

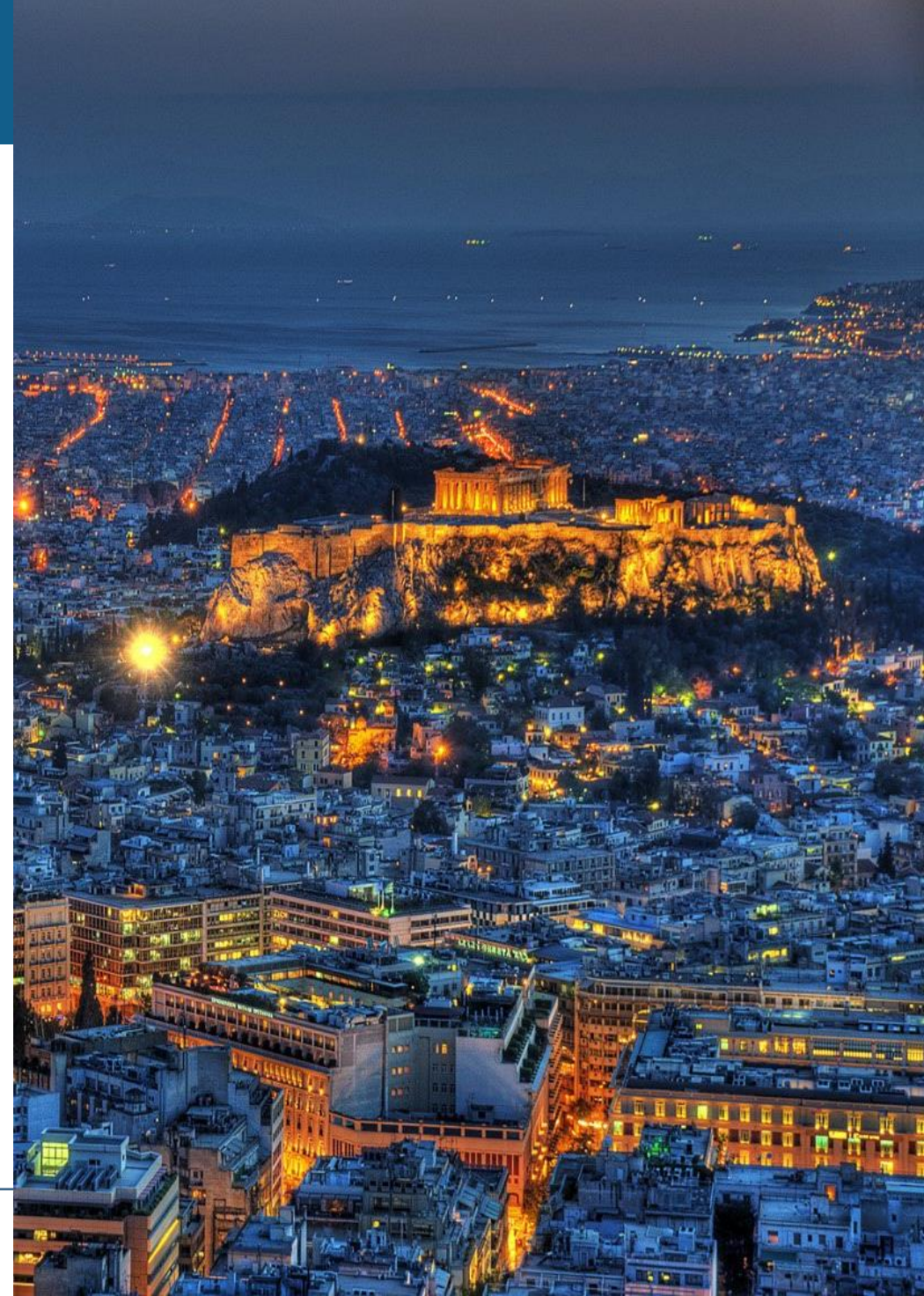


Инвестиции в недвижимость Греции

Июнь 2019

О КОМПАНИИ

- Alphatek Greece – совместный проект компаний Alphatek Advisors и Axe Capital по управлению активами состоятельных клиентов с сфере недвижимости Греции.
- Инвесторам предлагается ряд стратегий с диапазоном таргетируемой доходности от 5% до 25% годовых в евро.
- В список стратегий инвестирования входит:
 - Жилая доходная недвижимость (Core)
 - Недвижимость под реновацию ([Value-add](#))
 - Проекты девелопмента и редевелопмента зданий (Development)
 - Коммерческая недвижимость (Office, Retail, Hotels)
 - Премиальная жилая недвижимость для личного использования (Luxury Residential)
- Компания оказывает следующие виды услуг:
 - Поиск и анализ объектов недвижимости
 - Due diligence и налоговое структурирование сделок
 - Сопровождение и закрытие сделок
 - Реновация недвижимости
 - Управление активами (property management)
 - Продажа объектов в составе инвестиционного портфеля
 - Получение ВНЖ / гражданства Греции
- В греческую команду компании входят брокеры, адвокат, инженер, дизайнер, бухгалтер, проперти менеджер и несколько ремонтных бригад, что позволяет самостоятельно оказывать полный спектр услуг в сфере недвижимости.
- По каждой из стратегии клиентам компании предлагаются только отобранные проекты по лучшим ценам на рынке.
- Реализовано свыше 20 проектов со средним Net IRR > 25%.



Стратегии по инвестированию

1. Core

Покупка готовых для сдачи / сданных в аренду апартаментов. Чистая доходность инвестора от сдачи квартир в краткосрочную аренду туристам составляет 5-8%, в долгосрочную аренду 4-7%. Локация – центр Афин в радиусе 2 км от Акрополя либо побережье не далее 20 км от Афин. Оптимальная площадь 30-50 м². Диапазон цен 1500-2500 €/м².

2. Value-add

Покупка апартаментов по низким ценам без ремонта с последующей реновацией в центре Афин под сдачу туристам через онлайн платформы. А также квартиры без ремонта на побережье с дальнейшей реновацией и продажей покупателям под ВНЖ. Таргетируемая чистая арендная доходность 10%, прибыль с продажи 20-30% от инвестированного капитала.

3. Opportunistic Development

Наиболее рискованная и прибыльная стратегия по редевелопменту неиспользуемых зданий или достройки незавершенных коробок зданий для создания отелей / апарт отелей. Локация – центр Афин, побережье, острова. Таргетируемая доходность Net IRR 25%+.

4. Commercial

Коммерческая недвижимость с арендаторами / операционным бизнесом (магазины, кафе, бары итд). Под создание собственного бизнеса или переезда в Грецию. Локация – Аттика.

5. Luxury Residential

Квартиры, дома и виллы премиум сегмента на побережье или островах для собственного использования / сезонной сдачи в аренду. Покупка осуществляется у банков (залог по ипотеке) по дисконтированным ценам. Долгосрочные инвестиции, доходность обеспечивается за счет низких входных цен и роста рынка.

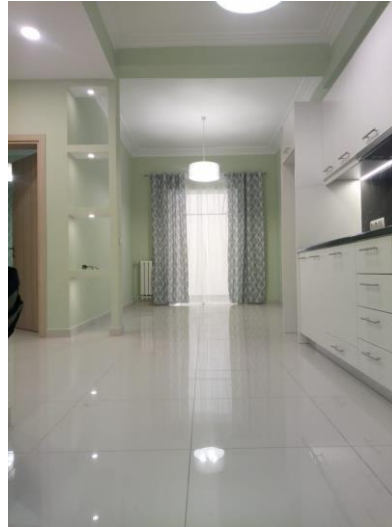
Value-add стратегия: цепочка создания стоимости



Core Strategy: Agios Nicolaus, Kiprou 20

Project Overview

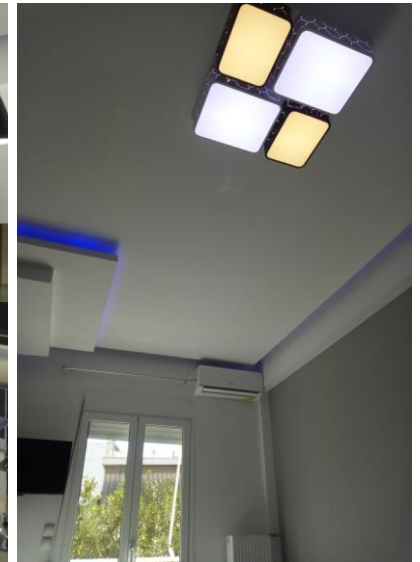
Location	Athens, Kiprou 20
Area	50m2 + 15m2 terrace
Floor	Ground floor
Est. long term net rent	350-400 euro/month
Est. short term net rent	400-450 euro/month
Price	65 000 euro
Yield on costs	6-8%
Renovation date	2019
Feature	Warm water floors on gas



Core Strategy: Palaio Faliro, Ivis Athanasiadou 102

Project Overview

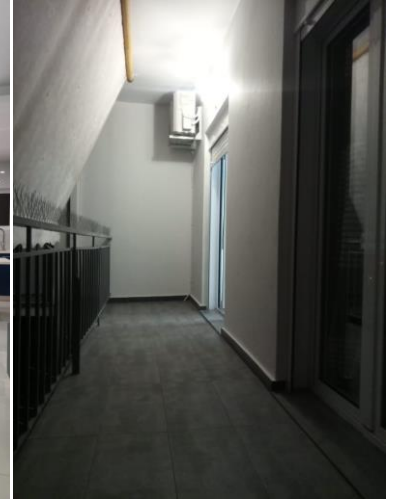
Location	Athens, Athanasiadou 102
Area	49m ² + 5m ² balcony
Floor	1 greek floor
Est. long term net rent	550-600 euro/month
Est. short term net rent	650 -750 euro/month
Price	120 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2019
Feature	Modern design, 600m to sea



Core Strategy: Kallithea, Thiseos 319

Project Overview

Location	Athens, Thiseos 319
Area	50m2 + 8m2 balcony
Floor	4 floor
Est. long term net rent	550-600 euro/month
Est. short term net rent	650 -750 euro/month
Price	110 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2019
Feature	Modern design, close to sea



Core Strategy: Larissis Station, Alkiviadou 7

Project Overview

Location	Athens, Alkiviadou 7
Area	53m2 + 5m2 balcony
Floor	1 greek floor
Est. long term net rent	400 euro/month
Est. short term net rent	500 euro/month
Price	80 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2019
Feature	1.5 km to Acropolis



Core Strategy: Larissis Station, Michael Voda 34

Project Overview

Location	Athens, Michael Voda 34
Area	62m2 + 15m2 terrace
Floor	4 floor
Est. long term net rent	450 euro/month
Est. short term net rent	550-600 euro/month
Price	100 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2019
Feature	Big terrace, close to Acropolis



Core Strategy: Larissis Station, Michael Voda 41

Project Overview

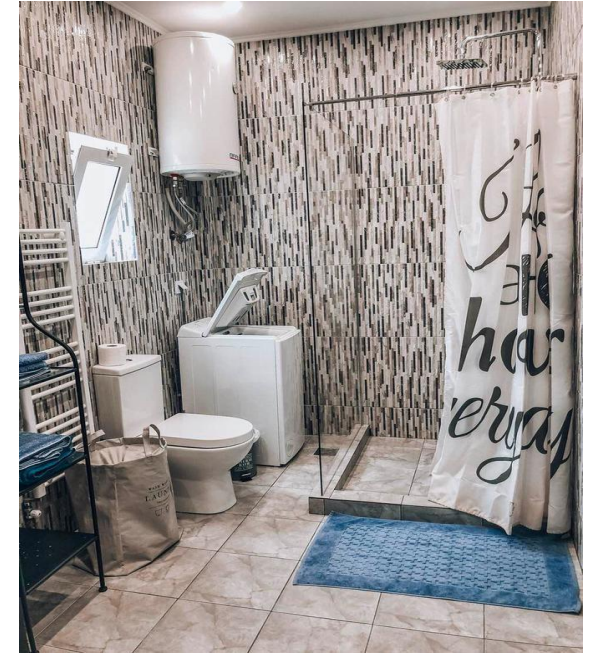
Location	Athens, Michael Voda 41
Area	55m2 + 8m2 balcony
Floor	5 floor
Est. long term net rent	450 euro/month
Est. short term net rent	550 euro/month
Price	95 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2019
Feature	Close to Acropolis



Core Strategy: Kallithea, Sokratous 133

Project Overview

Location	Athens, Sokratous 133
Area	65m2 + 10m2 balcony
Floor	5 floor
Est. long term net rent	500 euro/month
Short term net rent	550 euro/month
Price	90 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2018
Feature	Big apartment



Core Strategy: Palaio Faliro Amfitritis 14

Project Overview

Location	Athens, Amfitritis 14
Area	30m2 studio
Floor	4 floor
Est. long term net rent	400 euro/month
Short term net rent	550-600 euro/month
Price	90 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2018
Feature	100m to Sea



Core Strategy: Neos Cosmos Singrou

Project Overview

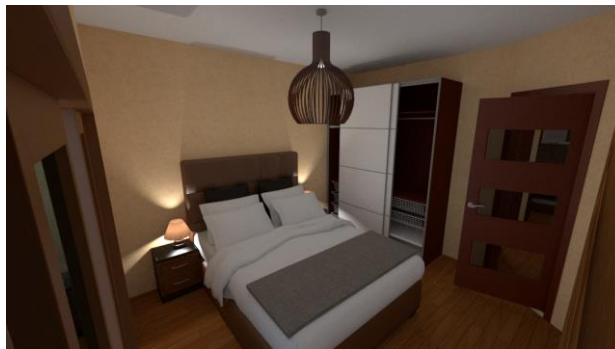
Location	Athens, Neos Cosmos
Area	27m2 studio
Floor	4 floor
Est. long term net rent	350 euro/month
Short term net rent	450 euro/month
Price	65 000 euro
Yield on costs	7-8%
Renovation date	2018
Feature	500m to Acropolis



Value-add Strategy: Metaxourgio, Kolokinthouse 67

Project Overview

Location	Athens, Kolokinthouse 67
Area	52m ² + 6m ² balcony
Floor	2 floor
Est. long term net rent	500 euro/month
Short term net rent	750 euro/month
Price current	80 000 euro
Renovation	17 000 euro
Sale price	125 000 euro
Profit after sale	25 000 euro
Return after sale	25%
Renovation date	In process
Feature	Good location



Value-add Strategy: Michael Voda 27

Project Overview

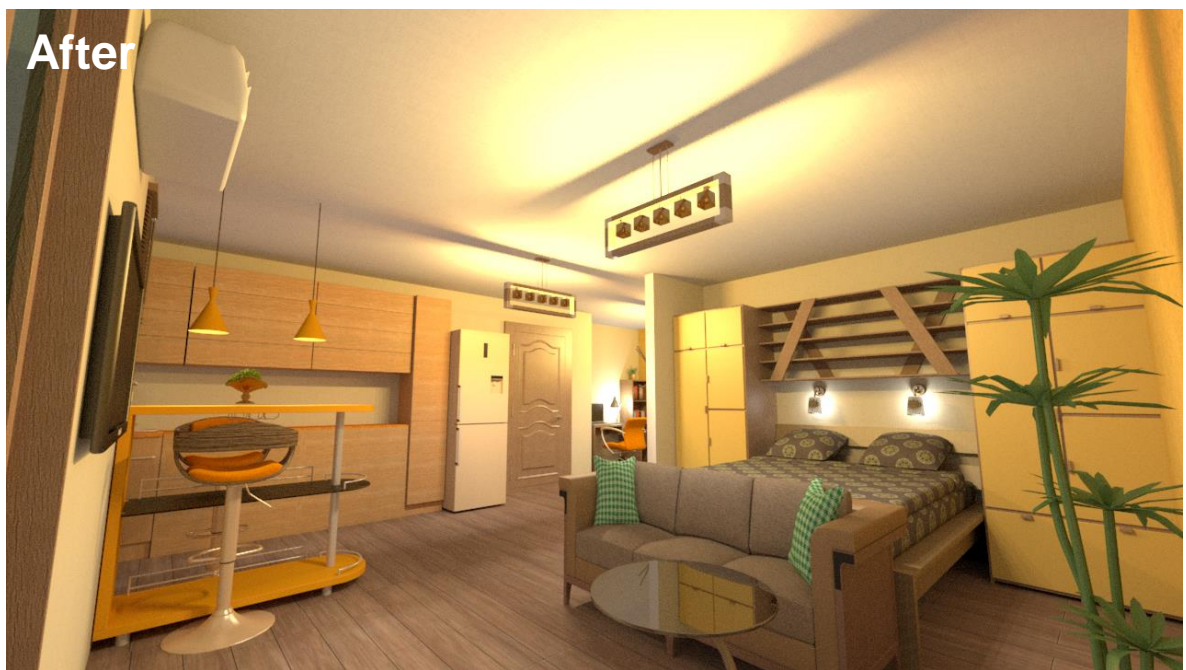
Location	Athens, Michael Voda 27
Area	38m2 + 5m2 balcony
Floor	1 floor
Est. long term net rent	350 euro/month
Short term net rent	450 euro/month
Price current	35 000 euro
Renovation	12 000 euro
Sale price	65 000 euro
Profit after sale	18 000 euro
Return after sale	35%
Renovation date	In process
Feature	Good location



Value-add Strategy: Chiou 48

Project Overview

Location	Athens, Chiou 48
Area	35m ² + 5m ² balcony
Floor	1 floor
Est. long term net rent	350 euro/month
Short term net rent	450 euro/month
Price current	30 000 euro
Renovation	11 000 euro
Sale price	55 000 euro
Profit after sale	15 000 euro
Return after sale	30%
Renovation date	In process
Feature	Good location



Value-add Strategy: Neos Cosmos, Pitheou 80

Project Overview

Location	Athens, Pitheou 80
Area	67m2 + 5m2 balcony
Floor	1 floor
Est. long term net rent	500 euro/month
Short term net rent	650 euro/month
Price current	65 000 euro
Renovation	20 000 euro
Sale price	120 000 euro
Profit after sale	35 000 euro
Return after sale	40%
Renovation date	In process
Feature	Good location



Before



After



Value-add Strategy: Nefitou Metaxa 18

Project Overview

Location	Nefitou Metaxa 16
Area	30m2 + 5m2 balcony
Floor	1 floor
Est. long term net rent	350 euro/month
Short term net rent	400 euro/month
Price current	27 000 euro
Renovation	10 000 euro
Sale price	50 000 euro
Profit after sale	13 000 euro
Return after sale	35%
Renovation date	In process
Feature	Good location



Development Strategy: Metaxourgio Boutique Hotel

Project Overview

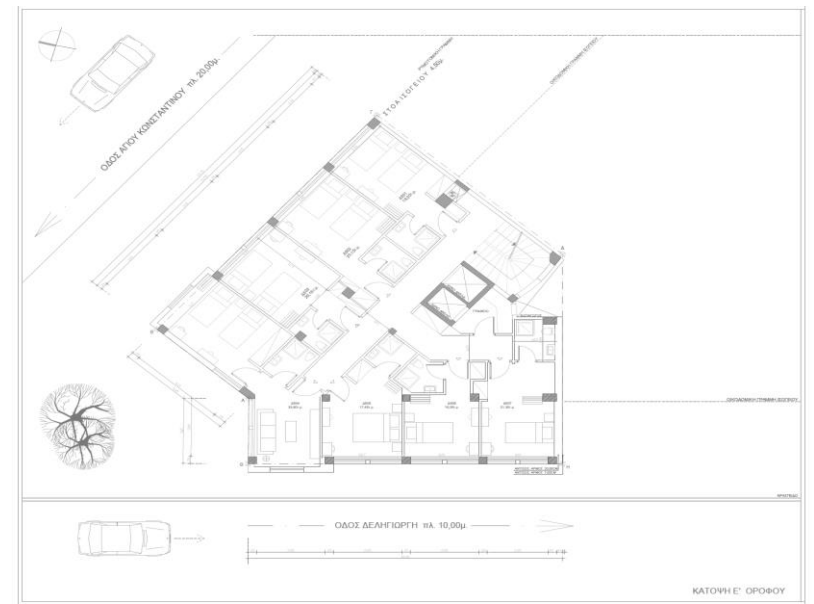
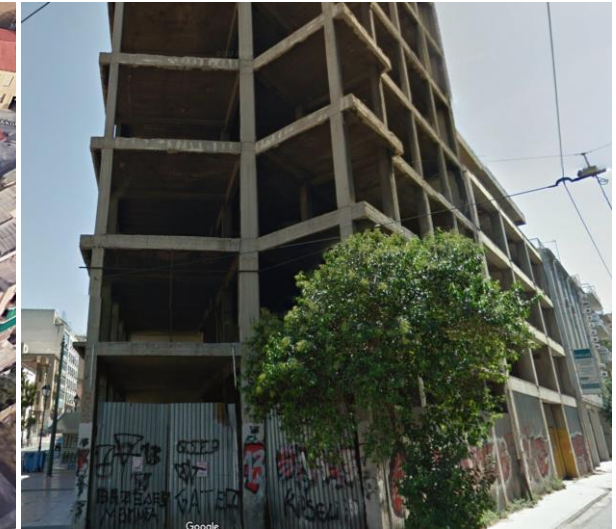
Location	Athens, Metaxourgio
Area	984m2 - 18 rooms
Purpose	Apart Hotel
Rent per room	70 euro/day
Annual net rent	200 000 euro
Price current	800 000 euro
Renovation	700 000 euro
Sale price	2 800 000 euro
Profit after sale	1 300 000 euro
Return after sale	85%
Renovation date	In process
Feature	Apart Hotel



Development Strategy: Metaxourgio Hotel

Project Overview

Location	Athens, Metaxourgio
Area	3000m ² - 60 rooms
Purpose	Hotel
Rent per room	70 euro/day
Annual net rent	750 000 euro
Price current	3 000 000 euro
Renovation	3 000 000 euro
Sale price	11 000 000 euro
Profit after sale	5 000 000 euro
Return after sale	80%
Renovation date	In process
Feature	Mariott Management



Luxury Residential: Chamolia – €3M

- 600m² of sublime seaside villa with pool, sauna, BBQ is making it as the best choice for families. Three levels including elevator cabin of 6 persons capacity & underground indoor parking area for 3 large vehicles accessible by ramp.
- Located next to the sea giving the privilege of enjoying the crystal and safe waters of the Attica coastline. Clean fresh air, one of the few green areas in Athens next to the water.
- 35 min drive from downtown of Athens & 10 min drive from the Athens International Airport.



Luxury Residential: Limassol – €5.5M

- The luxurious villa “Camelia” is a masterpiece of contemporary architecture, performed in the minimalistic style with high-tech elements. The villa is situated on the mountain slope with a panoramic view on the Mediterranean Sea and the city of Limassol.
- The common covered area of the villa including the basement and garage constitutes of 753m². Additionally it has a barbeque place with a bar, a relaxation area with a jacuzzi and fireplace situated on the roof of the villa.
- The villa has 4 levels, which are elegantly linked by the central compositional elements – the stairs and elevator.





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