

## Резюме проекта

Реконструкция существующего дома и строительство 2-х домов на 3 квартиры. Участок расположен в черте города. На участке все городские коммуникации. Ограничений по подключениям нет (электричество, вода и т.д.). Площадь застройки 310м<sup>2</sup>. На участке будут построены один парный дом<sup>(\*1)</sup> и частный дом всего на 3 квартиры. Поставщик домов компания Kastelli<sup>(\*2)</sup> (крупнейший финский производитель малоэтажных домов).

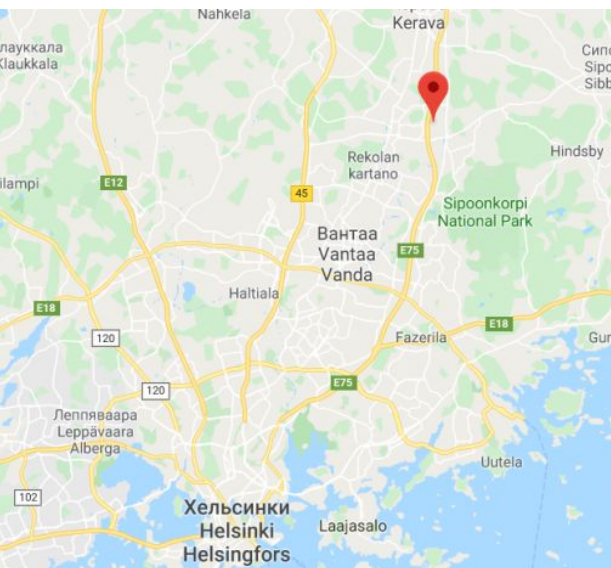
### УЧАСТОК

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 3105 м<sup>2</sup>. На участке расположен дом требующий реставрации, площадь 120 м<sup>2</sup>, помимо существующего дома разрешенная площадь застройки 310м<sup>2</sup>.

На участке городские коммуникации и подключение к электричеству.

Расстояние до центра Хельсинки 20 км (17 минут на авто, 16 минут на электричке). Расстояние до аэропорта 10 км.

### НЕДВИЖИМОСТЬ



На участке стоит дом, требующий ремонта фасада (штукатурка, замена окон и т.д., внутри дом полностью отреставрирован страховой компанией), помимо этого на участке остаток разрешения на строительство составляет всего 310 м<sup>2</sup>. Дополнительно будет построено парный и одиночный дома, всего на 3 семьи. Общая площадь новой недвижимости 310м<sup>2</sup>, где каждая квартира по 100м<sup>2</sup>. Площадь существующего дома, требующего реставрации 120м<sup>2</sup>.

Поставщик новых 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.

Базовые требования к проекту домов утверждены городом и описаны в плане участка. Расчетная стоимость готовой новой недвижимости от 3 500 евро / м<sup>2</sup><sup>(\*3)</sup>. Продажная стоимость

отреставрированного дома 255 000 евро. 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 1 062 000 евро, из которых собственных средств Skyhouse 225 000 евро, банковское финансирование покупателями недвижимости<sup>(\*4)</sup> 762 000 евро и 300 000 евро средства привлекаемых частных инвесторов.

### РАСХОДЫ

Описание	Сумма в евро	Примечания
Стоимость участка и дома	225 000 евро	
Реставрация старого дома	40 000 евро	
Налоги, подключения и т. д.	28 000 евро	
Строительство	734 000 евро	
Расходы по продажам и т. д.	35 000 евро	
<b>расходы всего</b>	<b>1 062 000 евро</b>	

### ПРОДАЖА КВАРТИР

Описание	Сумма в евро	Примечания
Дом А/ Квартира 100 м2	350 000 евро	
Дом А/ Квартира 100 м2	350 000 евро	
Дом В/ Квартира 100 м2	350 000 евро	
Отреставрированный дом	255 000 евро	
<b>продажи всего</b>	<b>1 275 000 евро</b>	

Затраты Skyhouse на привлеченный капитал инвесторов в размере 300 000 евро зависит от тарифного плана и сроков инвестирования. Расчетная максимальная величина расходов по процентам инвесторов составляет 66 000 евро (22%).

### Инвесторам

Долевое участие инвесторов в проекте Jokivarsi 310/2019 составляет 300 000 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](http://www.kastelli.fi)
3. Стоимость жилой недвижимости в Jokivarsi в среднем 3 900 – 5 400 евро / м2, стоимость 3 500 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