ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С ГОЛЬФ-ПОЛЕМ ПОД МАДРИДОМ(ИСПАНИЯ)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С ГОЛЬФ-ПОЛЕМ ПОД МАДРИДОМ(ИСПАНИЯ)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

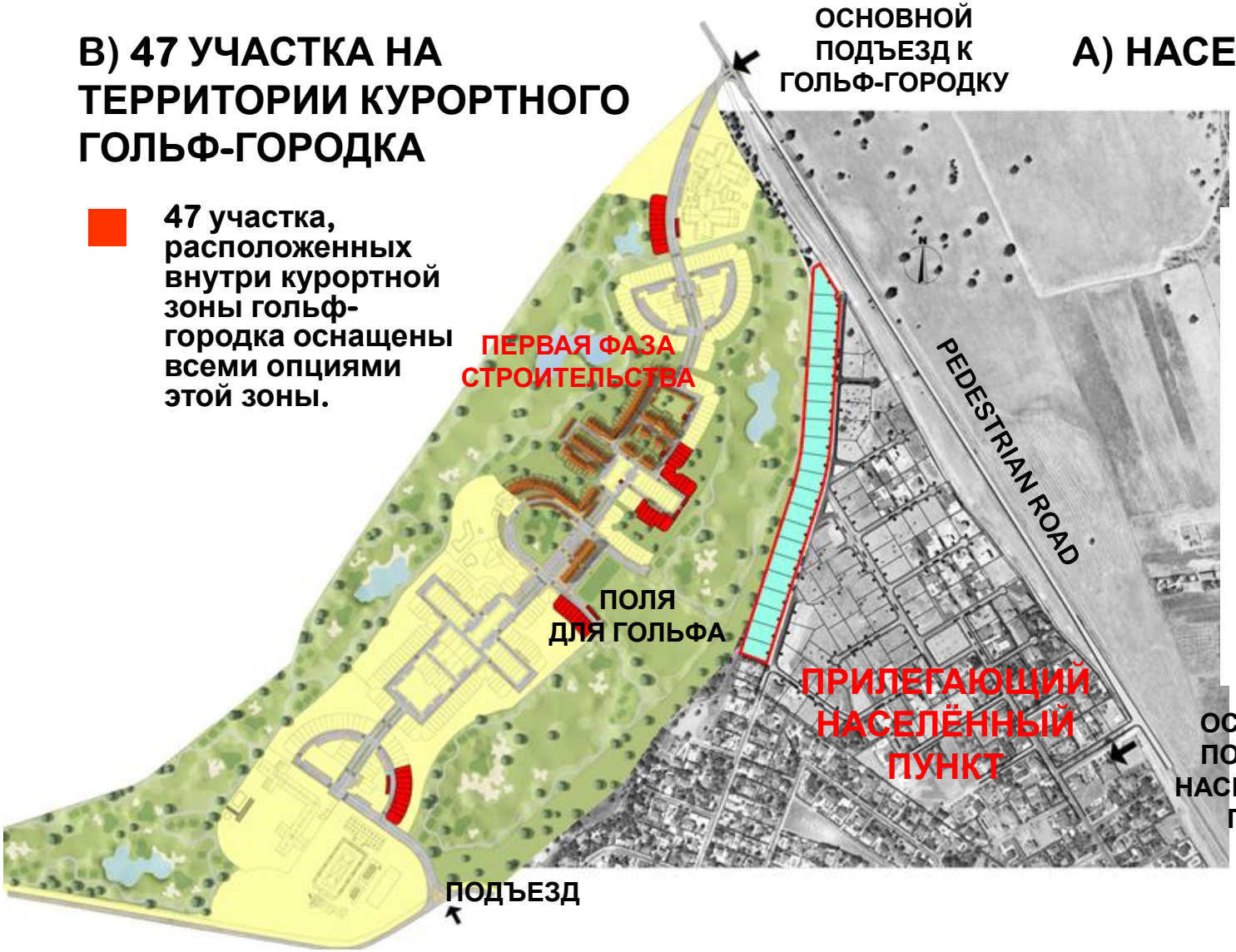
B) 47 УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ КУРОРТНОГО ГОЛЬФ-ГОРОДКА

47 участка, расположенных внутри курортной зоны гольф-городка оснащены всеми опциями этой зоны.

A) НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ

22 УЧАСТКА ДЛЯ ПРОДАЖИ

К куротному гольф-городку прилегает населённый пункт и каждый предлагаемый участок продаётся вместе с правом на использование гольф-поля, а также объектов спортивной и социальной инфраструктуры.



A) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ

Вид на населённый пункт с гольф-поля

Центральная улица

Типовая вилла, построенная рядом с земельными участками

А) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ

Типовые проекты таун-хаусов, построенные вблизи земельных участков

A) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(22 Участка**)** Передняя линия**,** прилегающая к гольф-полю

Номер участка	Площадь(кв.м.)		Номер участка	Площадь(кв.м.)
345	1.007		356	1.003
346	1.000		357	1.003
347	1.000		358	1.000
348	1.000		359	1.000
349	1.000		360	1.000
350	1.000		361	1.000
351	1.000		362	1.000
352	1.000		363	1.000
353	1.000		364	1.000
354	1.000		556	1.000
355	1.003		555	1.051,20
			Общая площадь(кв.м.)	**22.067**

A) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Все участки полностью разработаны и обеспечены следующими основными опциями:
  - асфальтированной дорогой
  - центральным освещением
  - подачей воды
  - электричеством
  - Телефонной линией и доступом в интернет
  - Использование гольф-поля (**4.000 €** на семью проживающую на отдельном участке).
- Все участки полность готовы к строительству после согласования с владельцем архитектурного плана.

А) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЦЕНЫ

- **Площади участков варируются от1,000 до 1,300 кв.м., покрыты деревьями(дубы) возраст которых более 100 лет. Участки расположенны на первой линии гольф-поля, в непосредственной близости от гор “Сиерра де Гродос”.**

  Пространство для возведения здания составляет не более 15% от общей площади участка с максимальным высотой в 3 этажа(1000 кв.м. участок, максимальная площадь дома 450 кв.м. максимальная площадь одного этажа 150 кв.м.) Архитектурный стиль свободный – на ваш выбор. На все участки есть необходимая документация, стоимость обслуживания участка является незначительной.

  – **22** Участка **(** размер **1.000 – 1051.20** кв.м.**)**

    - Стоймость в **2007** году: **180 €/**кв.м.
    - Текущая стоимость **(**со скидкой**):** **100 €/**кв.м.
    - Стоимость 22-х участков: **100 €/**кв.м **x 22.067** кв.м. **= 2.206.720 €**
    - Использование гольф-полей для 22 участков: **4.000 € x 22 = 88.000 €**
    - Общая цена: **2.206.720 € + 88.000 € = 2.294.720 €**

ВСЕ СУММЫ ВЗЫМАЮТСЯ С УЧЁТОМ НДС - 18%,
ЦЕНЫ ДЕЙСТВУЮТ ДО 30 АПРЕЛЯ 2012 года.

A) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ

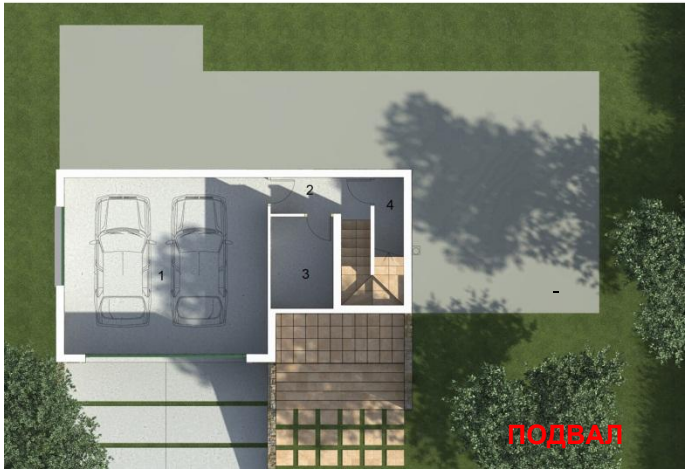
Несколько примеров дизайна домов (также возможна постройка дома с использованием индивидуального, нетипового проекта)

- ТИП ВИЛЛЫ **A (273** кв.м., **4** спальни**)**

ПРИМЕРНАЯ СТОИМОСТЬ
(в случае застройки инвестром)

ОБЩАЯ ЦЕНА УЧАСТКА**(1000** кв.м.**)**	**100.000 € (27,37%)**
СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	**201.190 € (55,07%)**
ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗАТРАТЫ	**19.600 € (5,36%)**
УСЛУГИ ПО ЮР. ОФОРМЛЕНИЮ	**13.274 € (3,63%)**
УПРАВ. УСЛУГИ	**27.216 € (7,45%)**
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОЛЬФ ПОЛЯ	**4.000 € (1,09%)**
ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ	**365.280 € (100%)**
ПРОДАЖНАЯ ЦЕНА	**563.000 €**
ОБЩАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ	**197.720 € (54,12%)**

А) ЗАСТРОЙКА И РАЗВИТИЕ



ВТОРОЙ ЭТАЖ: **58,20** КВ.М.

1. ГОСТИНАЯ
2. СПАЛЬНИ
3. ВАННЫЕ
4. КОРИДОР
5. ТЕРАССА

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ :
157,05 КВ.М.

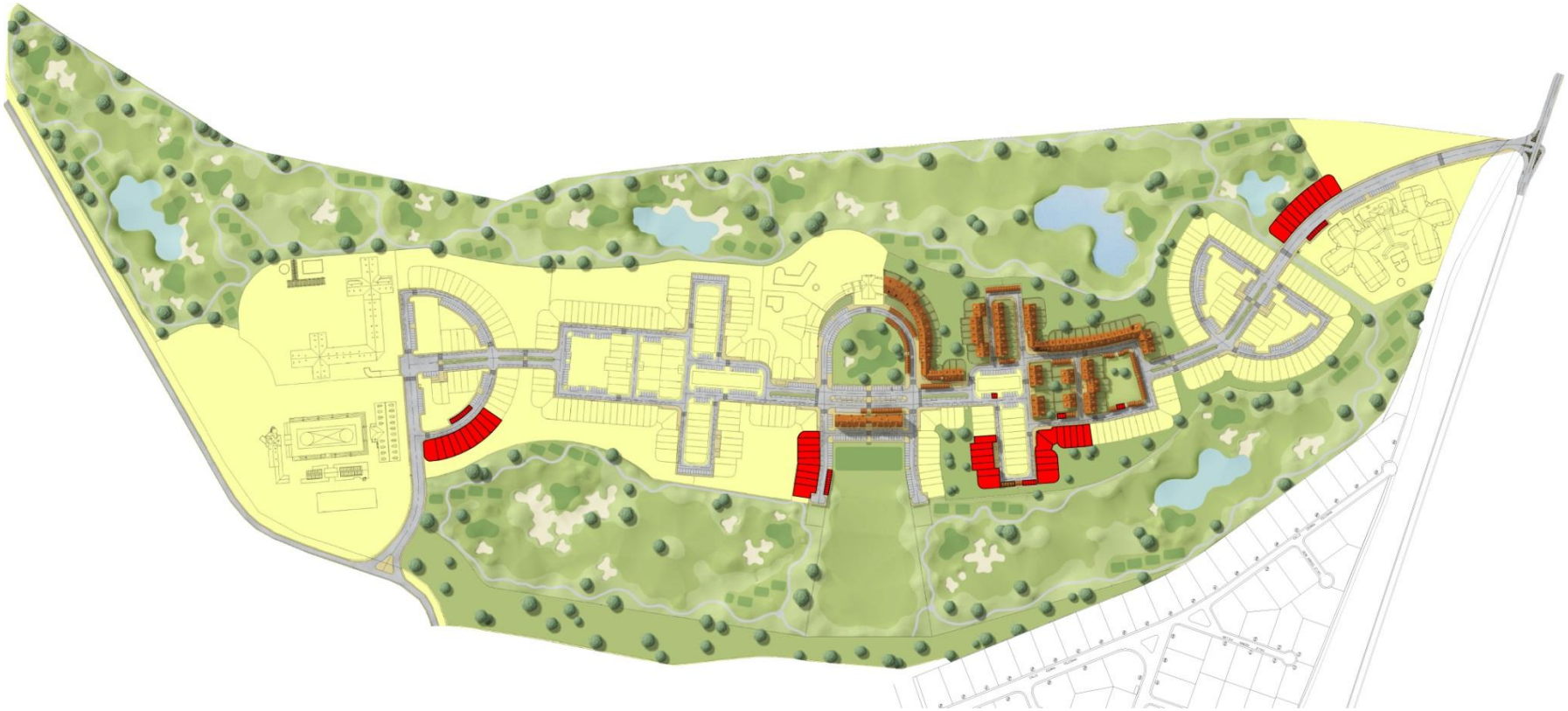
1. КРЫЛЬЦО **1**
2. КРЫЛЬЦО **2**
3. ВХОД
4. ГОСТИНАЯ-СТОЛОВАЯ
5. КУХНЯ
6. ПРАЧЕЧНАЯ
7. КОРИДОР
8. СПАЛЬНЯ **1**
9. СПАЛЬНЯ **2**
10. ВАННАЯ КОМНАТА **1**
11. ВАННАЯ КОМНАТА **2**

ПОДВАЛ: **57,26** кв.м.

1. ГАРАЖ
2. КОРИДОР
3. ПОГРЕБ
4. ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЕ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: **272,51 кв.м.**

В) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА



B) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА

Вид на гольф-поле в непосредственной близости от участков.

B) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА

Типовые таун-хаусы в непосредственной близости от участков

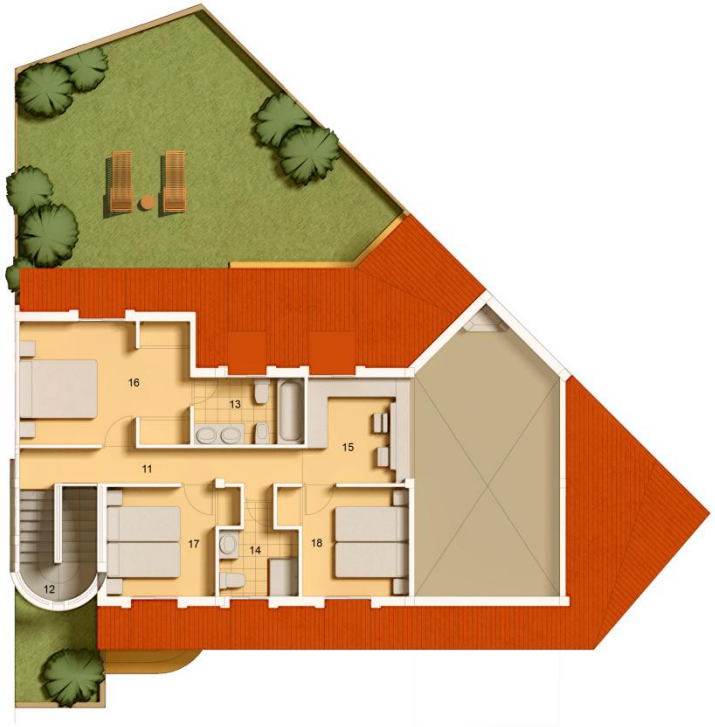
B) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА

Макеты таун-хаусов, планируемые к постройке на земельных участках

Тип **A1 (150** кв.м.**)**

В) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА

Макеты таун-хаусов, планируемые к постройке на земельных участках



Тип С (190 кв.м.)

B) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА

ЦЕНА ПРОДАЖИ

(Оценочная стоимость на **2008** г.: **530 €/**кв.м.)

- Текущая стоимость: **267 €/**кв.м.
- Общая стоимость земельных участков **267 €/**кв.м.**x 8.197,9** кв.м. **= 2.188.839 €**
- Права на использование гольф-поля **47 x 4.000 € = 188.000 €**

Общая стоимость**= 2.376.839 €**

- ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:
  - **47** Участков (размеры каждого из участков варируются от **150,2** кв.м до **295** кв.м.)
  - **47** Крытых парковочных мест
  - **47** карт на использование гольф-поля(каждая карта действительна для всех членов семьи проживающей на участке)

ВСЕ СУММЫ ВЗЫМАЮТСЯ С УЧЁТОМ НДС - 18%, ЦЕНЫ ДЕЙСТВУЮТ ДО 30 АПРЕЛЯ 2012 г.

B) 47 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В КУРОРТНОЙ ЗОНЕ ГОЛЬФ-ГОРОДКА .

ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ

ПРИБЫЛЬ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

ПРИМЕРНАЯ СТОИМОСТЬ ЗАТРАТ

- ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ **47** ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ **(8.197,9** кв.м.) **2.194.000€ (20,88%)**
- ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ **6.378.715 € (60,70%)**
- ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗАТРАТЫ **587.377 € (5,59%)**
- ЗАТРАТЫ ПО ЮРИДИЧЕСКОМУ ОФОРМЛЕНИЮ **294.807 € (2,80%)**
- ЗАТРАТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТОМ **864.110 € (8,22%)**
- ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРАВ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОЛЬФ-ПОЛЯ ДЛЯ **47** УЧАСТКОВ **188.000 € (1,78%)**

- **ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ 10.507.009 € (100%)**

- **ЦЕНА ПРОДАЖИ 15.000.000 €**

- **ОБЩАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ 4.351.991 € (41,41%)**