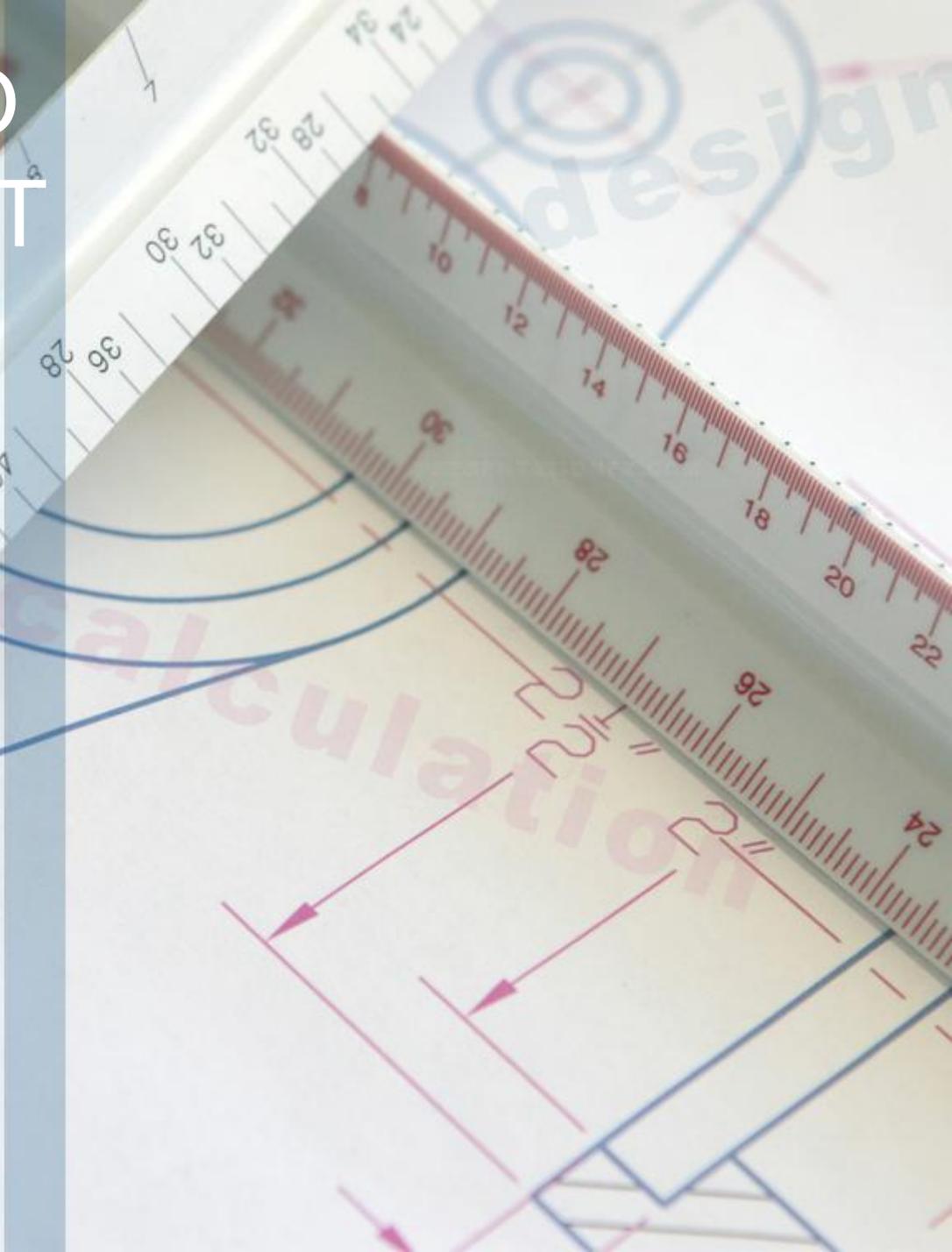


ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ТИВАТ_1



- Этот инвестиционный проект представляет возможность вложения в покупку недвижимости и строительство туристического объекта с жильём.
- Все расчёты в данной презентации обоснованы документально.

НЕДВИЖИМОСТЬ



- Недвижимость расположена в центре Тивата.
- Согласно генеральному плану города – на перекрёстке основных улиц.
- В 50 метрах от бухты Калимань.



- В пяти минутах ходьбы от участка располагается квартал класса «люкс» с причалом для мегаяхт «Портомонтенегро»



- Площадь застройки 330 квадратных метра на участке 480 квадратных метра.
- Существующий объект предназначен под снос.



- Согласно генеральному плану есть возможность строительства объекта площадью 440 квадратных метра.
- Имеется возможность строительства в 4 этажа или на 40% застройку площади участка.

ВОЗМОЖНОСТИ ВЛОЖЕНИЯ

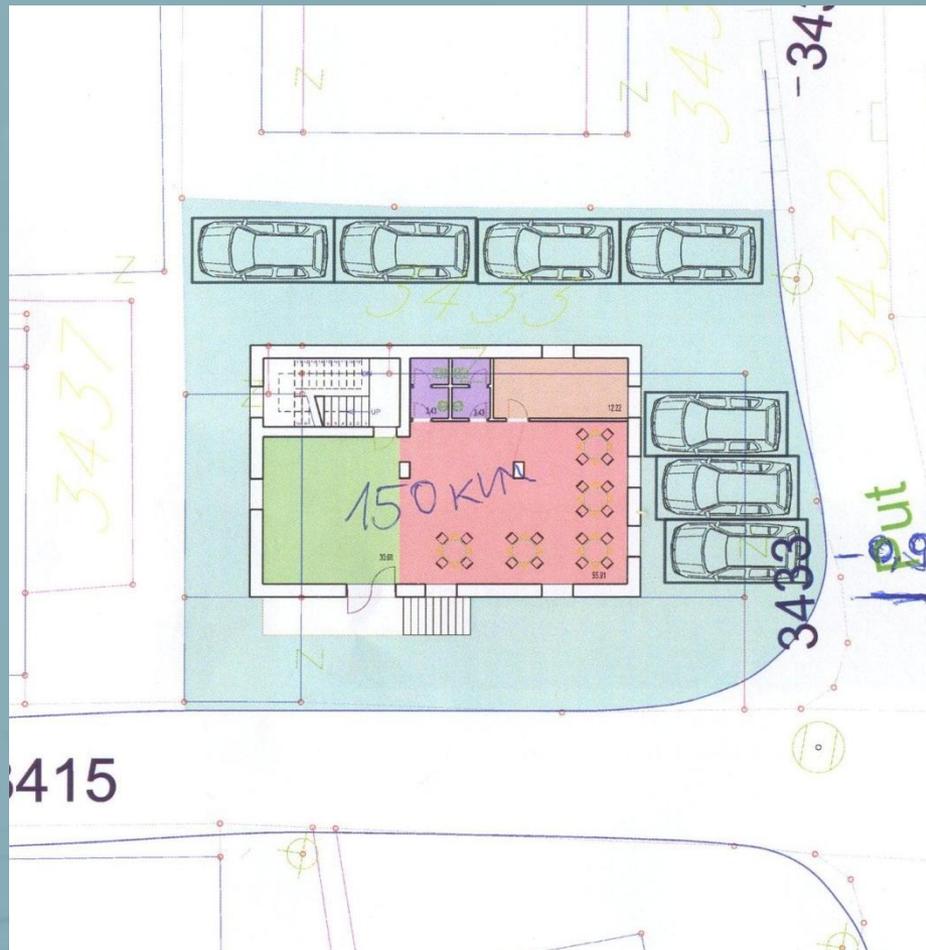
ДАННЫЙ ПРОЕКТ ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ВОЗМОЖНОСТЬ ВЛОЖЕНИЯ В
ОБЪЕКТ

- В составе которого ресторан
- 12 номеров для туристов
- Семь мест для парковки автомобилей
- Возможность устройства SPA или казино

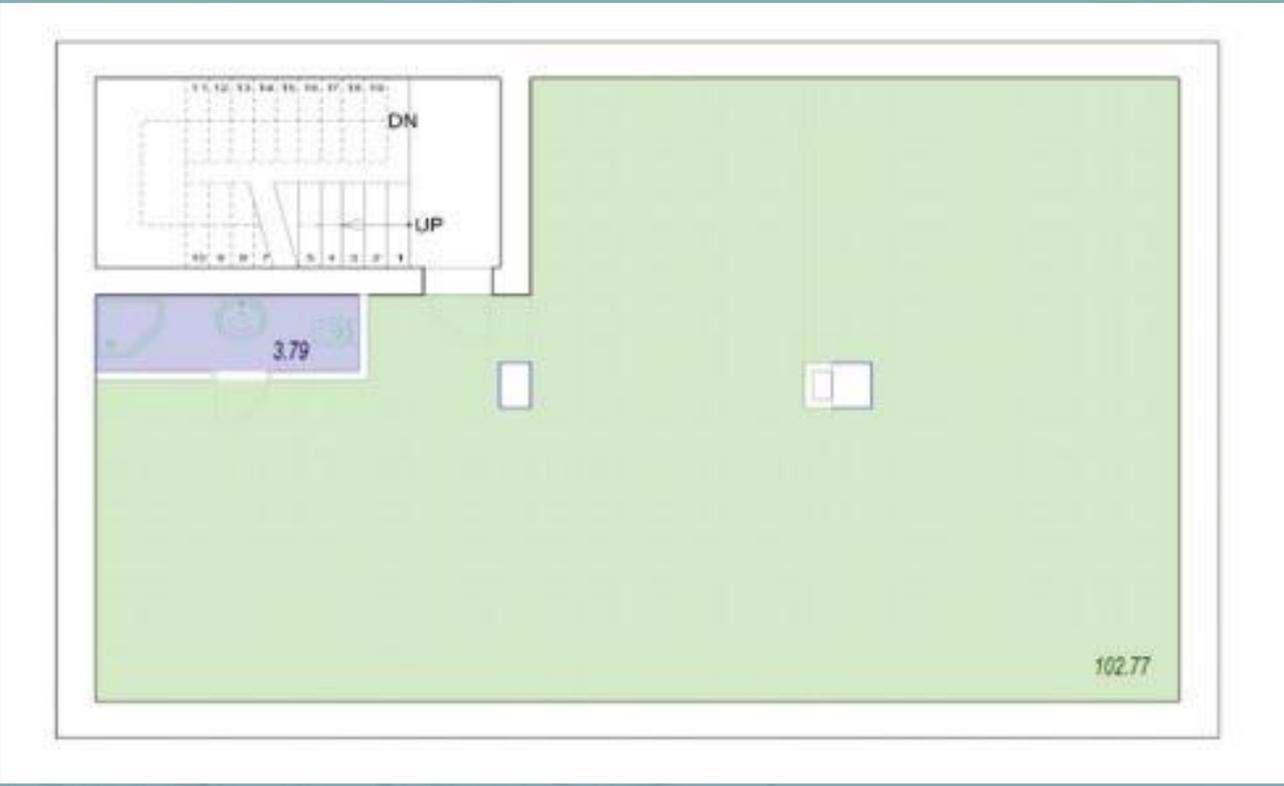
ВОЗМОЖНОСТИ ВЛОЖЕНИЙ

В стоимость строительства включены:

- Отделка фасадов
- Благоустройство
- Электричество
- Водопровод и канализация
- Паркетные работы
- Отделочные работы в интерьерах
- Столярные работы
- Вентиляция



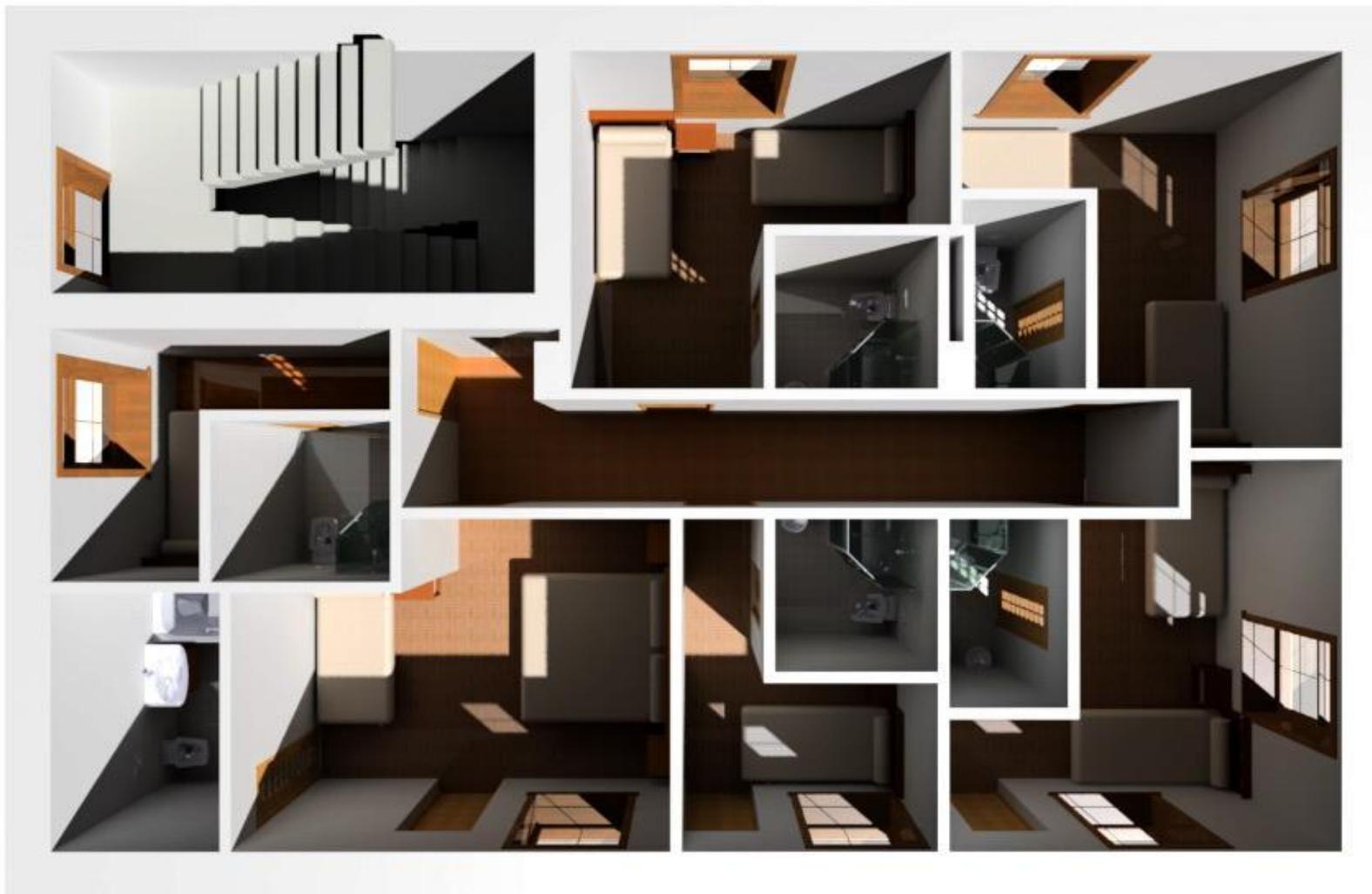
- Площадь застройки нового объекта 150 квм
- Общая площадь 500 квм
- Строительство в соответствии с требованиями генерального плана.



- План подвала
- SPA



- План 1 этажа
- Вестибюль и ресторан



- Вариант плана типового этажа
- 12 номеров на 2 этажа

ПОКУПКА

- Стоимость недвижимости
450 000 евро
- Налог на недвижимость
13 500 евро
- Юридические услуги
1500 евро
- **ИТОГО 465 000 евро**

СТРОИТЕЛЬСТВО

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

- Подготовительные работы
- Земляные работы
- Работы по железобетону

ИТОГО: 133 146 евро

В приложении расчёты по строительству.

СТРОИТЕЛЬСТВО

РАБОТЫ

- Штукатурные работы
- Укладка керамической плитки
- Укладка паркета
- Работы по гидроизоляции
- Малярные работы
- Столярные работы
- Электричество
- Водопровод

ИТОГО 137 735 евро

В приложении расчёты по строительству.

СТРОИТЕЛЬСТВО

- СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

299 711 евро

- 20% покупка материалов и оборудования

59 942 евро

- **ИТОГО 359 653 евро**

- **720 евро/квм**

СТРОИТЕЛЬСТВО

- Разрешение на строительство
35000 евро
- Расходы на строительство
359 653 евро
- **ИТОГО 394 653 евро**

В приложении расчёты по строительству.

РАСХОДЫ

- Покупка
465 000 евро
- Строительство
394 653 евро
- **ВСЕГО 859 653 евро**

ВСЕГО
859 653 евро

**ВЛОЖЕНИЕ В
СТРОИТЕЛЬСТВО**
394 653 eura

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ
465 000 eura

ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИИ

- Стоимость объекта на рынке недвижимости может быть предложена по цене 2700 евро/квм
- Стоимость 500 квм - **1 350 000 eura**
- Цена квадратного метра квартиры в квартале Портомонтенегро составляет 7000 евро
- Цена мини отеля в 800 квм в Тивате составляет 2 700 000 eura

ЦЕННОСТЬ ОБЪЕКТА

СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ПОСЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА 1 350 000 ЕВРО

ВЛОЖЕНИЯ 859 653 ЕВРО

ПРИБЫЛЬ 490 347 ЕВРО

ПРИБЫЛЬ 57 %

- Материал подготовили
- Дамир Балабушич - консультант
+38269042289
dbalabusic@gmail.com
- Игорь Лапунов – архитектор
(говорит по-русски)
+38269751265
Igor.lapunov@gmail.com