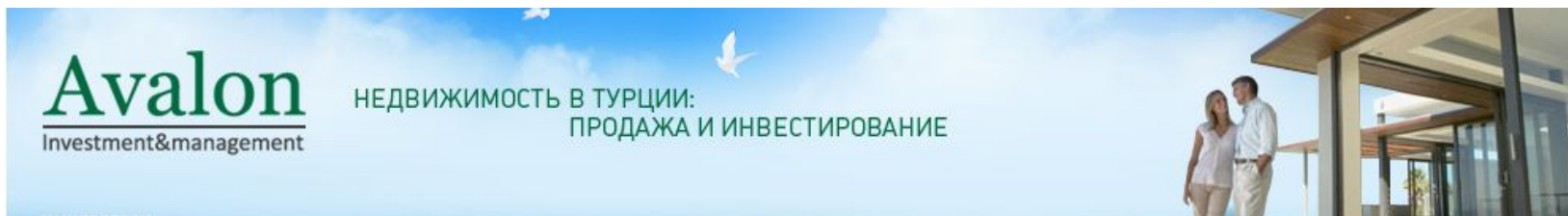


Инвестиционный проект

Соинвестирование строительства жилого комплекса Alanya Beach Resort
Махмутлар (регион Алания, Турция)





Объект и месторасположение

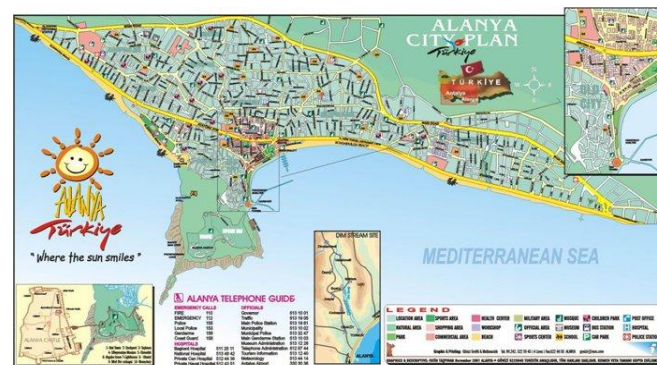
Жилой комплекс общей площадью 1900 кв. м, земельный участок под застройку расположен по адресу: Турция, г. Алания, пригород Махмутлар

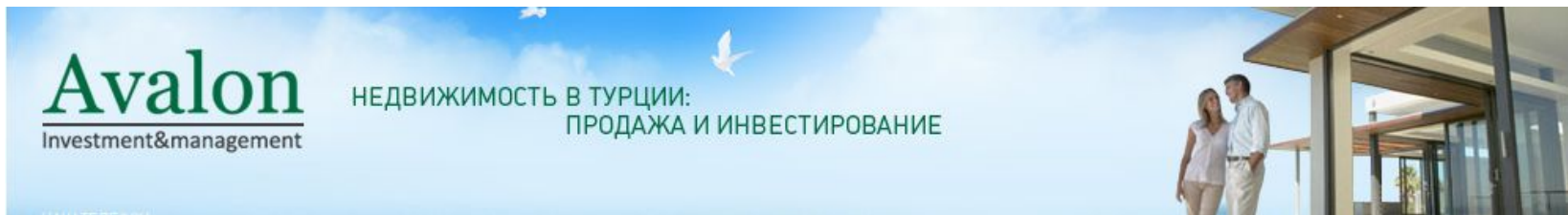
- Разработан проект строительства двух блоков
- Получено разрешение на строительные работы

Земельный участок расположен:

- на первой линии в 150 м от моря
- в 2 км от центрального бульвара пригорода
- в 28 км от аэропорта Газипаша

Идеальное место для размещения жилого комплекса.





Описание комплекса



Проект комплекса состоит из:

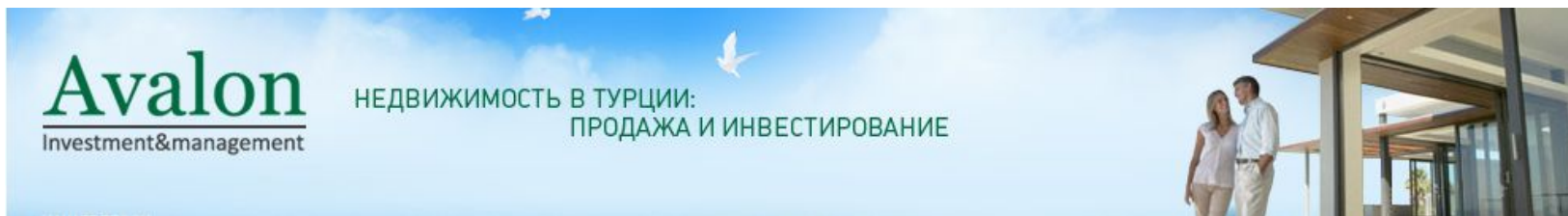
- 2 жилых блока (А и В) с фитнесом и сауной
- огороженной территории с красивым садом и охраной
- открытого взрослого и детского бассейна

Комплекс будет включать в себя современные апартаменты и пентхаусы с высококачественной отделкой и европейским дизайном.



Каждая квартира будет укомплектована:

- керамогранитным напольным покрытием
 - качественными американскими внутренними дверьми
 - балконными дверьми и окнами ПВХ + жалюзи
 - кухней со встроенной бытовой техникой Siemens
 - сантехникой и душевыми кабинами
 - установленными кондиционерами (в каждой комнате)
 - проводкой ТВ, телефона и интернета
-



Описание комплекса



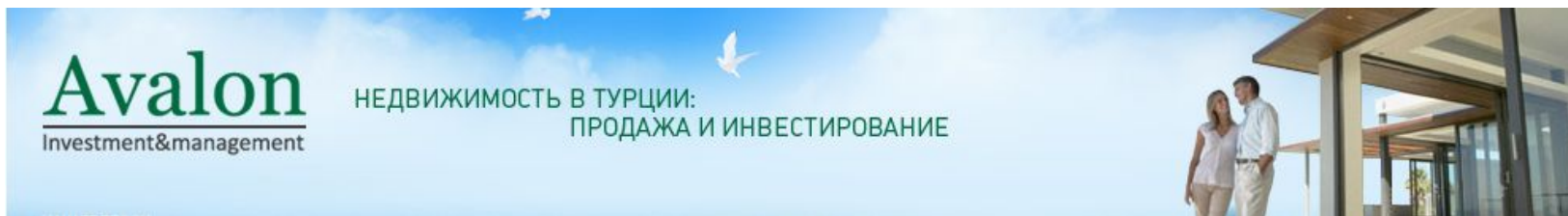
Каждый блок состоит из (**вариант 1**):

- 5 этажей с лифтом
 - 8 квартир (1+1), площадью 50 кв. м
 - 8 квартир (2+1), площадью 85 кв. м
 - 4 пентхауса площадью от 120 кв. м
- ИТОГО: 20 квартир

Эффективность проекта может быть увеличена за счет перепланировки каждого из блоков. А именно, строительства комплекса с квартирами только небольшого метража (1+1, пл. 50 кв. м).

Каждый блок состоит из (**вариант 2**):

- 5 этажей с лифтом
 - 24 квартир (1+1), площадью 50 кв. м
 - 6 пентхаусов площадью от 120 кв. м
- ИТОГО: 30 квартир



Инфраструктура

На территории комплекса расположены:

- Фитнес центр и сауна
- открытый взрослый и детский бассейны

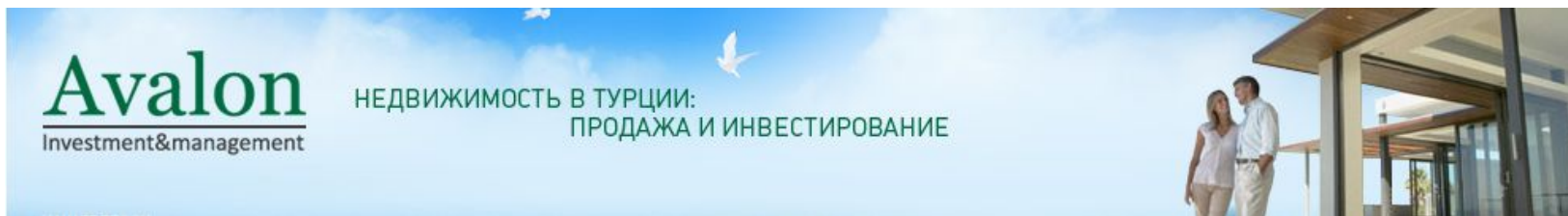
В непосредственной близости расположены:

- аэропорт Газипаша, в 25 км от центра пригорода
- марина для катеров и частных яхт
- крупнейший в Турции спортивный комплекс
- большое количество банков, кафе и магазинов



- Население Алании составляет 75 тысяч человек
- Город является ключевым инфраструктурным центром на юго-востоке Турции
- Алания расположена между горным ландшафтом Торос и берегом Средиземного моря

Красивая береговая линия и прекрасный вид на горы, солнце и свежий морской воздух, благоустроенные парки и пляжи, уютные кафе и рестораны создают отличные условия для отдыха и постоянного проживания в Алании.



Стратегия и перспективы развития аэропорта Газипаша

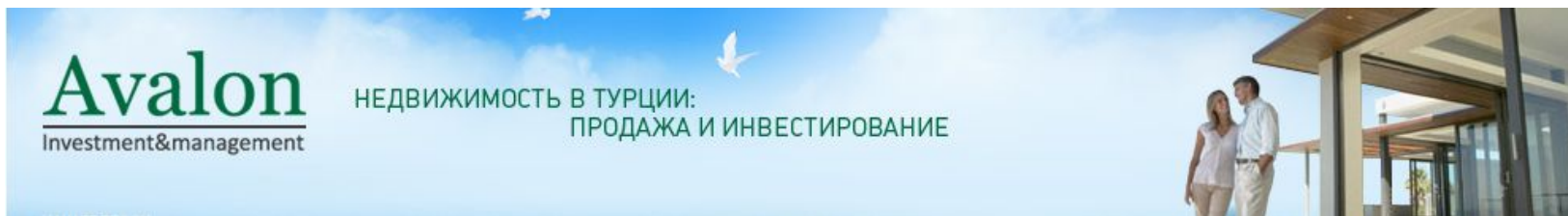
- Газипаша - второй по величине аэропорт на побережье
- Расположен в 38 км от Алании (140 км от Анталии)
- Пропускная способность до 500 000 пассажиров в год
- Первый международный рейс запланирован на 07.2010



Основной целью аэропорта является завершение второго этапа реконструкции к концу 2010 года, что подразумевает:

- масштабную модернизацию всей инфраструктуры
- присвоение статуса международного аэропорта
- открытие для чартерных рейсов из Европы и России
- прирост темпов международных и внутренних перевозок
- рост экономики региона





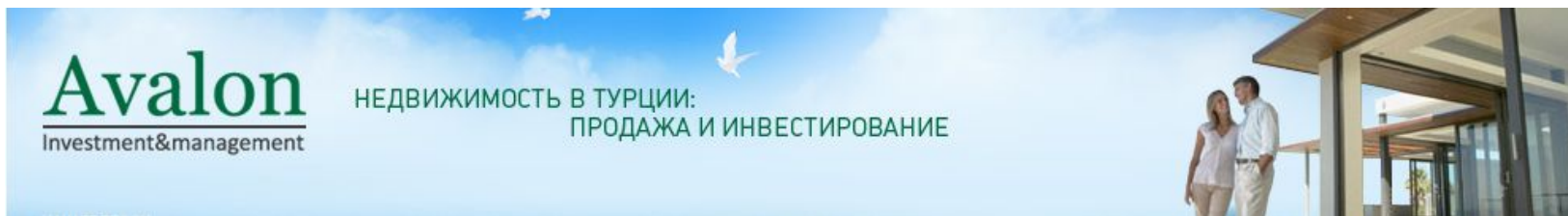
Инвестиционная привлекательность проекта

Высокий спрос на недвижимость в Турции определяется:

- безвизовым въездом в страну
- свободным получением вида на жительство
- низкими ценами при достойном европейском уровне жизни
- высоким качеством и разнообразием предлагаемых услуг
- возможностью открытия собственного бизнеса

Высокая ликвидность жилого комплекса определяется:

- отсутствием на рынке недвижимости региона предложений квартир малого метража
 - местоположением объекта (береговая линия)
 - благоприятным климатом региона (300 солнечных дней в году)
 - наличием широкого рынка потенциальных покупателей из стран Россия и Европы
 - низкой себестоимостью инвестиционных затрат
 - умеренно стабильным ростом вложений в размере 10-15% годовых
 - простой и доступной процедурой оформления прав собственности
 - переходом в собственность не только объекта, но и пропорциональной доли земли
-



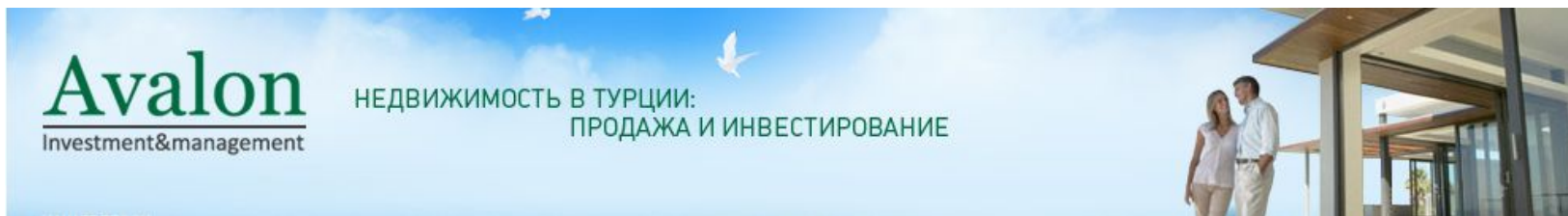
Финансовый расчет на примере строительства одного из блоков комплекса

Вариант 1 состоит из 20 квартир, общая себестоимость проекта - **1 271 000 €**

Тип квартиры	Количество	Себестоимость	Площадь	Себестоимость кв.м
1+1	8	44 000 €	50 кв.м	880 €
2+1	8	65 500 €	85 кв.м	770 €
пентхаус 2+1	2	88 000 €	120 кв.м	733 €
пентхаус 4+1	2	109 500 €	160 кв.м	684 €

Вариант 2 состоит из 30 квартир, общая стоимость проекта - **1 584 000 €**

Тип квартиры	Количество	Себестоимость	Площадь	Себестоимость кв.м
1+1	24	44 000 €	50 кв.м	880 €
пентхаус 2+1	6	88 000 €	120 кв.м	733 €



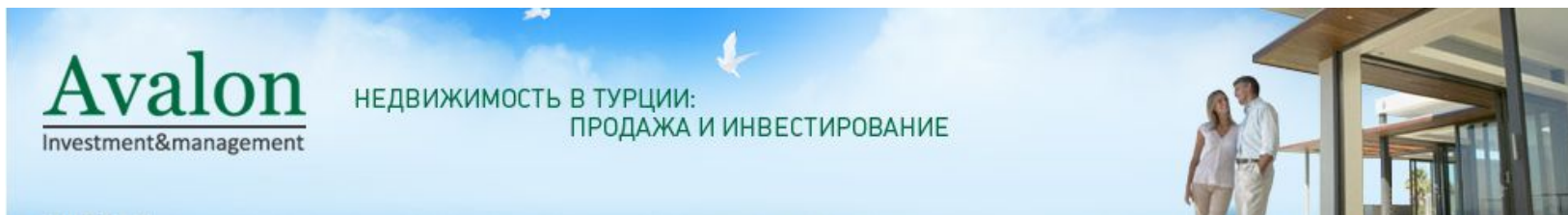
Финансовый расчет на примере строительства одного из блоков комплекса

Вариант 1. Цены розничной реализации

этаж	пентхаус 4+1	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1	пентхаус 4+1
5	190 000 €	135 000 €	135 000 €	190 000 €
4	90 000 €	65 000 €	65 000 €	90 000 €
3	85 000 €	60 000 €	60 000 €	85 000 €
2	80 000 €	56 000 €	56 000 €	80 000 €
1	75 000 €	52 000 €	52 000 €	75 000 €
этаж	квартира 2+1	квартира 1+1	квартира 1+1	квартира 2+1

К завершению строительства возможно повышение стоимости квартир на основаниях:

- открытия нового аэропорта в 28 км от центра пригорода Махмутлар
- эксклюзивности предложения: отсутствие на рынке предложений квартир 1+1
- отличного расположения и инфраструктура комплекса



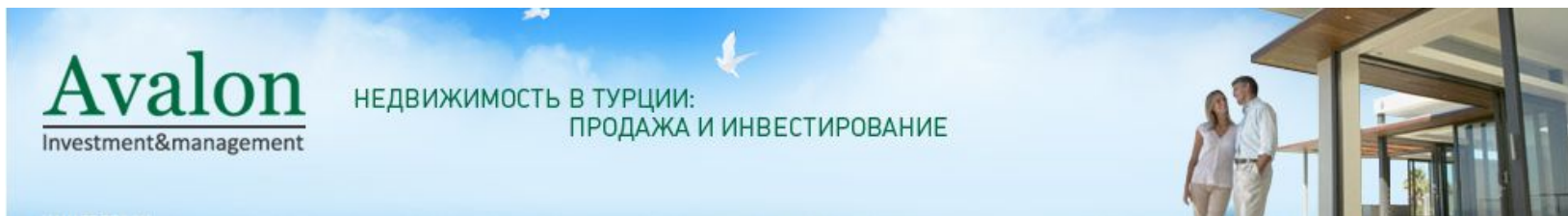
Финансовый расчет на примере строительства одного из блоков комплекса

Вариант 2. Цены розничной реализации

этаж	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1	пентхаус 2+1
5	135 000 €	135 000 €	135 000 €	135 000 €	135 000 €	135 000 €
4	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €
3	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €
2	56 000 €	56 000 €	56 000 €	56 000 €	56 000 €	56 000 €
1	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €
этаж	квартира 1+1	квартира 1+1	квартира 1+1	квартира 1+1	квартира 1+1	квартира 1+1

К завершению строительства возможно повышение стоимости квартир на основаниях:

- открытия нового аэропорта в 28 км от центра пригорода Махмутлар
- эксклюзивности предложения: отсутствие на рынке предложений квартир 1+1
- отличного расположения и инфраструктура комплекса



Эффективность проекта на примере строительства одного из блоков комплекса

Вариант 1.

Себестоимость	1 271 000 €
Валовая выручка	от 1 775 000 €
Валовая прибыль	от 540 000 €
Эффективность	от 40 %

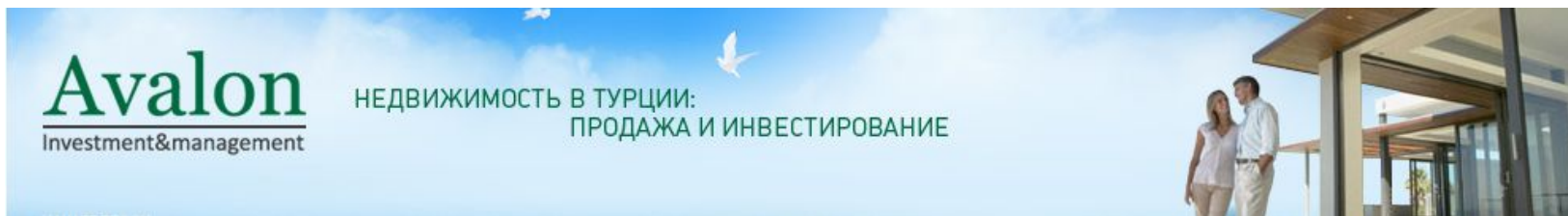
Вариант 2.

Себестоимость	1 584 000 €
Валовая выручка	от 2 208 000 €
Валовая прибыль	от 624 000 €
Эффективность	от 45 %

Возможные варианты сотрудничества:

- выкупить полностью готовый под ключ проект
- соинвестировать в любой пропорции (в том числе 50/50 с компанией Застройщика)

Юридическое оформление участия в проекте выполняется инвестиционным контрактом с застройщиком, где указываются: количество, тип и отделка объектов; сроки начала и окончания строительства (ориентировочно это 8-10 месяцев); график оплаты проекта; собственность на объекты и переоформление таковой на третьих лиц (покупателей недвижимости).



Контакты

Благодарим Вас за проявленный интерес к проектам нашей компании
и будем рады ответить на любые вопросы!

Avalon
Investment&management

105120, Москва, Костомаровский переулок, д.3, стр.12, офис 316
Тел./факс +7 (495) 787-9734
info@realtyestate.ru

 **Avalon**
НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ

Турция, Алания, пригород Махмутлар, ул. Барбарос, Alden 3, офис F-1
Тел./факс +9 (0537) 208-1881
info@turkeyproperty.ru
