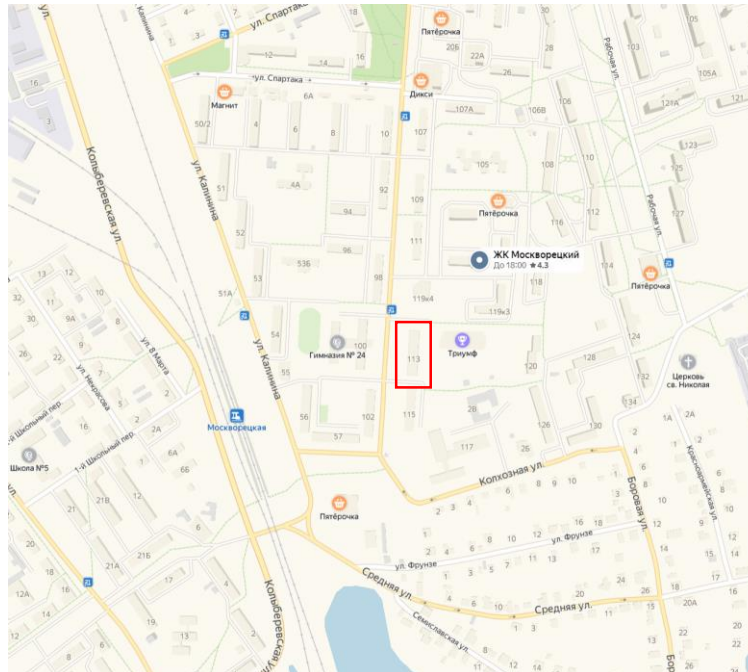
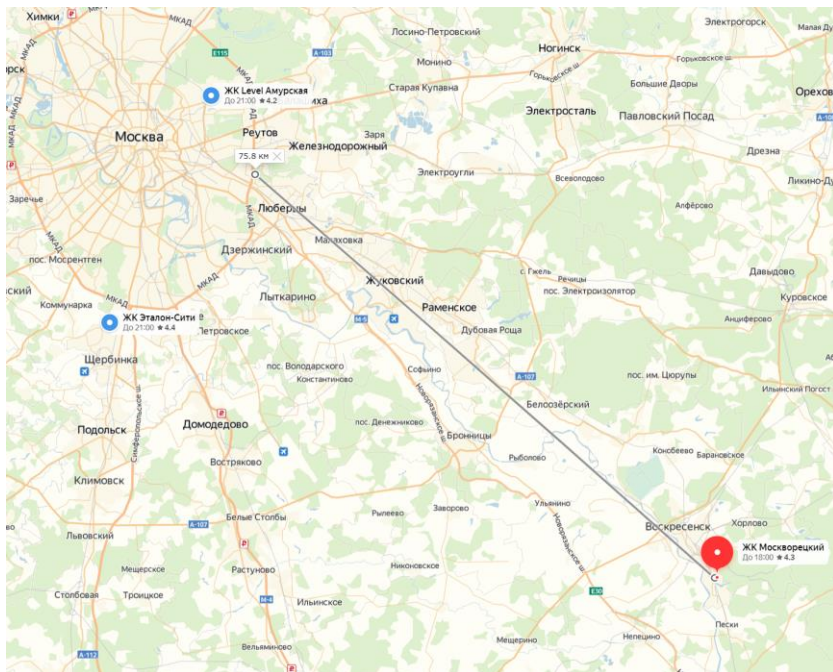




Проект редевелопмента жилого здания г. Воскресенск

Июнь 2019

Расположение проекта



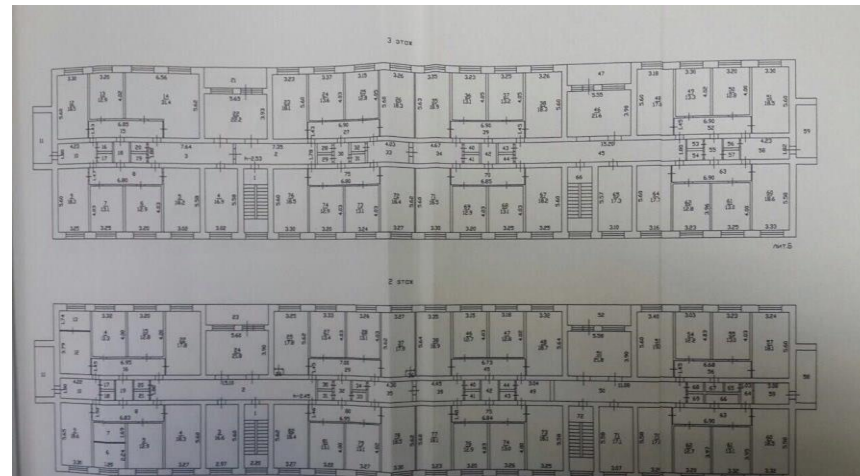
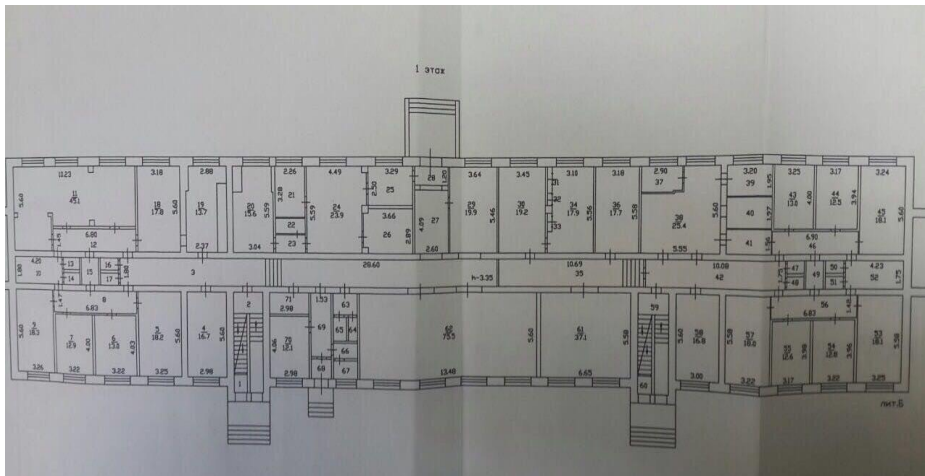
- Здание расположено в г. Воскресенск, ул. Ломоносова 113 (Московская обл. Рязанское направление).
- 200м до станции электрички Москворецкая, рядом новый жилой комплекс Москворецкий со всей необходимой инфраструктурой.
- Здание общей площадью 4927м², 1979 года постройки, 5 этажей, бывшее общежитие, все коммунальные сети в наличии. Соседнее здание по адресу Ломоносова 115 аналогичное, было реконструировано в квартиры.
- Средняя цена квартир на вторичном рынке 45 тыс /м², в ЖК Москворецкий – 46 тыс /м² (без отделки)

Описание проекта



- Продается 50% доля в проекте за 15 млн. руб. Проект и разрешение на строительство – 2 млн. руб
- Реконструкция – 1 год, смета 40 млн. руб. (входит перепланировка, отливка пола и выравнивание стен, подводка сетей к каждой квартире, отделка общих зон, пластиковые окна, вентилируемый фасад). Ген. подрядчик – крупный застройщик.
- Полезная продаваемая площадь – 4000 м². Продажи могут быть начаты после получения разрешения на реконструкцию, общий срок продаж – 2 года. Часть затрат на реконструкцию может быть оплачена квартирами.
- Продажи квартир с дисконтом в 25% к рыночным ценам - $35 \text{ тыс } \text{p}/\text{m}^2 \times 4000 \text{ м}^2 = 140 \text{ млн руб.}$
- Инвестор вкладывает $15 + 1 + 20 = 36 \text{ млн руб.}$, получает $50\% \times 140 = 70 \text{ млн руб.}$ - 100% прибыль за два года проекта.

Планы этажей





Contact Us

Email & Website:

info@alphatek-advisors.com

www.alphatek-advisors.com

Address:

Moscow, Pyatnitskaya 18/3

Athens, Voukourestiou 15

Phone:

+7 (495) 150-93-00

+30 (697) 442-18-47