



Коммерческое предложение по инвестированию в строительство жилого комплекса «Двойной Треугольник» с возможностью расположения казино на первом этаже в г. Карловы Вары, Чехия.

Цена: 1 700 000 евро

Собственник проживает в России. Переговоры и сделка могут быть как в России так и за рубежом.

Генеральный инвестор комплекса «**Pramen Zdravh Karlovy Vary s.r.o.**» располагает земельным участком расположенным по адресу ул. Stara Kysibelska, в непосредственной близости от курортной зоны Карловых Вар, Чехия, в

10

минутах ходьбы от Променада с источниками и Термаля.

Застройщик имеет в собственности земельный участок общей площадью **3700 кв.м.**, на котором планируется строительство жилого комплекса

“Double Triangle“ -

находится на улице Stara Kysibelska в 1,5 км от центра города Карловы Вары. Участок расположен в зоне сложившейся застройки. Жилой комплекс

«Двойной треугольник» (“Double Triangle“)

состоит из двух корпусов переменной этажности (

8

и
11
этажей), в виде треугольников с закругленными углами, а также соединенных между собой переходом на уровне

7
-го этажа. Оба корпуса располагаются на едином стилобате (два подземных этажа), в котором размещается автостоянка на

144
автомобиля проживающих в комплексе жильцов. На подземных этажах, помимо автостоянки, располагаются кладовки для квартир и технические помещения с инженерными коммуникациями. В надземной части на первом этаже располагается входная группа и коммерческие помещения. На всех остальных этажах надземной части располагаются квартиры.

Разработку проектной документации выполняет известное чешское архитектурное бюро «**Bokota Bursik**». Архитектурные решения данного жилого комплекса уникальны. Часть фасада здания имеет панорамное остекление, которое в последнее десятилетие все больше и больше завоевывает сердце покупателей. Проектная документация выполняется в соответствии со всеми местными нормативными актами и отвечает современным требованиям противопожарной безопасности.

Конструкция жилого комплекса будет представлять собой монолитно-кирпичный каркас. Лестнично-лифтовые холлы будут располагаться в центре корпусов. Жилой комплекс планируется оснастить самым современным инженерным оборудованием, что позволит владельцам квартир обрести чувства безопасности и гармонии.

Учитывая, что данный жилой комплекс расположен в зоне существующей застройки, то у жильцов будет возможность в полном объеме пользоваться сложившейся инфраструктурой в зоне шаговой доступности (**10** минут). Рядом с будущим жилым комплексом расположены — детский сад, школа, гимназия, главная городская больница, продуктовые супермаркеты, мебельные магазины, магазины сантехники и электроники, охотничий и ювелирный магазины, винотека, автосалоны, а также прогулочные зоны.

Дорога на автомобиле в центр города от жилого комплекса займет **2-3** минуты, а до аэропорта —
минут.

10

Технико-экономическое обоснование проекта строительства жилого комплекса “Double Triangle“:

Общая площадь жилого комплекса: **16.887,87 кв.м.** включая технические, служебные , общего пользования и т.д. помещения и подземные и надземные парковки.

Жилая площадь для реализации: **10.399 кв.м**

Жилые помещения + кладовки + зимние сады.

Коммерческая площадь для реализации: **491 кв.м.**

Количество реализуемых парковочных мест: **144.**

Эффективность использования наземной части проекта: **85%.**

Предполагаемая цена строительства **1 кв.м.: 540 Евро** включая технические , служебные , общего пользования и т.д. помещения и подземные и надземные парковки.

Всего затрат на строительство: **9,6 млн Евро.**

Предлагаемая стоимость кв. метра жилой площади (начало продаж): **1900 Евро.**

Предлагаемая стоимость кв. метра коммерческой площади (начало продаж): **2000 Евро.**

Предлагаемая стоимость парковочного места: **15.000 Евро.**

Ежеквартальный прирост цены жилой и коммерческой площади: **50 Евро.**

Срок строительства комплекса: **24 месяца.**

Срок продаж: **30 месяцев.**

Потребность в финансировании (CO) с учетом затрат на приобретение проекта: **7.300.00 0 Евро**

Чистые денежные поступления (NV)-**28,5 млн Евро.**

Чистая приведенная стоимость (NPV)-**10,6млн. Евро.**

Прибыль после уплаты налогов (20%) **8,45 млн. Евро**

Внутренняя норма доходности (IRR) при кредитной ставке **12% 83,67%**

Правоустанавливающие документы и ситуация по проекту: К настоящему времени прошли основные согласования со всеми службами и административными органами города по вопросу возможности использования земли под это строительство (имеются электронные копии всех документов), получено разрешение на использование земли под представленный проект, после чего по чешскому законодательству разрешена официальная продажа квартир в строящихся домах.

Полностью строительный проект и разрешение на строительство получены в

октябре 2014 года.

Подрядные работы: В настоящее время проводятся предварительные переговоры о тендере на строительные работы, среди прочих компаний:

- Чешская строительная фирма Baustav A.S.
- Польская строительная фирма Krak-Chem Sp.z.o.o.

Состояние строительства: с середины марта 2011 года проводятся подготовительные работы на строительной площадке. С апреля месяца

2012

года начались работы по перекладке всех коммуникаций на строительной площадке, которые завершились в конце

2013

года. С весны

2015

года город начинает строительство транспортной развязки и осенью

2015

закончить его. Весной

2015

года планируется строительство подпорной стены со стороны возведения зданий, с ее завершением проект становится окончательно независим от города. Весною

2015

года планируется начать строительство одного или одновременно двух зданий и завершить проект в

1 квартале

2017

года.

Цена продажи : 1 700 000 €

Расходы : Проконсультируйтесь с нами

Комиссия : Проконсультируйтесь с нами

Общее состояние : Начато строительство

Жилая площадь : 10399 m²

Площадь участка : 3700 m²

Дополнительные характеристики :

- Интернет
- Парковка

Адрес :

Карловы Вары, Чехия,
Карловы Вары

https://youland.org/index.php?option=com_jea&view=properties&id=454&Itemid=26