

## D:AP (0064) 4\* апарт-отель и роскошный инвестиционный проект в Банско



### Описание

MyBgProperties представляет земельный участок, стратегически расположенный в долине недалеко от города, с видом на 27 лунок для гольфа по проекту от Ian Woosnam. 4\* апарт-отель и роскошный проект с впечатляющими перспективами развития, расположен на участке земли общей площадью GFA 7995 кв. метров и площадью застройки 4500 м². Полный архитектурный проект уже разработан и проект достиг всех разрешений для дальнейшей работы. MyBgProperties ищет инвесторов, заинтересованных в покупке участка с проектом по цене € 470'000. Стоимость включает в себя землю, архитектурный проект, полный пакет маркетинговых материалов и официальный веб-сайт проекта. Прогнозируемые финансовые итоги реализации проекта.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА:** Площадь участка под строительство — 4500 кв.м. Плотность застройки — 30% КИИТ — 1,5 Количество этажей — 5 Высота — 13 метров Суммарный размер участка с застроенной площадью — 7995 кв.м.

**ИНВЕСТИЦИИ:** 1) первоначальные инвестиции в размере € 470000 включает в себя следующие расходы: Приобретение земли Стоимость брокерских услуг Юридические услуги Государственный и нотариальный налог Маркетинговые материалы: Сайт Брошюры Листовки 3D моделирование Анимационный проект Гонорары архитекторов 2) последующие расходы на завершение проекта — € 3859957 в том числе: Подготовка сайта Стоимость строительства Озеленение 3) расходы по организации продаж и маркетинговые расходы — € 983340 Общая сумма инвестиций: (1 + 2 + 3) = € 5'313'297

**II. Общий доход** 1) Продажа квартир — € 8210400 2) Продажа парковочных мест — 60'000 € 3) Продажа коммерческих помещений (ресторан / офис / кафе-бар / магазины) — € 1563000 Общий доход: (1 + 2 + 3) = € 9833400

**III. Валовая прибыль:** (II-I) = € 4'520'103 Рентабельность инвестиций / ROI /: 85,07%

### Данные объекта

Жилая-/Общая	4500.00 м²
Площадь	0
Комнат	2010
Год постройки	7995.00 м²
Размер объекта	
Лифт	Да
Удобства для инвалидов	Да
Подогрев пола	Да
Камин	Да
Кабельное TV /	Да
Спутник	Да
Интернет	Да
Балкон	Да
Терраса	Да
Бассейн	Да
Сад	Да
Парковка	Да
Гараж	



## Кондиционер

### Местонахождение объекта

Город Банско  
Страна Bulgaria

### Местоположение

Банско один из самых современных и быстроразвивающихся горнолыжных курортов в Европе. Банско привлек исключительные по объемам инвестиции в сфере туристических услуг и внимание инвесторов со всего мира в последние 4 года. Уникальный проект, расположенный у подножия горы Пирин рядом с 18-луночным полем для гольфа и в одном шаге от наиболее современного горнолыжного курорта Европы — Банско. 4 \* апартамент-отель состоит из просторных студий, апартаментов с 1 и 2 спальнями. Услуги управления недвижимостью могут быть предложены владельцам при завершении, что обеспечивает гарантии возврата инвестиции от аренды. Апартамент-отель будет построен по самым высоким стандартам качества, включая все объекты, которые оценивают его как 4 звезды плюс комплекс-люкс:

Крытый / открытый бассейн с подогревом  
Детский бассейн  
Спа и оздоровительный центр  
Сауна  
Парная  
Джакузи  
Массаж  
Бар у бассейна  
Фитнес-центр  
Аэробика  
Взвешивание  
Международная кухня, ресторан — внутренний / внешний с открытым барбекю  
Кофе-бар внутренний и внешний.  
Бизнес-центр  
Магазины  
Регистрационная стойка  
24 часовое обслуживание номеров  
Управление недвижимостью  
Туристическое агентство  
Услуги аренды автомобиля  
Маршрутный автобус до Банско.  
Лыжное хранилище  
Услуги прачечной и химчистки  
Wi-Fi интернет  
Спутниковое ТВ  
Система пожарной сигнализации  
Большого размера квартиры  
Частные террасы  
Просторный сад с частными районами  
Парковка  
Лифты  
Безопасный вход / выход  
24 часа безопасности (CCTV)

### Финансовая информация

Цена € 470.000  
Комиссия 2%