ул. Юрас 40/40b, Юрмала

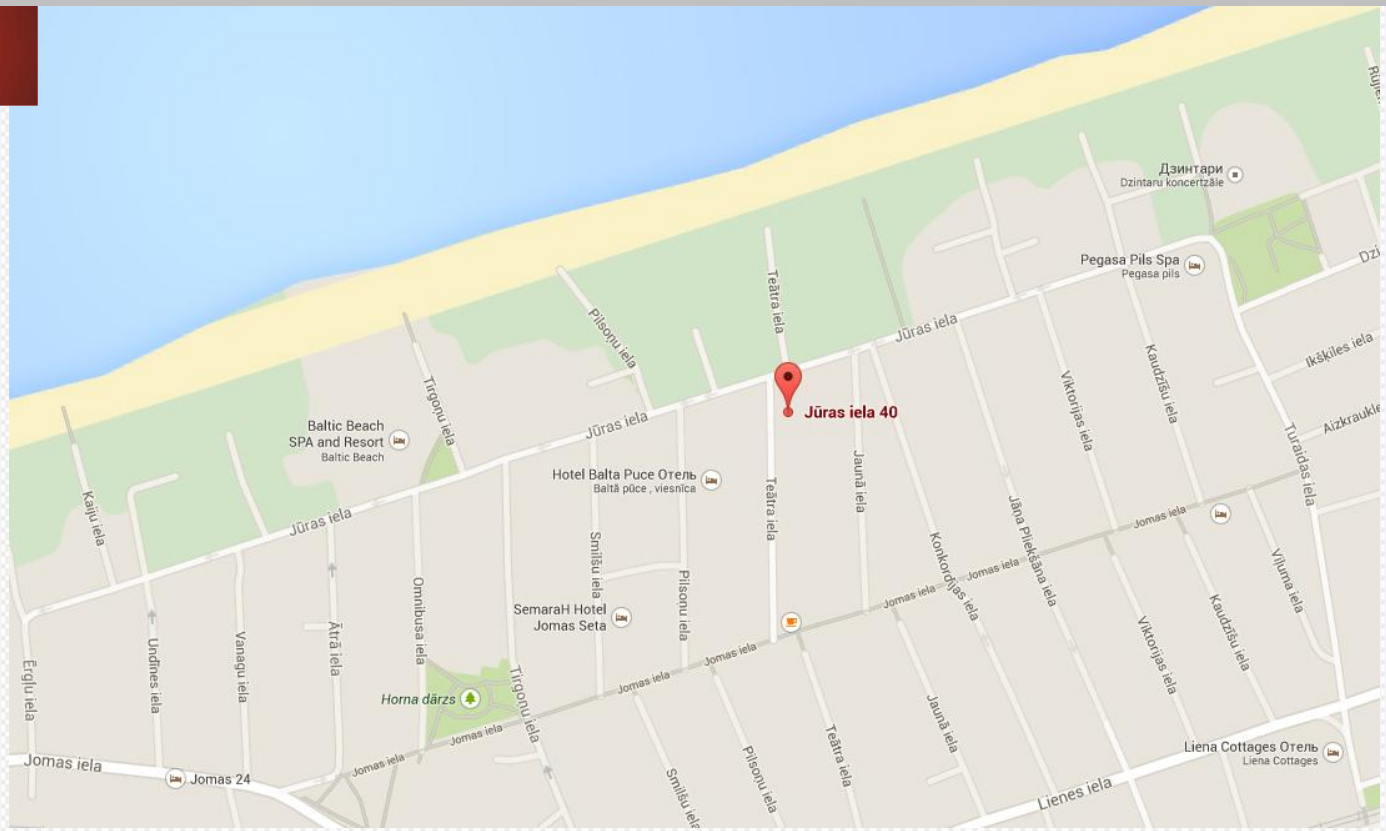
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ИНЕВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

СОДЕРЖАНИЕ

- ПРОЕКТ
- СОДЕРЖАНИЕ
- МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ
- РАЗМЕЩЕНИЕ
- ИДЕЯ ПРОЕКТА
- ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА
- ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ
- БИЗНЕС ЭКСПРЕСС – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЁТ (ЗАТРАТЫ)
- БИЗНЕС ЭКСПРЕСС – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЁТ (ДОХОДЫ)
- АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА 1 ЭТАЖ / 2 ЭТАЖ
- АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА 3 ЭТАЖ / ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
- АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА ОБЩИЙ ПЛАН
- АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА ЦЕНЫ
- ПАРТНЁРСТВО

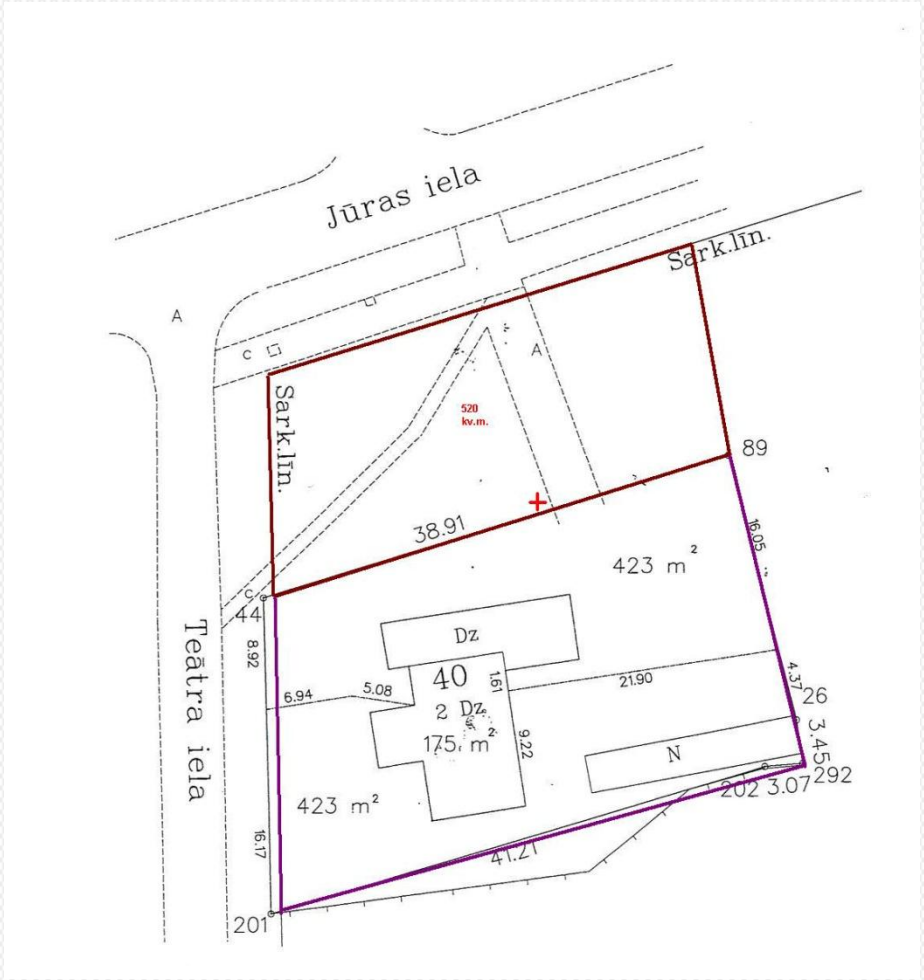
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



Данный земельный участок расположен на углу улиц Юрас и Театра, в самом центре Юрмалы – Майори.

Территория участка расположена в окружении частных домов и комплексов отдыха.
До моря не более 50 метров, примерно столько же до улицы Йомас.

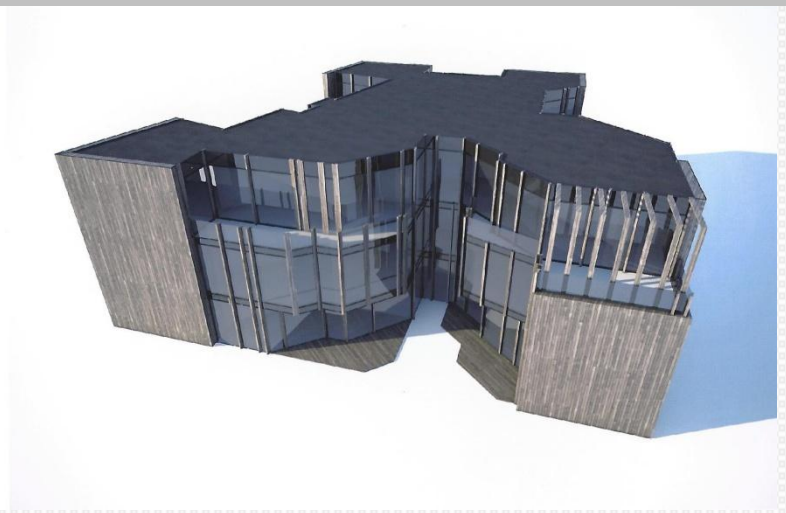
РАЗМЕЩЕНИЕ

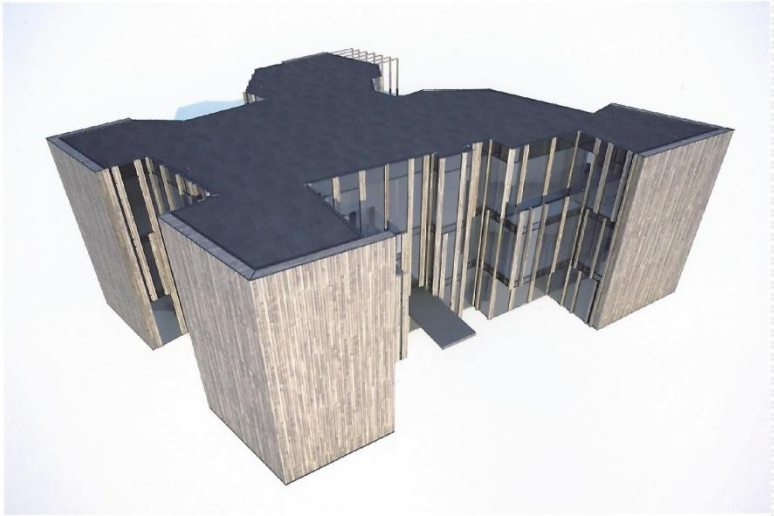

Jūras iela
Sark.līn.
Sark.līn.
Teātra iela
520 kv.m.
89
38.91
423 m²
16.05
44
8.92
Dz
40
2 Dz
175 m²
6.94
5.08
1.61
21.90
4.37
26
3.45
292
202
3.07
9.22
N
423 m²
16.17
41.21
201

ИДЕЯ ПРОЕКТА

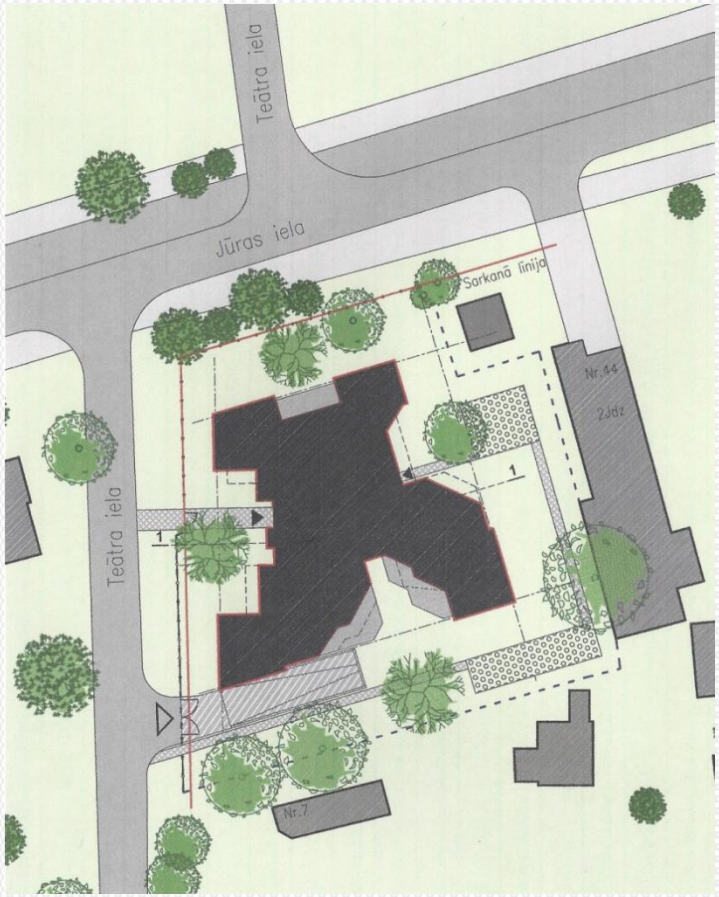
Идея проекта – постройка жилого дома, гармонично вписывающегося в окружающий ландшафт.
По концепции архитектора все сосны на участке будут сохранены.
Плюсы:
- улица Юрас расположена в самом центре Юрмале
- радом находится вся инфраструктура

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА





ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ



Площадь земельного участка – 1537 м².
Цель использования – апартаменты, отель
Этажность – 2,5 этажа.
Интенсивность застройки – 80%, плотность – 30%.
Застраиваемая площадь участка (этаж) примерно -465м².
Общая площадь без подвала – 1208,3 м².
Общая площадь апартаментов (8-9) – 890 м²
Площадь подвала -600 м²
Стоимость участка – 1 600 000 Euro

БИЗНЕС ЭКСПРЕСС – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЁТ

ЗАТРАТЫ

Покупка земли – **1 600 000** EUR
Разработка роекта – 75 **000** EUR
Маркетинг – **15 000** EUR
Посреднические услуги с продаж - **100 000** EUR
Накладные расходы по управлению фирмы – 25800 EUR

Затраты на строительство:
Строительство 1-3 этажи–
1208м² x 1000 EU R= 1 208 000 EUR

Строительство подвала –
600 м² x 700 EUR = 420 000 EUR

Всего под серую отделку:
3 228 000 EUR

БИЗНЕС ЭКСПРЕСС – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЁТ

ДОХОДЫ

<u>От продажи апартаментов:</u>
4500 EUR x 89$0м^2$ = 4 000 000 EUR

<u>От продажи парковки:</u>
20 000 EUR x 144 = 280 000 EUR

<u>От продажи терасс</u>:
2000 EUR x 300 $м^2$= 600 000 EUR

<u>Всего:</u>
4 880 000 EUR

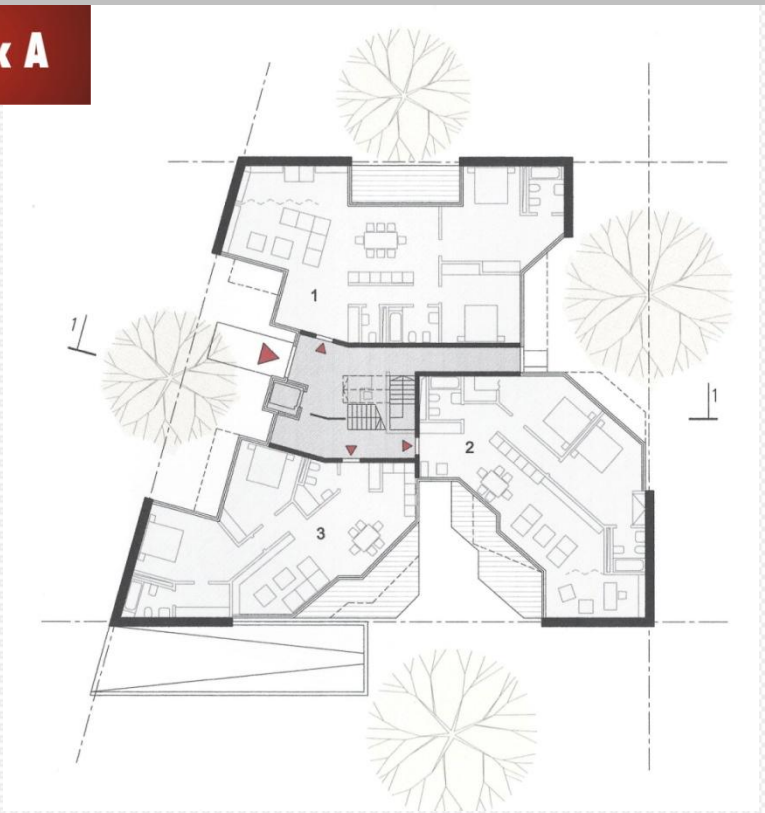
<u>Рентабельность</u>
51 %

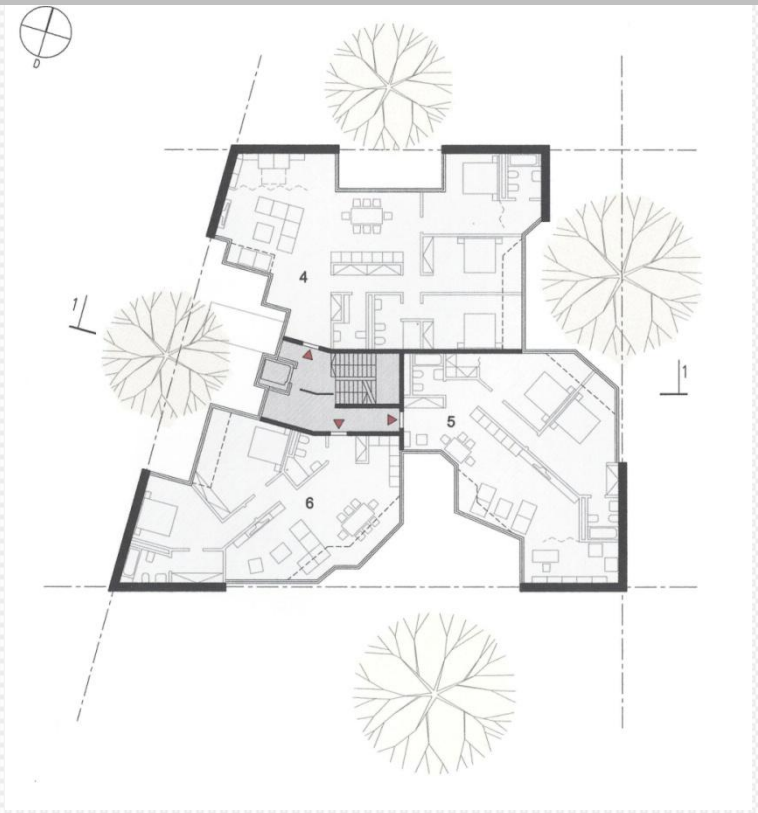
При сдаче квартир данного проекта в аренду, можно получить прибыль от **25 000 – 35 000 Евро** в год. В основном за периуд с мая по сентябрь и на время новогодних каникул.

**Расчёта произведены без учёта выплат и оптимизации налогов*
*** Предусмотрено участие (финансирование) 50%, а также 100% права руководства проектами, начиная от покупки земли до разработки проекта.*

АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА

1 ЭТАЖ / 2 ЭТАЖ





Апартаменты № 1 площадь = 134,00 м²

Апартаменты № 2 площадь = 109,80 м²

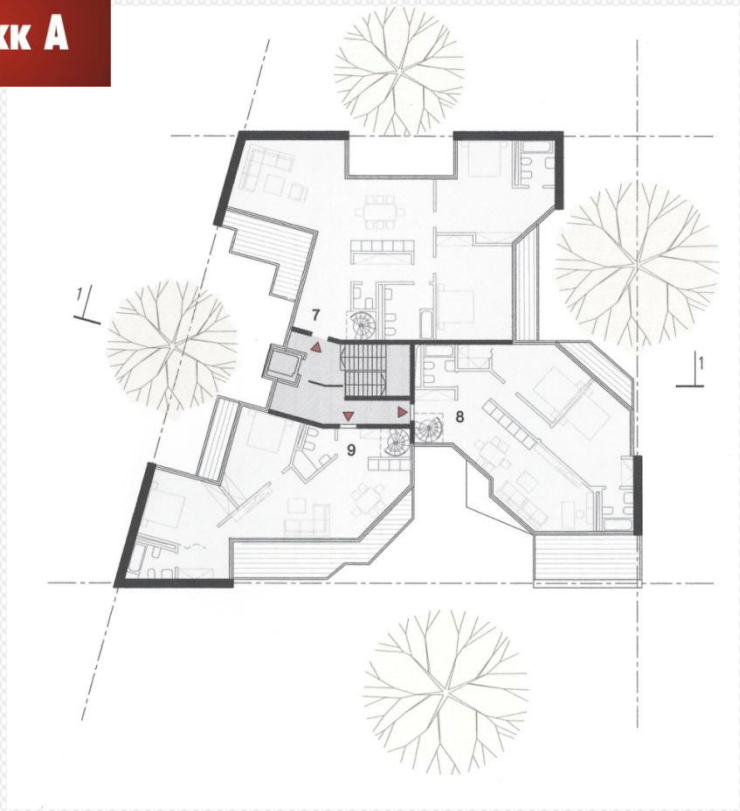
Апартаменты № 3 площадь = 98,40 м²

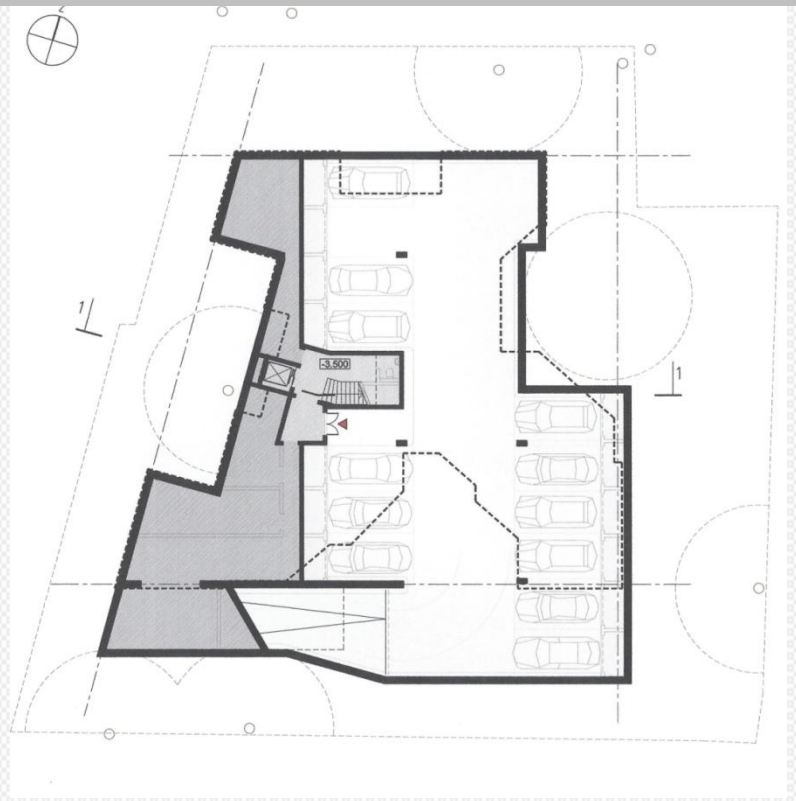
Апартаменты № 4 площадь = 163,50 м²

Апартаменты № 5 площадь = 120,40 м²

Апартаменты № 6площадь = 114,60 м²

АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА
3 ЭТАЖ / ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА





Апартаменты № 7 площадь = 143,60 м²

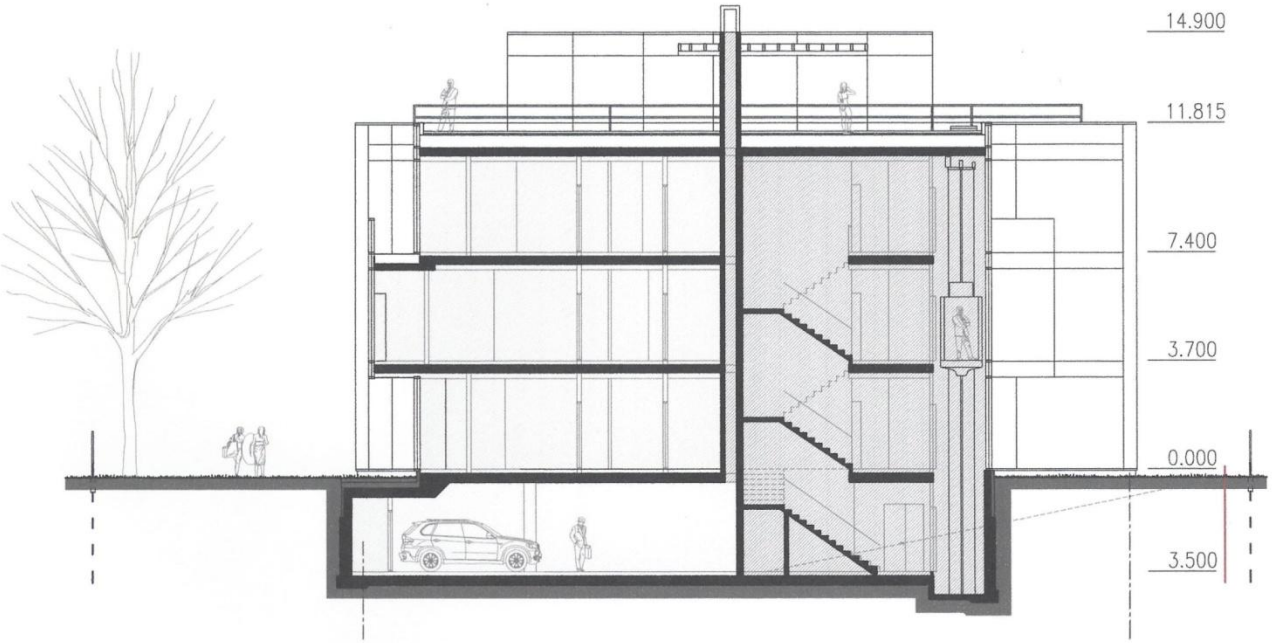
Апартаменты № 8 площадь = 94,70 м²

Апартаменты № 9 площадь = 89,30 м²

Подземная автостоянка площадь = 403,40 м²
рассчитана на 12 парковочных мсест

Хозяйственные помещения площадь = 46,40 м²

АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА
ОБЩИЙ ПЛАН



АПАРТАМЕНТЫ ПРОЕКТА
ЦЕНЫ

Дифференташия и инвестиционная привлекательность цен на разных этапах развития проекта

Этаж	№ квартиры	До начала строительства	Во время строительства	После окончания строительства
1	№1; S=134,00	4250 € * 134,00 = **569 500 €**	4500 € * 134,00 = **603 000 €**	5000 € * 134,00 = **670 000 €**
1	№2; S=109,80	4250 € * 109,80 = **466 650 €**	4500 € * 109,80 = **494 100 €**	5000 € * 109,80 = **549 000 €**
1	№3; S=98,40	4250 € * 98,40 = **418 200 €**	4500 € * 98,40 = **442 800 €**	5000 € * 98,40 = **492 000 €**
2	№4; S=163,50	4080 € *163,50 = **667 080 €**	4320 € *163,50 = **706 320 €**	4800 € *163,50 = **784 800 €**
2	№5; S=120,40	4080 € * 120,40= **491 232 €**	4320 € * 120,40= **520 128 €**	4800 € * 120,40= **577 920 €**
2	№6; S=114,60	4080 € * 114,60 = **467 568 €**	4320 € * 114,60 = **495 072 €**	4800 € * 114,60 = **550 080 €**
3	№7; S=143,60	4675 € * 143,60 = **671 330 €**	4950 € * 143,60 = **710 820 €**	5500 € * 143,60 = **789 800 €**
3	№8; S=94,70	4675 € * 94,70 = **442 722 €**	4950 € * 94,70 = **468 765 €**	5500 € * 94,70 = **520 850 €**
3	№9; S=89,30	4675 € * 89,30 = **417 477 €**	4950 € * 89,30 = **442 035 €**	5500 € * 89,30 = **491 150 €**

ПАРТНЁРСТВО

Компания Loikk A - опытный девелопер, мы успешно реализовали такие проекты, как:
VIVA LUX http://www.vivalux.lv/
DAS HAUS http://www.dashaus.lv/ **,**
а так же проекты в старой Риге и Межапарке.

Мы готовы рассмотреть возможность партнёрских отношений для инвесторов, в развитии и реализации проекта.
Условия сотрудничества рассматриваются индивидуально.

Контактные данные:
SIA Loikk A
Genadijs Kirilovs

Тел.: +371 29521173
Эл. почта: direktors@loikka.lv
Skype: direktors23