

Резюме проекта

Участок расположен в черте города. На участке все городские коммуникации. Ограничений по подключениям нет (электричество, вода и т.д.). Площадь застройки 387м². На участке будут построены 2 парных дома^(*1), всего на 4 квартиры. Поставщик домов компания Kastelli^(*2) (крупнейший финский производитель малоэтажных домов).

УЧАСТОК

Участок под застройку находится в черте города Ванта (город, входящий в столичный регион, примыкающий к Хельсинки). Участок расположен в тихой, малоэтажной части города. Прекрасное расположение и отличная инфраструктура. Площадь участка 2585 м². Разрешенная площадь застройки 387м².

На участке городские коммуникации и подключение к электричеству.

Расстояние до центра Хельсинки 21 км (17 минут на авто, 15 минут на метро). Расстояние до аэропорта 13 км.

НЕДВИЖИМОСТЬ



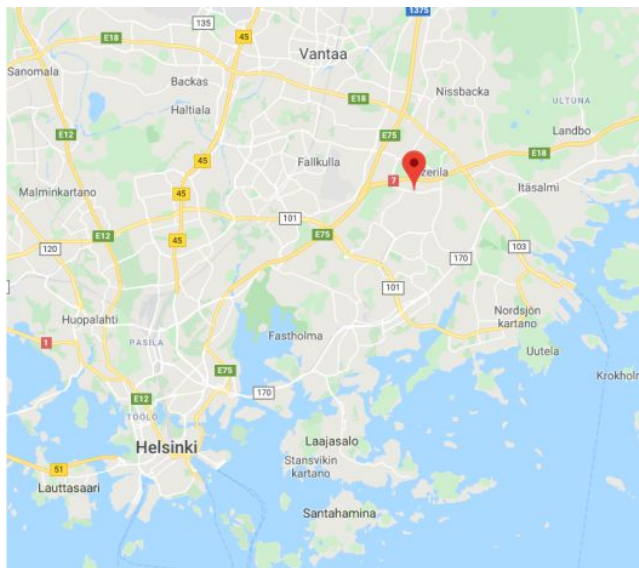
На участке будет построено два парных дома, всего на 4 семьи. Общая площадь первого парного дома 198м², где каждая квартира по 99м². Общая площадь второго парного дома 174м², где каждая квартира по 87м².

Поставщик домов – финская компания Kastelli. Kastelli является лидером продаж в Финляндии деревянных домов городского типа.

Покупателям недвижимости проще сделать выбор в пользу нашего дома, так как модель самого дома известна с самого начала, дом можно посмотреть в шоуруме компании Kastelli.

Модель ECONOMY 80/91 - стандартный дом для финской семьи со средним достатком (3-4 комнаты, кухня, wc, душ, сауна, терраса и навес для автомобиля).

Базовые требования к проекту домов утверждены городом и описаны в плане участка. Расчетная стоимость готовой новой недвижимости от 4 000 евро / м²^(*3). Продажами недвижимости занимается риэлтерская компания.



Цифры проекта

Данный проект планируется реализовать через RS контракт. Строительные работы по RS контракту частично оплачивают покупатели недвижимости через банк. Банк выдает покупателям недвижимости кредит на постройку дома, а также контролирует строительный процесс на всех этапах.

Полная сумма затрат проекта составляет 1 134 000 евро, из которых собственных средств Skyhouse 200 000 евро, банковское финансирование покупателями недвижимости^(*4) 784 000 евро и 150 000 евро средства привлекаемых частных инвесторов.

РАСХОДЫ

Описание	Сумма в евро	Примечания
Стоимость участка и дома	200 000 евро	
Налоги, подключения и т. д.	11 000 евро	
Строительство	838 000 евро	
Расходы по продажам и т. д.	85 000 евро	
расходы всего	1 134 000 евро	

ПРОДАЖА КВАРТИР

Описание	Сумма в евро	Примечания
Дом А/ Квартира 99 м2	400 000 евро	
Дом А/ Квартира 99 м2	400 000 евро	
Дом В/ Квартира 87 м2	315 000 евро	
Дом В/ Квартира 87 м2	315 000 евро	
продажи всего	1 430 000 евро	

Затраты Skyhouse на привлеченный капитал инвесторов в размере 150 000 евро зависит от тарифного плана и сроков инвестирования. Расчетная максимальная величина расходов по процентам инвесторов составляет 33 000 евро (22%).

Инвесторам

Долевое участие инвесторов в проекте Rajakylä 387/2019 составляет 150 000 евро.

Участие инвесторов может быть от суммы 50 000 евро, на срок от 6 месяцев. При выборе тарифного плана срока инвестиций не менее 12 месяцев возможны выплаты процентов несколько раз в год.

ТАРИФНЫЕ ПЛАНЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

1 этап инвестирования - Покупка участка, возможно разборка старого строения на участке, проектирование новых домов и подготовка площадки для строительства.

Срок инвестирования	Сумма инвестирования	Проценты	Кол-во выплат в год
6 месяцев	50 000 евро	10 %	1
6 месяцев	100 000 евро	12 %	1
6 месяцев	200 000 евро	14 %	1

1 этап инвестирования - Продажа клиентам участка под их дом, строительство недвижимости, облагораживание территории, сдача дома под ключ.

Срок инвестирования	Сумма инвестирования	Проценты	Кол-во выплат в год
12 месяцев	50 000 евро	15 %	2
12 месяцев	100 000 евро	18 %	2 - 3
12 месяцев	200 000 евро	22 %	2 - 4

Инвестиции свыше 200 000 евро на договорных условиях.

Дополнительная информация

1. Парный дом – совмещенный дом на 2 семьи.
2. Kastelli – крупнейший производитель финских домов www.kastelli.fi
3. Стоимость жилой недвижимости в Хельсинки в среднем 3 900 – 5 400 евро / м2, стоимость 4 000 евро за 1 м2 является низкой стоимостью. Данная стоимость обеспечивает быстрые продажи.
4. Skyhouse выкупает участок под строительство, проектирует дома и территорию, затем привлекаются покупатели будущей недвижимости, которые финансируют покупку своего дома по мере его готовности (поэтапно). Этапы строительства контролирует банк, выплаты совершаются по готовности этапа строительства.

Наши контакты:



+358 50 325 7373 (финский, русский)

+358 41 363 8051 (английский, французский, русский)

+358 40 153 4146 (финский, английский, шведский)



+358 50 325 7373 (финский, русский)

+358 41 363 8051 (английский, французский, русский)



+358 50 325 7373 (финский, русский)



Skyhouse_fi