



Інвестиції в Україні під час війни: куди вкладати гроші з огляду на можливості та ризики



Бізнес-ідеї «із-за кордону», що спрацюють в Україні



Rail Capital: інвестиційний проєкт у сфері контейнерних перевезень

INVENTURE

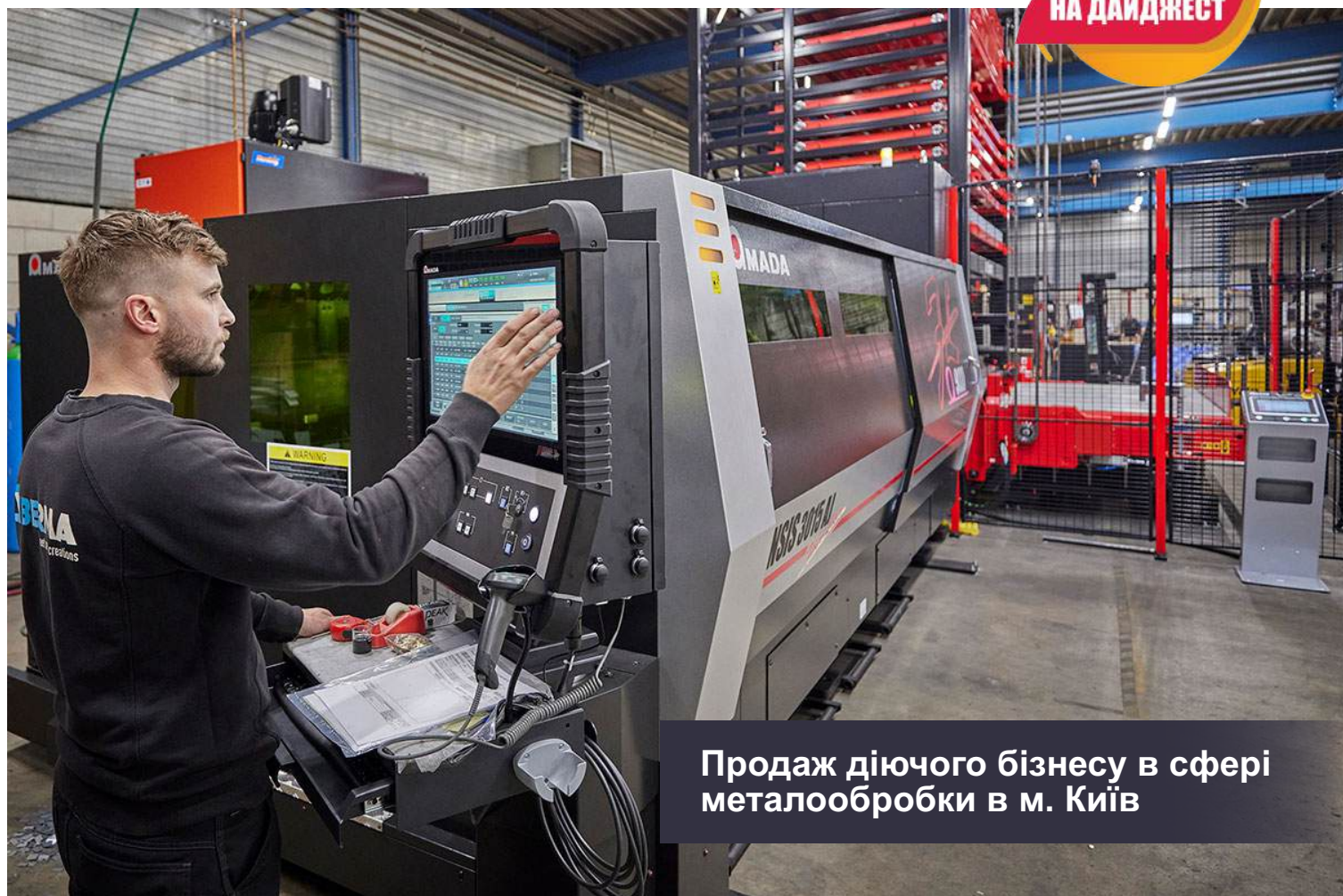
Інвестиційний дайджест
листопад 2025



Все про інвестиції на каналі Telegram

ПІДПИСАТИСЯ

НА ДАЙДЖЕСТ



Продаж діючого бізнесу в сфері металообробки в м. Київ

КОРПОРАТИВНІ ІНВЕСТИЦІЇ, M&A, VC

- Турецька Onur Group продала агробізнес в Україні холдингу Ексім Фуд Мирона Остапчика >>>
- АМКУ дозволив Київстару купити сонячну електростанцію ізраїльського інвестора Розенкранца >>>
- АМКУ надав дозвіл братам Астіонам придбати Житомирський лікєро-горілчаний комбінат >>>
- Сестри Злочевські отримали контроль над кількома газовими родовищами в Україні >>>
- Український фармдистриб'ютор БадМ інвестує \$100 млн у будівництво п'яти складів >>>
- DCP та 2ndAries створюють фонд на €150 млн для підтримки українського агросектору >>>
- IFC інвестує \$25 млн у фонд відновлення України від Dragon Capital >>>
- На Буковині Kernel збудує найбільшу СЕС Західної України потужністю до 250 МВт >>>
- На Черкащині будують завод кормів із нідерландськими інвестиціями за €20 млн >>>
- Американський інвестфонд SEAF планує вкласти до \$30 млн у МСБ в Україні >>>
- «Маїс» інвестує у перший в Україні завод картоплі фрї — запуск за два роки >>>
- На Миколаївщині будують агрокомплекс OLVIA для переробки олійних культур і кукурудзи >>>
- «Агропродсервіс» і «Молокія» інвестують у новий завод із виробництва твердих сирів >>>
- Американський виробник вертольотів Bell Textron планує відкрити виробництво в Україні >>>
- Saab хоче побудувати в Україні завод з виробництва винищувачів Gripen >>>
- Америко-український стартап Vermeer залучив \$10 млн на системи навігації дронів >>>
- Український стартап Limitless отримав \$10 млн від міжнародних інвесторів >>>
- Студія FOX Entertainment інвестувала в українську технологічну компанію Holywater >>>
- ZAS Ventures інвестує в український стартап Gamow Tech з оцінкою €2,4 млн >>>
- Вадим Роговський залучив \$2 млн для ШІ-асистента Eve для малого бізнесу в США >>>
- Українська Vchasno Group інвестує \$1 млн в узбецький стартап Hippo.uz >>>
- Toloka.vc інвестував в американський AI-симулятор будівництва Alice Technologies >>>
- Український стартап CheckEye залучив \$700 000 за три роки й виходить на ринок ЄС >>>
- Український виробник систем безпеки Ajax Systems відкрив завод у В'єтнамі >>>
- Метінвест виходить на ринок Румунії з планами придбати два металургійні заводи >>>
- Українська Fozzy Group може стати неочікуваним претендентом на купівлю Carrefour Polska >>>
- CHS згортає український офіс через воєнні ризики та обережність акціонерів >>>
- Британська Pennpetro Energy планує покупку нафтогазової ліцензії в Україні >>>
- Чеські власники подвоїли капітал Unex Bank до 739 млн грн >>>
- Компанія Ахметова купила ліцензію на видобуток глини на Закарпатті за 10 млн грн >>>
- Власник Три ведмеді Дмитро Ушмаєв продав завод Calfrost у Польщі за \$1,36 млн >>>
- ЄБРР інвестує €100 млн у 1800 квартир Містечок Хансена в Україні >>>

ДЕРЖАВНІ ІНВЕСТИЦІЇ ТА МІЖНАРОДНА ФІНАНСОВА ДОПОМОГА

- Україна та Норвегія запускають програму Brave-Norway на €20 млн для розвитку miltech >>>
- ЄІБ виділив €100 млн для зміцнення економіки та теплопостачання в Україні >>>
- Нафтогаз залучив 3 млрд грн кредиту Ощадбанку для закупівлі імпортного газу >>>
- Україна знову виставила на приватизацію Сумихімпром зі стартовою ціною понад 1 млрд грн >>>
- Офіс легендарного інституту, що проектував київське метро, продали за 70 млн грн >>>
- Після восьми років держуправління: Україна знову продає 97,5% ЗАЛК за 151,9 млн грн >>>
- ЄБРР направить €200 млн через Укресімбанк на підтримку бізнесу в Україні >>>
- Харківський завод Радіореле купила компанія Укрінмаш за 118 млн грн >>>

КОРПОРАТИВНІ ІНВЕСТИЦІЇ, PRIVATE EQUITY, M&A, IPO

- BlackRock придбає Aligned Data Centers за \$40 млрд — рекордна угода у сфері датацентрів >>>
- Чеська Allwyn та грецька OPAP створять лотерейного оператора вартістю \$18,6 млрд >>>
- Інвестфонди Blackstone та TPG викуплять американську медтехкомпанію Hologic за \$18,3 млрд >>>
- Швейцарська Novartis купує американську біотехнологічну компанію Avidity за \$12 млрд >>>
- Компанія American Water купує водопостачальну компанію Essential Utilities зі США за \$12 млрд >>>
- Rayonier і PotlatchDeltic створять найбільшу лісопромислову компанію США вартістю \$8,2 млрд >>>
- Airbus, Thales і Leonardo об'єднують супутниковий бізнес у \$7 млрд злитті >>>
- Японська SoftBank купить робототехнічний бізнес швейцарської ABB за \$5,4 млрд >>>
- Novo Nordisk придбає американську біофармацевтичну компанію Akerо за суму до \$5,2 млрд >>>
- Виробник прального обладнання Alliance Laundry оцінений у \$4,8 млрд під час IPO >>>
- L'Oréal купить косметичний бізнес Kering за \$4 млрд >>>
- Дубайський банк Emirates NBD купує 60% індійського RBL Bank за \$3 млрд >>>
- Ірландська Alkermes купує американського виробника ліків від безсоння Avadel за \$2,1 млрд >>>
- Швейцарська Holcim купує німецького виробника стінових систем Xella за €1,85 млрд >>>
- Американська фармкомпанія Bristol Myers купує Orbital Therapeutics за \$1,5 млрд >>>
- Blackstone продає логістичні активи у Великій Британії на £1 млрд компанії Tritax Big Box >>>
- Smiths Group продає підрозділ електроніки американській Koch за \$1,75 млрд >>>
- Goldman Sachs купить американського венчурного інвестора Industry Ventures за \$965 млн >>>
- Французька інвесткомпанія Ardian залучила \$20 млрд для свого інфраструктурного фонду >>>
- BlackRock і Nvidia інвестують \$40 млрд у дата-центри для ШІ >>>
- Meta інвестує \$30 млрд у створення найбільшого датацентру в історії приватного сектору >>>
- Австралія запускає мегапроект у сфері датацентрів на \$73 млрд >>>
- Болгарія та Rheinmetall збудують завод із виробництва пороху та боєприпасів за €1 млрд >>>

VC, STARTUPS, TECH

- xAI Ілона Маска залучає \$20 млрд з урахуванням інвестицій з боку Nvidia >>>
- Andreessen Horowitz інвестує в юридичний стартап Harvey з оцінкою у \$8 млрд >>>
- Американський legal tech-стартап EvenUp залучив \$150 млн при оцінці понад \$2 млрд >>>
- Американський маркетплейс Whatnot залучив \$225 млн при оцінці \$11,5 млрд >>>
- Німецький стартап у сфері ШІ n8n отримав оцінку \$2,5 млрд за підтримки Nvidia >>>
- Mastercard готується придбати криптостартап Zerohash майже за \$2 млрд >>>
- Andreessen Horowitz інвестує в юридичний стартап Harvey з оцінкою у \$8 млрд
- Nvidia інвестує до \$1 млрд в американсько-французький AI-стартап Poolside >>>
- Шведський Legora оцінено у \$1,8 млрд за ШІ-інструмент для рутинної юридичної роботи >>>
- Мексиканський фінтех-стартап Plata залучив \$250 млн при оцінці в \$3,1 млрд >>>
- Американський стартап з виробництва побутових акумуляторів Base Power залучив \$1 млрд >>>
- Американський стартап Reflection AI залучив \$2 млрд >>>
- Американський AI-стартап Lila Sciences залучив \$115 млн при оцінці в \$1,3 млрд >>>
- Індійський стартап у сфері швидкого рітейлу Zepto оцінили в \$7 млрд >>>
- Стартап Deel отримав оцінку в \$17,3 млрд на тлі шпигунського скандалу з конкурентом >>>
- Розробник дата-центрів Crusoe отримав оцінку у \$10 млрд у новому раунді на \$1,38 млрд >>>
- OpenAI придбала творця голосового ШІ-помічника Sky >>>



Інвестиції в Україні під час війни: куди вкладати гроші з огляду на можливості та ризики

Учасники дискусійної панелі «Інвестиції попри війну» обговорили питання у що інвестує український бізнес і які пріоритети бачать банки? Чи стануть інфраструктура й енергетика драйверами відновлення, а агро та мілтех матиме подальше зростання?



Тренди ринку продажу бізнесу в Україні у 2025 році: попит, угоди, інвестори

Аналіз ринку продажу бізнесу в Україні у 2025 році. Які компанії купують інвестори, які галузі найактивніші, та які тренди формують попит на продаж бізнесів і компаній.



Аналіз ринку соняшникової олії в Україні

Pro-Consulting спеціально для InVenture представляє аналітику ринку соняшникової олії в Україні у 2019-2024 рр.



Бізнес-ідеї «із-за кордону», що спрацюють в Україні

Нові бізнес-ідеї, які сьогодні вже працюють у світі й які мають високий потенціал для запуску в Україні — з мінімальним «локалізаційним» адаптаційним багажем.



Продаж діючого бізнесу в сфері металообробки в м. Київ

Регіон: м. Київ

Ціна: €3 525 000

Заснована у 2016 році компанія успішно адаптувалась до викликів 2022 року, а саме перейшла на надання послуг з металообробки (раніше виготовляла серійні готові вироби).

Компанія надає повний цикл послуг з металообробки та виготовлення продукції з металу на замовлення. Бізнес-модель побудована на забезпеченні потреб інших виробничих компаній у металевих елементах для їхніх виробів.

Виробничі площі: 3700 м2 (виробничі, складські та офісні приміщення), в оренді

Електропостачання: 500 кВт, резервний генератор 240 Квт

Обладнання: Понад 40 одиниць сучасного обладнання вартістю €1 376 600 (з урахуванням амортизації)

Кваліфікований персонал: Близько 100 співробітників, включаючи інженерно-технічний та виробничий персонал

Нематеріальні активи: CRM, IT системи, база клієнтів

Фінансово-економічні показники

- Оборót за 2025 рік: €3,289,478 (+12% до 2024 року, +34% до 2023 року)
- EBITDA за 2025 рік: €755,092 (+31% до 2024 року, +52% до 2023 року)
- Вартість обладнання: €1 376 600
- Виробничі запаси матеріалів: €310 000
- Готова продукція: €195 000

Поточне середньорічне завантаження за рік: 40%

При збільшенні до 55%: EBITDA зростає до €1 340 000 на рік

При збільшенні до 75%: EBITDA зростає до €2 149 000 на рік

Термін окупності при 75% завантаженні: 1,16 року



Продаж діючого деревообробного підприємства у Волинській області

Регіон: Волинська
область, смт Ратне (80
км від кодону з
Польщею)

Ціна: \$1 150 000

Деревообробне підприємство з 2014 року виробляє сухі пиломатеріали, меблеві компоненти, брикети RUF та оброблені жердини. Основна спеціалізація - виробництво нішевої високоякісної продукції, зокрема стійок для узголів'я ліжок, які мають високу додану вартість, стабільний попит і відмінний потенціал для зростання. Продукція експортується у Великобританію.

Також випускаються: пиломатеріали із висушеної сосни: стовпи, рейки типу Arris, стовпи для воріт великих розмірів; зрощена деревина з відбірної сосни та вільхи; паливні брикети RUF; очищені від кори та загострені жердини.

Земельна ділянка: 0,64 га, приватна власність

Будівлі і споруди: 2 220 м²

Організовані майданчики для пиловідходів, сортування круглих лісоматеріалів, під сушильні камери, для готової продукції.

Комунікації:

- Електроенергія – 600 кВт
- Водопостачання: свердловина
- Опалення - бойлер
- Каналізація – септик
- Охорона і система відеоспостереження

Виробничі лінії та обладнання: верстат WENIG OPTICUT 200; стрічкова пила HTZ1300SPP Мебор; гідравлічний прес для виготовлення твердого біопалива; верстат багатопильний WD-250/350 KBA (Walter); лінія зрощення MXB3518; верстат брусувальний TD-500 KB, стругальний Weinig Unimat 23 E, корувальний верстат BEZNER WP-35, дробарка 350 KBA, інше.

Кваліфікований і відданий персонал: 25 працівників.



Продаж виробничо-складського комплексу 10 560 м²

Регіон: Тернопільська область, м. Борщів

Ціна: \$1 930 000 (із розрахунку \$100/м²)

Земельна ділянка: 6,8 га (право користування землею не оформлене, кадастровий номер призначений); цільове призначення; 11.02 - землі промисловості.

Площа будівель: 19 300 м² (2 склади - 9648 м² та 9651 м²)

Рік побудови: 2014 рік

Основні конструктивні елементи: фундамент будівлі: бетон; стіни: цегла; покрівля: металопрокат; перекриття: залізобетон; підлога: бетон; сходи: бетон

Розміри складів: ширина - 60 м, довжина - 160 м. Кожен склад складається з 14 секцій, кожна з яких має - 520 м². Висота 7 метрів.

Коридор між секціями має ширину 12 метрів, що дозволяє завантажувати та розвантажувати товар великогабаритним транспортом, є можливість маневрування транспорту безпосередньо в межах будівлі. Висота - 12,5 метрів.

Висота в'їзних воріт - 5 метрів.

Комунікації:

- Електроенергія: 75 кВт, новий трансформатор (є можливість збільшити потужність).
- Передбачена вентиляція природного типу та частково штучних вентиляційних систем.
- Є 2 під'їзди для вантажного автотранспорту.
- До будівель прокладено широку кам'яну дорогу, яка виведена за межі населеного пункту.
- Об'єкт знаходиться під цілодобовою охороною.



Продаж виробничо-складського комплексу 10 560 м2

Регіон: Тернопільська область, м. Борщів

Ціна: \$990 000 (із розрахунку \$100/м2)

Земельна ділянка: 1,98 га (оренда до 20.11.2067)

Цільове призначення землі: 11.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Є можливість додатково збільшити розмір орендованої земельної ділянки до 16,5 га.

Загальна площа будівель: 10 563,7 м2

Склади (цукрові склади з пакувальною) площею: 8257,3 м2. Склади мають залізобетонне перекриття, накрите шифером, бетонна підлога. Висота - 10 м. 5 років тому була здійснена реконструкція перекриття даху, зовнішні та внутрішні ремонтні роботи, а також заміна в'їзних воріт висотою 5 метрів.

Побутовий корпус площею 1830,5 м2, який розташований в триповерховому будинку (раніше гуртожиток). На кожному поверсі розташовані житлові кімнати, санвузол, на 1 поверсі великий актовий зал та столова.

Контора, що входить в комплекс площею 433,4 м2 розташована в двоповерховій будівлі.

Будинок заправки розміром 42,5 м2.

Комунікації

- Електропостачання: 220 кВт
- Водопостачання: централізоване
- Каналізація: центральна
- По території проходить газова труба
- На територію заходять дві залізничні гілки (наразі непрацюючі, є можливість відновити)
- Територія огорожена, під охороною
- Наявні 2 окремих в'їзди.



Продаж промислового комплексу харчового призначення 11 400 м² на Закарпатті

Регіон: Закарпатська область, м. Берегово (3 км до кордона з Єврозоною)

Ціна: \$4 500 000 (\$400 / м²)

Земельна ділянка: 5,9 Га (у власності)

Загальна площа нерухомості: 11 400 м², з яких:

- Адміністративна будівля: 400 м²
- Виробничо-складські приміщення: 11 000 м²
- 2 будівлі по 1500 м² здаються в оренду.

Складський комплекс обладнаний системою стележного зберігання ємністю 2 800 палетомісць.

Комунікації

- Підстанція потужністю 3500 кВт (на території заводу - двостороннє підключення)
- Залізнична колія на відстані 1 км
- ГРП на території об'єкт, тиск середній
- Три артезіанські свердловини
- Каналізація
- Котельня: газ та парогенератор Certuss - 2014 р.в.
- Асфальтований під'їзд до об'єкта, стан задовільний
- Огорожа
- Охорона

Можливість придбання з обладнанням **SIG Combiblok**: + \$2 млн

Одна лінія по розливу CFA-209 була придбана за \$3 млн., в наявності 3 працюючі лінії.

Виробничі лінії: CFA-405, CFA-209, CFA-706И-1-1243,1 (2009 рік): Лінія виробництва 1л. 10 000 од./год.; Лінія виробництва 2л. 2 500 од./год.; Лінія виробництва 0.2л. 5 000 од./год.



**Продаж виробництва
цементних сухих
сумішей або
комплекта обладнання**

Регіон: Полтавська
область, м. Кременчук

Ціна: \$2 900 000

Варіант продажу №1 (Обладнання)

Обладнання для виробництва цементних сумішей з потужністю 3-5 т в годину без урахування охолодження піску

Готові рецепти на стяжки та різні види клеїв.

ТМ (в процесі погодження)

Товарні залишки (матеріалів та мішків), за потребою на суму орієнтовно 15 000 USD

Клієнтська база та діючі договори.

Пропозиція: \$370 000 (при умові безготівкового розрахунку) / розглядаються інші варіанти

Варіант продажу №2 (Виробничий цех та обладнання)

Обладнання (варіант 1)

Виробничий цех площею 1592,6 м² (ділянка площею 1,01 га)

Пропозиція: \$2 900 000 USD (при умові безготівкового розрахунку) / розглядаються інші варіанти

Варіант оренди

Обладнання (варіант 1) та Виробничий цех (Варіант 2)

Пропозиція: Ціна оренди цеху з обладнанням: 350 000 грн на місяць, без урахування комунальних платежів. Мінімальний термін оренди 2 роки, без одностороннього розірвання договору з боку Орендаря, з пріоритетним правом викупу.



Продаж однієї з найбільших мереж магазинів м'ясної продукції на заході України

Регіон: західна частина України

Ціна: \$6 900 000

Компанія працює на заході України та демонструє стабільне зростання, маючи збалансовану операційну модель, власне виробництво (80% усього SKU, представленого в мережі) та розвинену логістичну інфраструктуру.

Роздрібна мережа: близько 50 магазинів формату «м'ясний маркет». Встановлено пароконвектомати пароконвектомати для продажу свіжоприготовлених м'ясних виробів; повноцінні кухні для приготування та продажу готових страв на виніс.

Площа торгових точок — від 30 до 140 м² (загалом понад 2 200 м²). Усі приміщення орендовані. Мережа працює під власним брендом, усі магазини оформлені в єдиному стилі, оснащені сучасними холодильними вітринами нового зразка. 80% асортименту становить власна продукція.

Активне розширення: за рік кількість торгових точок зросла на 20%, ще кілька локацій перебувають на етапі відкриття.

Виробництво:

- Власний м'ясопереробний комплекс.
- Земельна ділянка — 1 га (із можливістю розширення).
- Виробничі площі — понад 1 200 м².
- Електрична потужність — 150 кВт.

Власний цех напівфабрикатів широкого асортименту та власна пекарня забезпечують мережу свіжоспеченою випічкою та хлібом, потужністю до 2 000 одиниць на день.

Логістика: власний транспорт; оптимізовані маршрути, які постійно розширюються у зв'язку із розширенням мережі в нові райони

Фінансові показники: річний оборот компанії: 700 млн грн; чистий прибуток: 8,5% (60 млн грн).

Обсяг реалізації: 5 500 тонн/рік: курятина — 200 т/міс; свинина — 160 т/міс; ковбасні вироби — 100 т/міс.



Продаж виробництва пінопласту та блоків з полістиролбетону

Регіон: м. Київ, вул.
Жмеринська, 1.

Ціна: \$800 000

Площа цеху, в якому розміщено обидві виробничі лінії – 2200 м², відкритого майданчика з навісами для зберігання супутніх матеріалів та готової продукції – 750 м². Нерухомість в оренді.

Виробничий персонал: 15 осіб.

Прямі контракти постачання сировини: Китай, Туреччина, Угорщина.

Продукція представлена у Епіцентр К, Анжіо, Олді, на базах будівельних матеріалів Києва та області. За 8 років було здійснено тисячі доставок матеріалів власного виробництва на об'єкти будівництва. Одними з найбільших замовників: ТРЦ Блокбастер Молл (забудовник ПБГ Ковальська), Шелест Різорт, а також більше 20 шкіл, дитячих садків та лікарень міста.

1. Виробництво пінопласту

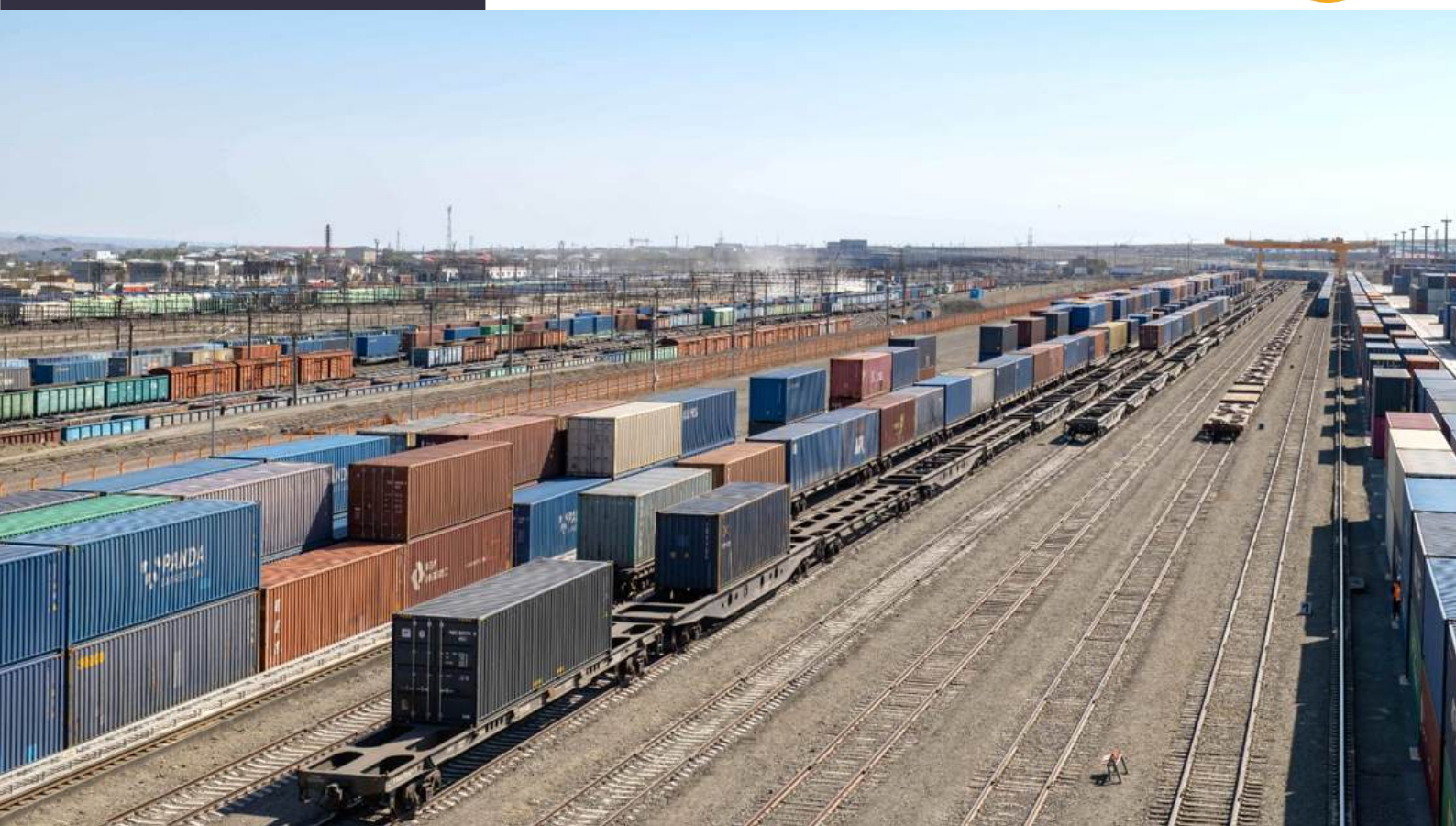
До війни підприємство в залежності від сезону виробляло від 1,5 тис. м³ до 6,5 тис. м³ пінопласту / місяць (оборот по пінопласту за 2021 рік становив \$2 млн, прибуток - \$200 000).

Є можливість збільшення потужності виробництва пінопласту до 12-15 тис м³ на міс (є кошторис).

2. Виробництво блоків з полістиролбетону

Лінія з виробництва блоків з полістиролбетону запущена в листопаді 2021 року, через 2 місяці почалася війна.

Продано/виготовлено продукції по роках: 2022 рік – 500 м³; 2023 рік – 1200 м³; 2024 рік – 2500 м³. Максимальна потужність існуючого обладнання становить 6 000 м³ на місяць.



**Rail Capital:
інвестиційний проєкт
у сфері контейнерних
перевезень**

Регіон: Казахстан

Інвестиції: \$1 645 000

Литовська компанія UAB Rail Asset Management, що входить до складу холдингу Rail Holding та маючи понад 20 років досвіду на ринку залізничної логістики в країнах Центральної Азії та спеціалізується на управлінні вагонним парком, його оренді, оперуванні та забезпеченні повного циклу обслуговування рухомого складу пропонує до розгляду **проект з придбання нових 80-футових вагонів-платформ для контейнерних перевезень**, які працюватимуть на території Казахстану у складі міжнародних вантажних поїздів по маршруту Китай–Казахстан–Європа та інших.

Інвестор отримує стабільний пасивний дохід від довгострокових орендних контрактів з національними та міжнародними операторам, а компанія Rail Asset Management виступає надійною Управлюючою компанією проєкту.

Ключові фінансові показники

IRR (USD): $\approx 18.6 - 21.1\%$

ROI (10 років): $+228 - 254\%$

AVG DSCR: 1.5×

Сума інвестицій (31 вагон): \$1,643 млн – \$1,798 млн

Equity інвестора (30%): \$465 000 – \$511 500

Кредит (70%): \$1 085 000 – \$1 193 500 ануїтетний кредит 12,6%

Розмір депозиту 15%: \$162 750 – \$179 025

Сумма додаткових витрат для введення в експлуатацію: 31 вагон
* \$3 000 = \$93 000



**Продаж офісної
будівлі 4 855 м2 з
орендарями**

Регіон: м. Дніпро, вул.
Старокозацька 37
(центр міста)

Ціна: \$5 800 000 (\$1 200
/ м2)

Об'єкт розміщений у безпосередній близькості до парків, музеїв та стадіону, що створює комфортне середовище як для роботи, так і для відпочинку.

Знаходиться у бізнес-районі міста, що забезпечує зручний доступ до ділової інфраструктури, офісів, банків та сервісів.

Загальна площа будівлі: 4 855,3 м2

Етажність: 6 поверхів

Об'єкт обладнаний двома ліфтами, що забезпечують зручність та безперервність вертикального транспорту.

Будівля зведена з високоякісних матеріалів, має продумане планування і чудово підходить для різних видів бізнесу — зокрема, для розміщення банку.

Загальна площа ділянки: 0,11 Га (оренда на 10 років)

Комунікації:

- Трансформаторна підстанція (ТП) 380 кВт (I категорія — 40 кВт, II категорія — 340 кВт), знаходиться на першому поверху будівлі.

- Дахова газова котельня, в якій розміщено 2 опалювальних котла Buderus загальною теплопродуктивністю 550 кВт/год, (0,386 ГКал/год), забезпечує повну автономність опалення, незалежну від міських тепломереж.

- Наявний генератор, який гарантує безперебійну подачу електроенергії у разі збоїв в основній мережі.

- Паркінг: на 20 паркомісць



Продаж ділянки 7,5 га з фасадом на трасу E50 / M12 в м. Хмельницький
Регіон: Хмельницька область, Хмельницький район, Ружичанська сільська рада
Ціна: \$1 125 000 (\$1 500 / сотка)

Розташування: Хмельницька область, Хмельницький район, Ружичанська сільська рада (Хмельницька об'їзна дорога, траса E50 / M12)

Поруч знаходяться: аеропорт, розподільчі склади Епіцентр, АТБ, термінал Нова Пошта

Розмір ділянки: 7,46 га

Форма землекористування: приватна власність

Цільове призначення ділянок: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Характеристика ділянки:

- Асфальтова дорога (E50 / M12) безпосередньо примикає до ділянки
- Погоджений заїзд на територію
- Правильна, прямокутна форма ділянок
- Для проведення електрики від 1 Мвт необхідно протягнути кабель 4-5 км
- Газ є поруч з ділянкою
- Підтоплень немає
- На території немає жодних підземних комунікацій
- Є злизова каналізація, можна облаштувати пожежний водойом
- Виконані роботи по ділянці: зроблений передпроект на будівництво логістичного комплексу 24 800 м2



Продаж ділянки промислового призначення 15,7 га у Вінницькій області

Регіон: Вінницька область, Хмільницький район, с. Уладівка (48 км до м. Вінниця)

Ціна: \$1 600 000

Площа ділянки: 15,72 га

Цільове призначення: 11.02 (землі промисловості)

На завершальному етапі знаходиться оформлення документів для створення індустріального парку на ділянці.

Статус землекористування: договір оренди на 49 років від 2025 року. Орендна плата — 3% на рік / 600 000 грн (значно нижче ринку). Є можливість викупу землі (19 млн грн).

Загальна площа будівель: 5 273 м². На території розташовані будівлі колишнього цукрового заводу, зокрема склади (деякі з них відремонтовані), велика триповерхова адміністративна будівля та інші споруди.

Комунікації

- Електроенергія. Завершується будівництво приватної лінії електропостачання на сусідню ділянку, вартість будівництва — 60 млн грн. Підключення до **5 МВт**. Важливо: підключення здійснюється від лінії 30 кВ, що забезпечує **економію близько 2 грн на кожному кВт**, оскільки не сплачуються витрати за розподіл через обленерго.
- залізничне сполучення. Є проект реконструкції, врізка, старий залізничний насип, орієнтовна вартість прокладання нової гілки — близько 12 млн грн (при використанні вживаних рейок).
- Водопостачання. Водозабір. В наявності існуюча насосна станція за межами ділянки (можливий викуп). До річки Південний Буг — 500 м
- Каналізація: відсутня
- Газопостачання: відсутнє
- Територія огорожена



**Продаж ділянки
промислового
призначення 56 га у
Київській області**

Регіон: Київська
область,
Білоцерківський район,
Рокитне

Ціна: \$2 500 000

Площа ділянки: 56,4 га

Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

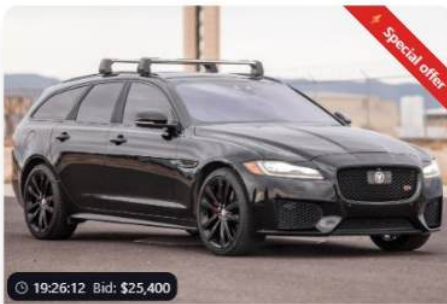
Додатково є окрема ділянка біля річки Рось за адресою (Рогозянка) площею 1,6 га.

Будівлі і споруди: 13 300 м², з яких:

- Складські площі, великі склади - 8 356 м²;
- Офісні площі - 2 992,9 м²;
- Допоміжні будівлі - 1 952,3 м².

Комунікації:

- Електрика / трансформатори відсутні, при умові отримання ТУ є можливість підключення до трансформаторної підстанції в 200 метрах від площадки (раніше на завод було під'єднано 1,6 Мвт).
- Газифікація відсутня, при умові отримання ТУ є можливість врізки в трубу середнього тиску в 300 м від ділянки.
- Очісні споруди відсутні, при умові отримання ТУ (технічних умов) є можливість врізатися в центральну каналізацію м. Рокитне, врізка може бути в 100 метрах від площадки.
- Вода питна відсутня, при умові отримання ТУ є можливість центрального водопостачання, врізка в 50 метрів від площадки.
- Залізнична колія, при умові отримання ТУ є можливість відновити експлуатацію залізничних колій загальною протяжністю 3095 м (під'їзна залізнична колія складається із шести колій (№1, №2, №3, №4, №5, №6) та шести стрілочних переводів).



19:26:12 Bid: \$25,400

2018 Jaguar XF Sportbrake S

380-hp Supercharged V6, AWD, Highly Equipped, Ultra-Rare Wagon
Albuquerque, NM 87106

Reserved



10:48:53 Bid: \$24,500

1989 Range Rover County

V8 Power, 4WD, Mostly Unmodified, Western-Owned Until 2021
Ghent, NY 12075

Inspected Reserved



07:43:40 Bid: \$8,900

2002 BMW 530i Sedan

1 Owner, Sport Package, California-Owned, Unmodified
San Diego, CA 92126

Inspected



03:23:15 Bid: \$10,400

1997 Nissan Cima V8

Japanese-Market Luxury Sedan, V8 Power, Some Modifications, U.S. Title
Blackwood, NJ 08012

Use AI



23:47:03 Bid: \$10,900

1998 Honda Integra Type R Sedan

"98 Spec" Japanese-Market Model, 5-Speed Manual, Mostly Unmodified,
U.S. Title
Montreal, QC, Canada

Reserved



19:26:25 Bid: \$24,635

2022 Mini Cooper John Cooper Works

6-Speed Manual, Turbo 4-Cylinder, Rebel Green, Florida-Owned
Flagler Beach, FL 32136

Залучення інвестицій у MaoCars — цифрову платформу-аукціон для автомобільного ринку

Регіон: Україна

Інвестиції: \$2 500 000

На українському ринку відсутня сучасна онлайн-платформа для аукціонів автомобілів. Основні гравці — AutoRia та RST — працюють за моделлю класичних дошок оголошень, без механіки торгів. Існуючі аукціони здебільшого державні/арештмайно (CETAM, Prozorro.Sale)

Продукт пропонує можливість проведення аукціонів для автомобілів в Україні за моделлю Cars & Bids (США). Сервіс об'єднує продавців і покупців на одному майданчику, забезпечуючи прозору процедуру торгів, експертний супровід і безпечні розрахунки.

Конкурентні переваги:

- перша в Україні платформа, що спеціалізується на автоаукціонах;
- без очікування імпорту авто;
- можливість обговорення технічних і юридичних аспектів в оголошенні;
- модерація оголошень і стандартизований опис;
- AI-помічник для підбору оптимального авто.

Продукт перебуває на стадії розробки (Proof-of-Concept). Доступна демо-версія платформи за посиланням: <https://mao-cars.vercel.app/>

Прогноз грошових потоків (5 років):

- початкові інвестиції: \$2.5 млн (рік 0);
- прибуток зростає з невеликого обсягу в рік 1 до $\approx$ \$3.0 млн в рік 5 (0.3 $\rightarrow$ 0.7 $\rightarrow$ 1.3 $\rightarrow$ 2.0 $\rightarrow$ 3.0 млн \$ по роках 1–5);
- exit (5-й рік): оцінка компанії 3 $\times$ / \$7.5M, 5 $\times$ / \$12.5M або 7 $\times$ / \$17.5M від вкладень.



Продаж "Маленької пекарні" в Києві

Регіон: м. Київ, вулиця Старовокзальна, 26 (біля метро Вокзальна)

Ціна: \$50 000

Дата заснування: жовтень 2021 року

Пекарня повного циклу — продукція готується та продається безпосередньо у пекарні. На відміну від конкурентів, таких як "Сімейна пекарня" чи "Булочка") у пекарні власне виробництво продукції, оскільки зазначені пекарні випікають напівфабрикат (заморожений продукт). Крім випічки, у пекарні готують каву, чаї, коктейлі, напої Pepsi та Coca-Cola, натуральні льодяники.

Виробничо-торгова площа: основна пекарня 52,7 м² (включає цех, торгову залу, кухню і санвузол). Статус власності: довгострокова оренда (3 роки). Комунікації: електропостачання — 380 В, потужність 25–30 кВт; водопостачання — централізоване, холодна/гаряча вода (бойлер); каналізація — міська мережа; опалення — кондиціонер; газ — відсутній; відеоспостереження — 4–6 камер (IP, з віддаленим доступом).

Технологічне обладнання: професійна конвекційна електропіч (1 шт., потужність до 9 кВт), тістоміс, розстоєчні шафи, холодильне та морозильне обладнання, вітрини для напоїв, кавомашина, блендери, льодогенератор, інше. Орієнтовна вартість обладнання точки — \$25 000.

Ціноутворення за методом мультиплікатора:

- Середній щомісячний чистий прибуток пекарні ≈ \$2 000
- Річний прибуток = 2 000 × 12 = \$24 000
- При мультиплікаторі 2,1 × → 24 000 × 2,1 = ≈ \$50 400



ІНВЕСТИЙТЕ В АВТОБІЗНЕС

Зрозумілі та безпечні програми для інвесторів, що бажать отримувати пасивний прибуток, від 20% річних в \$!



Інвестиційні програми від Carfin — інвестуйте в авто, отримуйте прибуток у валюті

Регіон: Україна

Інвестиції: від \$5 000

Carfin — фінансова компанія, що з 2019 року надає українцям можливість оренди автомобілів з правом викупу або під заставу авто. Водночас компанія допомагає інвесторам отримувати стабільний пасивний дохід, інвестуючи у транспортні активи.

Carfin допомагає інвесторам отримувати стабільний пасивний дохід до 20% річних у доларах, об'єднуючи їх із клієнтами компанії та повністю беручи на себе організаційні, фінансові, управлінські й юридичні питання.

CARFIN В ЦИФРАХ

6+ років досвіду | 617+ заключених угод | \$6200 середня сума угоди | \$393 000 сума доходу інвесторів | 137 активних угод

ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОГРАМИ ВІД CARFIN

1. Програма довірчого управління

Залучення інвестицій: здійснюється шляхом підписання «Договору позики грошових коштів» у нотаріуса.

- Період інвестування: 6 - 24 міс
- Сума інвестицій: від \$5 000
- Дохід при щомісячних виплатах: 20% річних у \$
- Дохід при виплаті наприкінці року: 21% річних у \$

2. Програма прямого інвестування

Авто у власності та оренді: інвестор володіє автомобілем за свідоцтвом реєстрації, передаючи його в оренду з правом викупу.

- Період інвестування: 18 - 36 міс.
- Сума інвестицій: від \$30 000.
- Дохід при щомісячних виплатах: 18% річних у \$.
- Дохід при виплатах наприкінці року: 20% річних у \$.



**Продаж банку
орендованої
сільськогосподарської
землі 2 800 га у
Львівській області**

Регіон: Львівська
область, Самбірський
район

Ціна: \$6 170 000

Земельний банк: 2 800 га, складається з:

- 2 100 га землі що обробляються
- 700 га в процесі розчищення від заліснення

Тип ґрунтів: глина з включеннями чорноземів

Основні культури: соя, кукурудза та пшениця

Структура договорів оренди землі:

- 2 100 га - паї (договори оренди терміном до 25 років)
- 500 га - невитребувані землі/громада (договори оренди терміном до 7 років)
- 200 га - землі резерву/земельні аукціони (договори оренди терміном до 7 років)

Використовується модель відновлювального сільського господарства (технологія no-till та покривних культур). Наявний вуглецевий сертифікат.

В регіоні діють кілька пунктів перетину кордону та є доступ до європейської колії

Окрім земельного банку підприємство має інші активи, зокрема, обладнання, транспортні засоби, базу (їх продаж оговорюється окремо)

Пропонована структура угоди:

- Продаж 100 % акціонерного капіталу ТОВ
- Активи ТОВ – це договори оренди землі на загальну кількість приблизно 2 800 га, не обтяжені боргами, позиками та зобов'язаннями.
- Ціна: 1900 ЄВРО / га
- Більша частина платежу має бути здійснена через Кіпр.



Продаж тепличного комплексу на 32 теплиці (16 000 м2) в Київській області

Регіон: Одеська область, Біляївський район

Ціна: \$1 850 000

Напрямок діяльності: рослинництво (сівозміна): пшениця озима, ячмінь озимий, соняшник

Земельний банк: 1300 га

Строки дії договорів оренди: 70% договорів - до 2034 року; 30% - до 2026-2030 рр.

Якість землі: чорнозем, бальність 48

Нерухомість: адмінбудівля, склад для зберігання ПММ та база машино тракторного парку.

Техніка: посівні комплекси, оприскувачі, трактори, техніка для обробітку ґрунту.

Трудові ресурси: 12 осіб

Посіяно 2025-2026 сезон: 811 га (озима пшениця), 500 га підготовлено під льон.

Оціночна вартість: \$1 850 000

- Земельний банк: \$650 000, із розрахунку \$500 / га

- Техніка: \$900 000 (згідно ринкової вартості) / можливо придбати частково

- База: \$300 000

- Незавершене виробництво станом на листопад 2025 року - \$140 000 (оплачується додатково до ціни по собівартості)



**Продаж тепличного
комплексу на 32
теплиці (16 000 м2) в
Київській області**

Регіон: Київська
область, Броварський
район, с. Мокрець

Ціна: \$280 000

Комплекс знаходиться на 3-х ділянках (1,6 га) які в оренді на 8 років з правом пролонгації.

Напрацьований ринок збуту. Також передається.

Середній обіг продукції в 1 теплиці 7 тон за 2 сезони.

Окупність інвестицій 2 роки.

Параметри теплиць

1. Теплиці VIP з підсиленням каркасом під 2 шари плівки, с-мою надуву та клапанами верхнього провітрювання 10х50м - 4 шт
2. Теплиці Класік з підсиленням каркасом з клапанами верхнього провітрювання - 4 шт
3. Теплиці Стандарт - 2 шт
4. Системи освітлення; система поливу - 22 шт; система дощування на 1 теплицю - 1 к-кт; фортифікаційний вузол на 1 ряд теплиць - 2 шт; система трубопроводів системи поливу з 5-ю колодязями на 32 теплиці - 1 к-кт; система опалення в теплицях (вулкани, насоси та інше) - 2 тепл
5. До продажу входить багато інших активів: комунікації, обладнання, інвентар, насіння, добрива і т.д.

Предмет продажу: 70% частки підприємства (міноритарний власник готовий залишатися та продовжувати управління бізнесом) або розділ об'єкту (20 теплиць з 32 - 2 ряди)

Є можливість додатково займатися вирощуванням с/г культур на ділянці 20-50 га на відкритому ґрунті.



**Продаж триповерхової
будівлі 783 м² в м.
Пустомити**

Регіон: Львівська
область, м. Пустомити,
вул. Заводська, 10
(відстань до Львова: 8
км)

Ціна: \$240 000

Об'єкт розташований у зоні з розвинутою міською інфраструктурою: пішохідна доступність до залізничної станції, автостанції, поліклініки, ЦНАПу, торгових точок, аптек, поліції, ринку, лікарні, школи та дитячого садка.

Загальною площею комплексу 783 м², що складається з основної триповерхової адміністративної будівлі площею 701 м² та допоміжних споруд (склад, котельня, гараж). Раніше використовувалась як адміністративно-офісна будівля.

Рік побудови: 1988

Висота приміщень: 2,9 м

Конструкції: цегляні стіни, перекриття — залізобетонні плити

Стан: задовільний

Комунікації: електропостачання — 15 кВт; газопостачання — низький тиск (встановлено газовий котел потужністю 80 кВт); водопостачання — міське; каналізація — центральна.

Земельна ділянка: 0,2 га

Категорія: землі житлової та громадської

Вид цільового призначення: 03.01

Потенційне використання: апартаменти, житло, коворкінг, медицина, освітній заклад, торгово-офісний центр, будинок для людей похилого віку, спорт або інший напрямок.

Також можлива реконструкція чи розбудова з розширенням площі у кілька разів.



**Розробка
багатоцільового
інноваційного
морського дрона**
Регіон: м. Київ
Інвестиції: \$360 000

Розробка інноваційного багатоцільового морського дрона з подальшим серійним виробництвом. Застосовується в боротьбі з морськими цілями та прибережною інфраструктурою.

Швидкість морського дрона перевищує 150 км/год, обмежене виявлення РЛС., корисне навантаження 50-350 кг, дальність застосування — 600 км, дешевизна виробництва та експлуатації, конкурентоспроможність для експорту.

Проект засновано у 2023 році. На сьогодні розроблено низку інноваційних і технічних рішень, які пройшли схожі випробування та довели свою ефективність у практичному застосуванні.

У наявності лабораторні приміщення, зареєстровані патенти, технічні розробки та ТМ. У проєкті бере участь 1 засновник та 5 технічних співробітників із відповідною профільною освітою.

Основні поточні і цільові показники проєкту

- Експериментальне виробництво: 80 од./рік
- Серійне виробництво (план): 1 500 од./рік
- IRR (внутрішня норма рентабельності): 28%
- NPV>0
- Період окупності: близько 3 років
- Рентабельність: 25–30% річних у доларах США

Інвестиційний кошторис

- Дослідження та розробки: \$120 000
- Оренда виробничих приміщень: \$24 000
- Придбання обладнання та матеріалів: \$160 000
- Маркетинг і патентні послуги: \$18 000
- Сертифікація продукції: \$3 000
- Адміністративно-господарчі витрати: \$17 000
- Податки \$18 000

Інвестору пропонується частка в проєкті: 45%



**Інвестиції у
високотехнологічний
пікап для оборони та
безпеки**

Регіон: м. Київ

Інвестиції: \$240 000

Розробка та крупновузлове складання СКД багатофункціонального пікапу на сучасній платформі з повним приводом 4×4 та подовженою базою/кузовом. Передбачена можливість встановлення автономної електростанції (автономне живлення, ФЕС РЕБ, РЕС), а також використання універсальної платформи з опцією легкого бронювання кузова.

Реалізація проекту забезпечує швидке й маневрене переміщення автономної електростанції та необхідних вантажів, включно зі спеціалізованими військовими, рятувальними та медичними комплектами, що значно підвищує оперативність і ефективність роботи в польових умовах.

Компанія заснована (ТОВ) у 2024 році. Орендовані виробничі приміщення та зареєстрована ТМ. Розроблено дорожню карту та бізнес-план, а також є попередні договори щодо постачання комплектуючих та закупівлі готової продукції. Опрацьовано питання сервісного обслуговування та гарантійної підтримки.

Команда: 2 засновника, 2 інженера, 1 спеціаліст.

Експериментальне виробництво 2 шт. Заплановане серійне виробництво від 60 до 1500 шт. на рік.

IRR - 25%, NPO>0. Період окупності: 1,5-2 роки (окупність розрахована при продажі 60 авто на перший рік).

Обсяг необхідних інвестицій — \$240 000. Інвестору пропонується частка у статутному капіталі підприємства, участь у проекті та розподілі прибутку, або є можливість створення спільного підприємства.

На даний момент у проєкт вже інвестовано \$55 000, які були спрямовані на розробку концепції, передпроектні та конструкторські роботи, підготовку технічних завдань, укладання попередніх контрактів на постачання комплектуючих, закордонні відрядження, реєстрацію ТМ....



ININ VENTURE



**Широка
інвестиційно-активна
аудиторія**
500 000+
переглядів щомісячно



**Найбільша база
даних інвесторів**
35 000+ підписчиків



**Ефективний інвестиційний
matchmaking**
750+ клієнтів
отримали вихід на інвесторів



**Висока результативність
брокерської діяльності**
45+ закритих угод
на суму понад \$300 млн