galima įsigyti turint min. nuosavo kapitalo
- Nuspėjamas, prognozuojamas su 99,9% tikslumu
- Vieną kartą padarytas darbas duoda pajamas ilgą laiką
- Kas mėnesį gaunamos pajamos - dabartis
- Auginamas kapitalas ir išmokama paskola – kapitalo prieaugis ateityje

Strategijos dirbant su NT

- **Kapitalo prieaugis** = pirkimas-vertės pakėlimas - pardavimas;
 - Nekuriamas kapitalas, aktyvus darbas
- Parduoti deal
- Suremontuoti, įrengti ir parduoti
- Parduoti kaip verslą, suremontuoti, pertvarkyti ir išnuomoti

Strategijos dirbant su NT

- **Pinigų srautas** = pirkimas-pertvarkymas- paleidimas nuomai;
+ teisingai sukurtas - pajamos kas mėnesį,
+ gaunamas iš nuomos pelnas įtakoja galimybę skolintis
- Suremontuoti ir išnuomoti
- Suremontuoti, pertvarkyti ir išnuomoti
- Suremontuoti, pertvarkyti ir parduoti su naudojimosi tvarka



NAUJOS
PAJAMOS
1250+960=2210

ALGA 1600

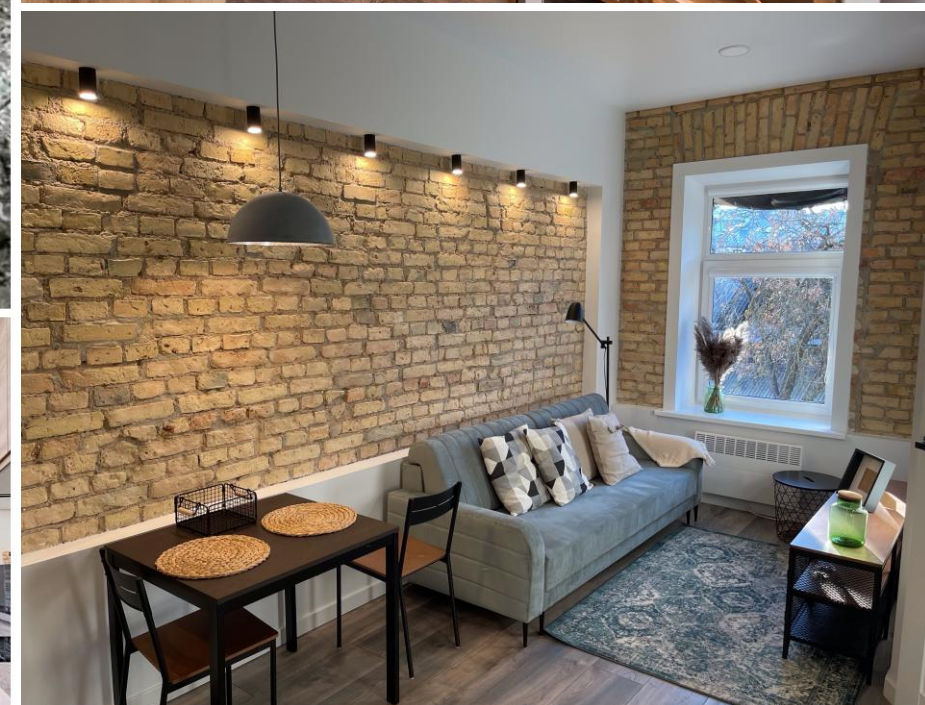
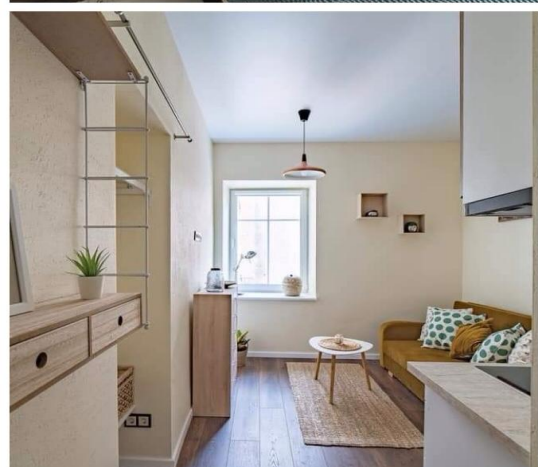
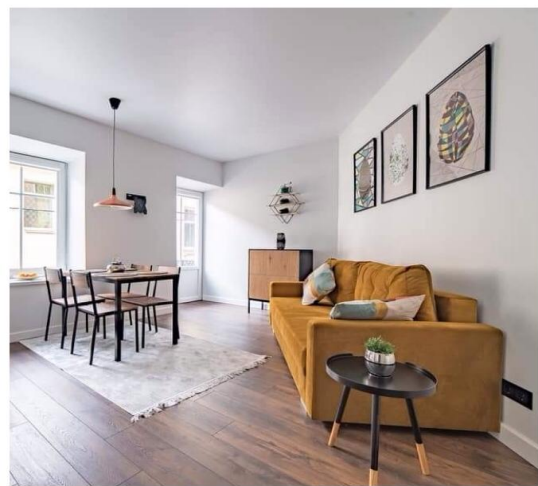
Galima
įmoka
bankui 640



PASYVIOS
PAJAMOS
1250

NT KAINA 140 000
NUOSAVAS ĮNAŠAS - 21 000

<https://alinakraujutiene.lt>



<https://alinakraujutiene.lt>



Darome 4 butus:

Perkame 120 kv.m. NT

170K + 100K remontui

banko finansavimas 270K

Rezultatas 4 butai

ir vėl turime 80K

<https://alinakraujutiene.lt>



Atgautus 80 K investavome dar į vieną NT objektą 130 kv.m.

Pagaminome 3 butus iš kurių 2 pardavėme dar pirkdami.

50 kv.m. butas liko šeimai



<https://alinakraujutiene.lt>

TURIM 80 K **tikslas naujas auto**

Perkame NT 170K + 100K remontui

paskola 270K = chash out 270K

Rezultatas 4 butai ir vėl turim 80K

Perkame Kauno g. – 115 kv.m. daromi 3 butai

Parduodami 2 prieš pirkimą, 1 lieka sau.

Objekte lieka 30K o 63K keliauja automobilio pirkimui

Investicijos IG:

1. 4 butai = 2500€ j mėn + 1 butas = 1000€ j mėn = 3500€ j mėn.
2. Įmoka bankui **1613€** mėn. + lizingas **460 €** = **2073€**

LIEKA geresniam gyvenimui **1427€**

6. Vertinimas **775 000 €** dar su 70% finansavimu galime išsitraukti ~**353K**

NT kaip pinigų gamybos įrankis

Išskirtiniai, vieninteliai praktiniai mokymai Lietuvoje

Skirti tiems, kurie nori realiuų rezultatų o ne nei teorijos

- Realų NT projektą su mano asmeniniu mentoriavimu
- Veikiantį pasyvių pajamų šaltinį
- Prieigą prie kontaktų, šablonų ir strategijų
- Patikimą profesionalų komanda darbui objekte
- Rezultatas: 2-5 pelningiai nuomojami NT vienetai

Mokymų kainą padengia išvystytas NT!

Trukmė: 8 mėnesiai

Kaina: 15 000 €

<https://alinakraujutiene.lt>



Dėkoju už
dėmesį!

