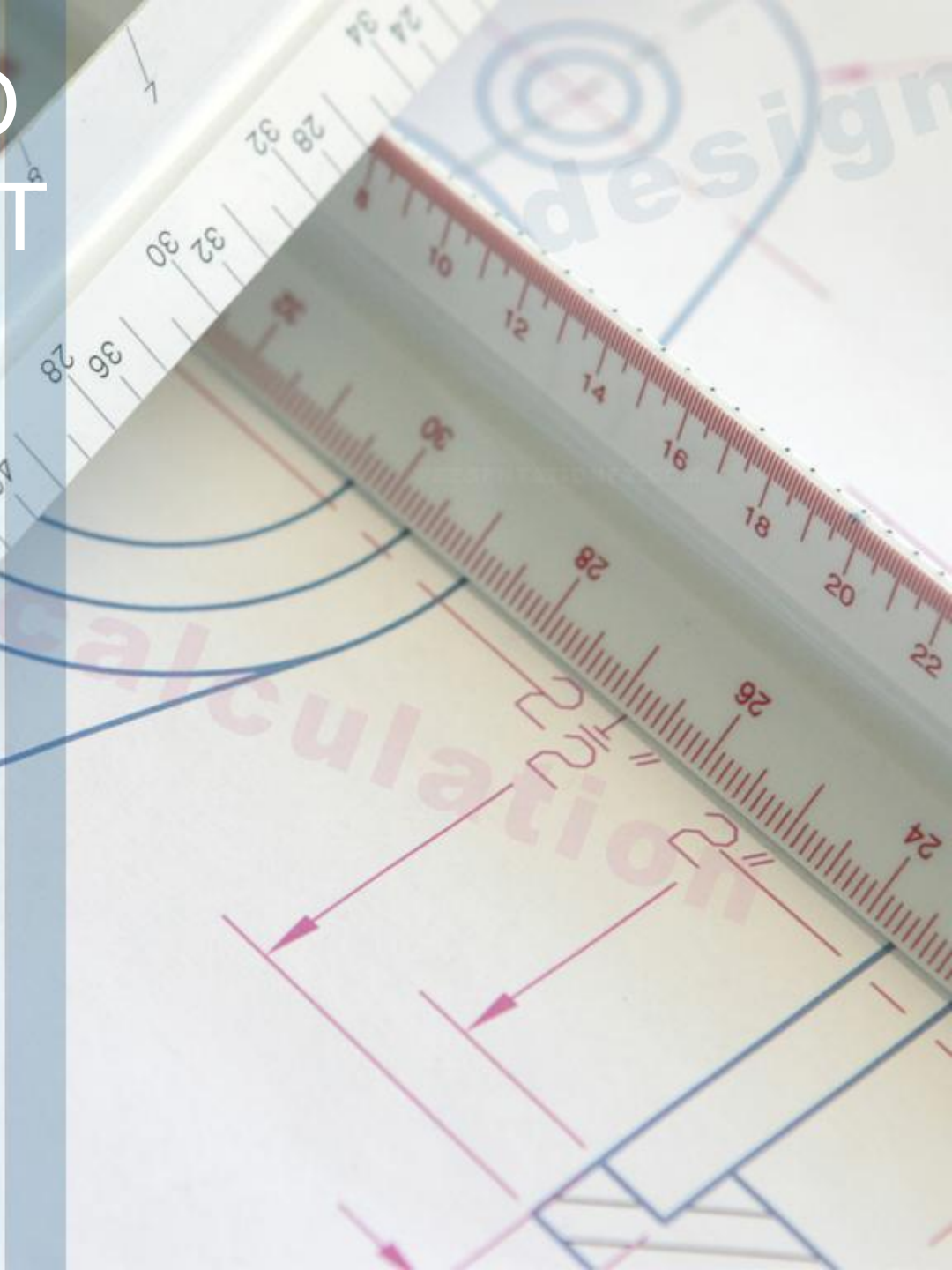


# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ТИВАТ\_1



- 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

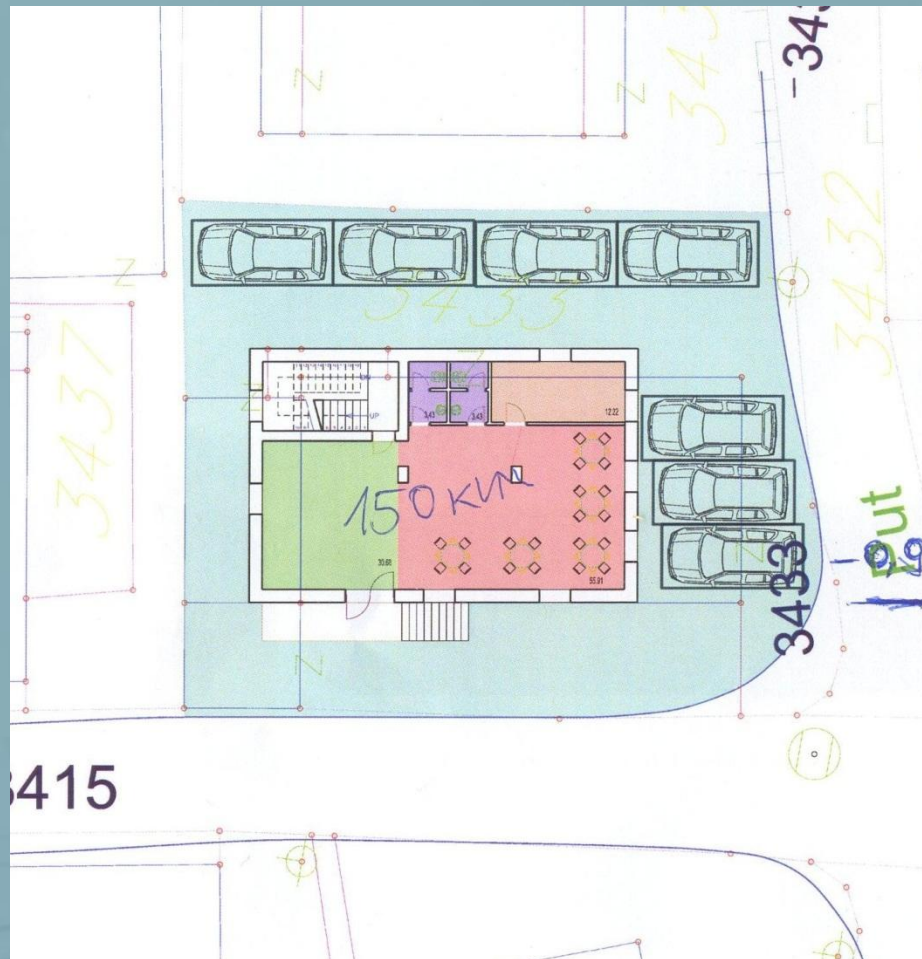
- В составе которого ресторан
- 12 номеров для туристов
- Семь мест для парковки автомобилей
- Возможность устройства SPA или казино

# ВОЗМОЖНОСТИ ВЛОЖЕНИЙ

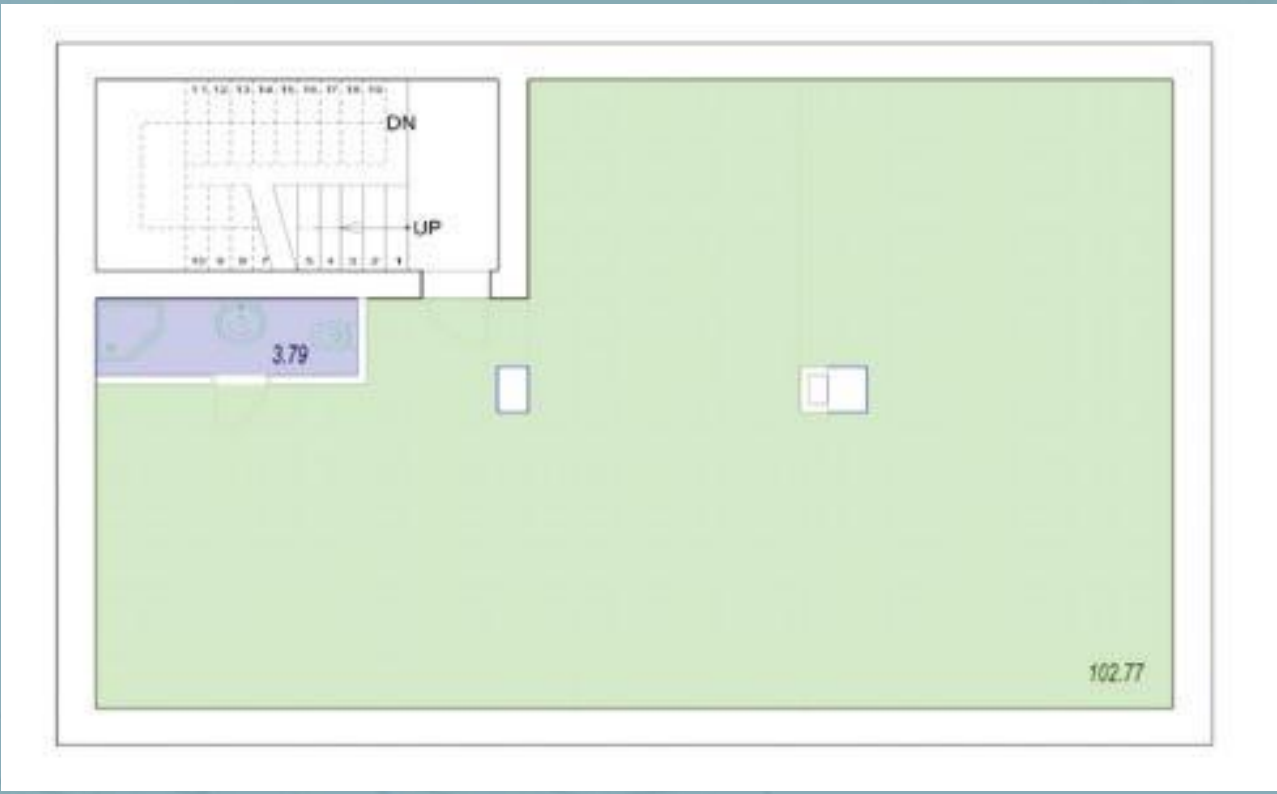
В стоимость строительства включены:

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





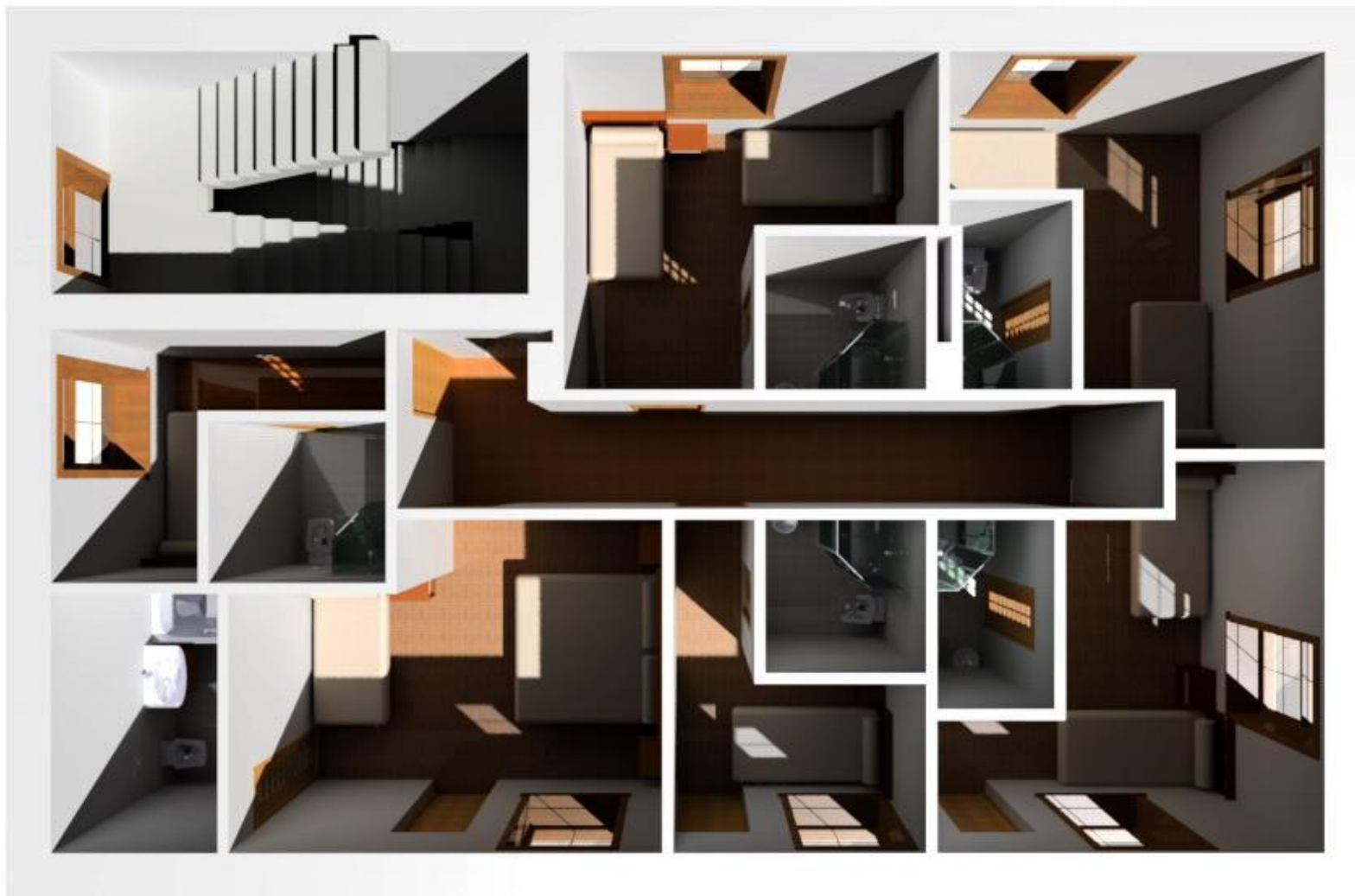
- Площадь застройки нового объекта 150 квм
- Общая площадь 500 квм
- Строительство в соответствии с требованиями генерального плана.



- 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