



Группа компаний
РусьСтройЭкспертиза

АЛУШТА
УЧАСТОК ПОД
ЗАСТРОЙКУ ЖИЛОГО
МАССИВА

ОПИСАНИЕ

DESCRIPTION



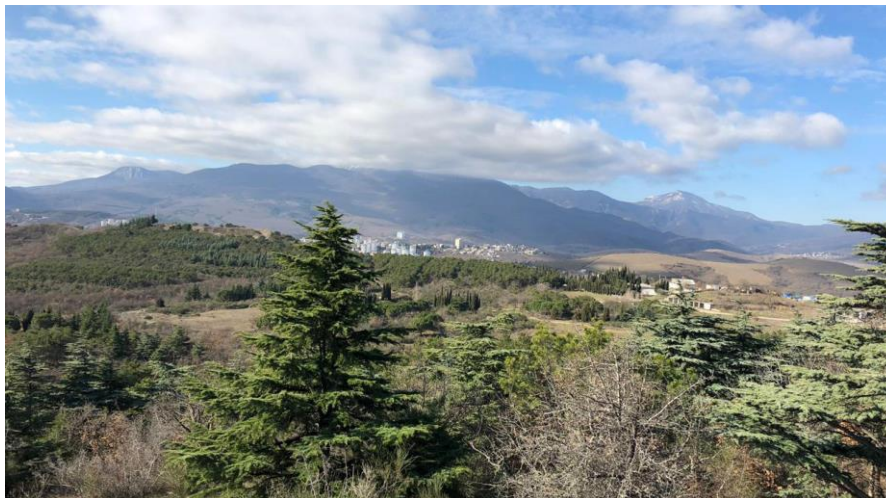
ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Документация	Право собственности
Площадь	17.6 га
Целевое назначение	ИЖС
Стоимость участка	641 433 920 руб.
Стоимость одной сотки	367 292 руб.
Средняя стоимость одной сотки в Алуште	≈ 646 300 руб.
Расстояние до моря	1 м
Вид	Море и горы
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Достоинства	+ Алуштинская набережная (2 км) + Вид на море и горы + Коммуникации рядом + Асфальтированный подъезд + Логистика + Алушта - раскрученный бренд
Недостатки	- Перевод целевого назначения участка

ВИД С ВЕРХНЕЙ И НИЖНЕЙ ТОЧКИ УЧАСТКА

VIEW OF THE TOP AND BUTTOM POINT OF LAND

+7 (926) 420 72 56
+7 (978) 265 95 23



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Жилой комплекс	Квартиры с видом на море
Пятно застройки (49%)	61 825 м ²
Общая площадь застройки	216 037 м ²
Общая площадь квартир	151 226 м ²
Тип недвижимости	Квартиры
Количество квартир в одном доме	До 50
Статус помещения	Жилой + коммерция
Этажность	3– 4 этажа
Территория	Закрытый жилой комплекс
Инфраструктура	• Магазины • Бассейны • Солярий • Детские площадки • СПА • Парковки
Предлагаемая площадь квартир	40 м ²
Средняя стоимость 1 м ² квартиры	96 945 руб.
Форма оплаты	• Наличная • Безналичная
Тип продаж	ЖСК (ФЗ – 315)

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА PROJECT CONCEPT



ЖСК – НЕ ОБЛАГАЕТСЯ НАЛОГАМИ
ОТСУТСТВИЕ ДОМИНИРУЮЩИХ КОНКУРЕНТОВ
ВОЗМОЖНОСТЬ ДАЛЬНЕЙШЕГО ОБСЛУЖИВАНИЯ КОМПЛЕКСА

+7 (926) 420 72 56

+7 (978) 265 95 23

РАСХОДЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРОЕКТА И ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

PROJECT DEVELOPMENT COSTS AND PRE-CALCULATION

Первая очередь проекта (1.26 Га, срок – 1.5 года) THE FIRST PHASE OF THE PROJECT	
Затраты на освоение территории и рекламу COST FOR DEVELOPING THE SITE AND ADS	216 418 144 руб.
Строительство BUILDING	698 123 048 руб.
Итого TOTAL	914 541 192 руб.

Реализация проекта параллельно с нижними 5 Га

РАСЧЕТЫ В ПРЕЗЕНТАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ ОРИЕНТИРОВОЧНЫМИ

+7 (926) 420 72 56

+7 (978) 265 95 23

РАСХОДЫ НА ОСВОЕНИЕ ПРОЕКТА И ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ

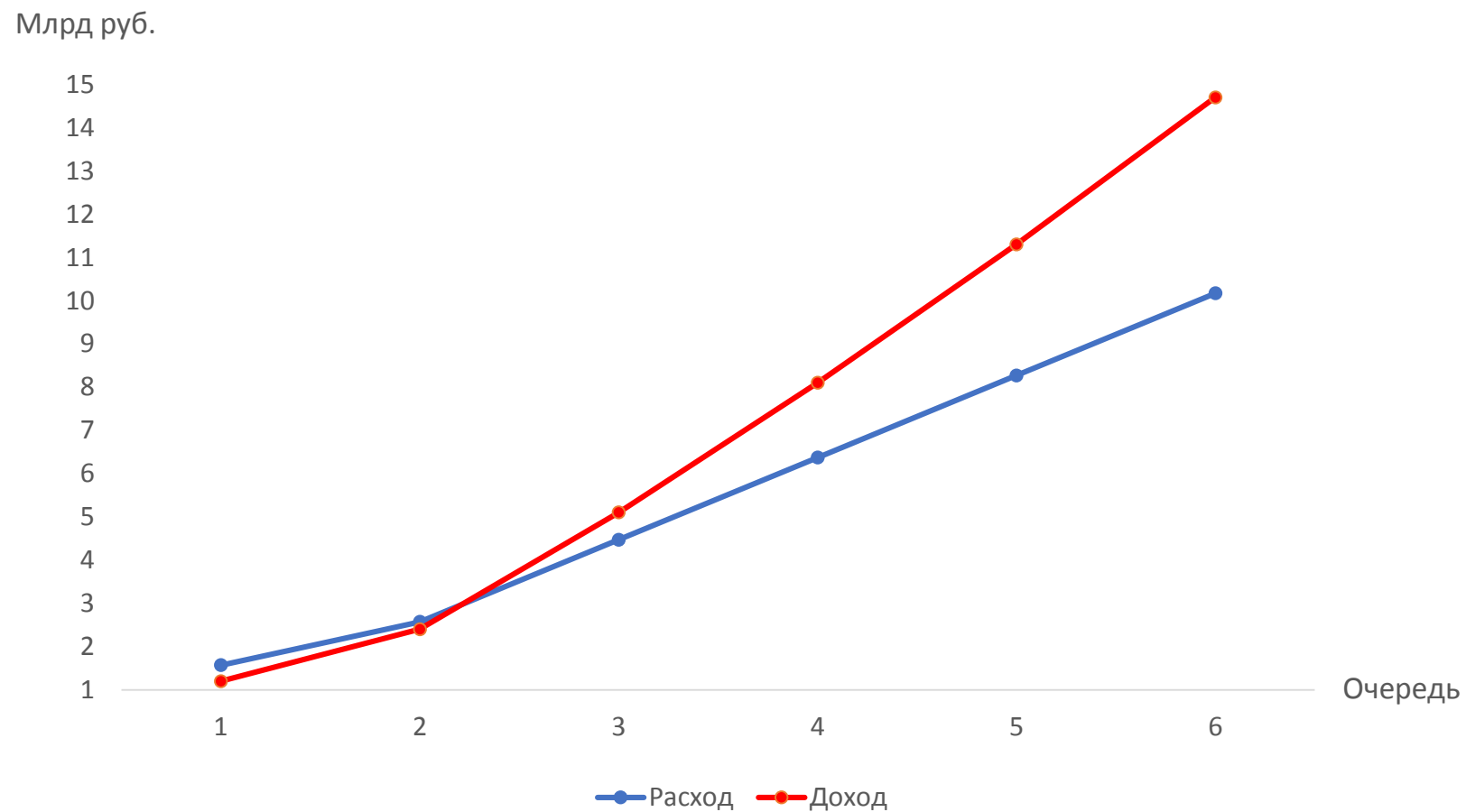
Доход (первая очередь проекта - 1,26 Га)	
Наименование	Сумма
Продаваемая площадь	15 123 м²
Средняя стоимость 1 кв.м	82 403 руб.
Предлагаемая площадь квартир	40
Всего квартир	378
Среднее кол-во продаж за месяц	30
Сроки продаж 1й очереди	19
Доход с продажи квартир	1 246 180 569 руб.

Реализация проекта	
Наименование	Сумма
Площадь	151 226 м²
Средняя стоимость 1 м²	96 945 руб.
Предлагаемая площадь квартир	40 м²
Всего квартир	3 781 шт
Среднее кол-во продаж за год	360 шт
Реализация проекта	11 лет
Доход	14 660 604 570 руб.
Доход в год	1 332 782 234 руб.

Ожидаемая прибыль	
Итого расход проекта	9 791 711 728 руб.
Итого доход проекта	14 660 583 694 руб.
Прибыль от продаж	4 868 871 967 руб.

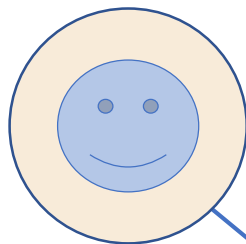
ГРАФИК ДОХОДОВ

SCHEDULE OF REVENUES

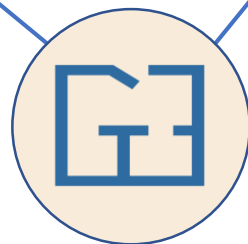
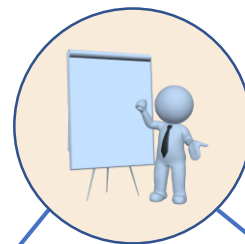


Очередь	1	2	3	4	5	6	Итого
Расход (руб.)	1 560 841 192	915 541 192	1 829 082 320	1 829 082 320	1 829 082 320	1 829 082 320	9 792 711 664
Сроки (мес)	12	12	24	24	24	24	10 лет
Доход (руб.)	1 246 149 643	1 246 149 643	2 638 905 074	2 932 116 713	3 225 328 417	3 371 934 268	14 660 583 758 руб.
Сроки (мес)	13	13	25	25	25	25	10,5 лет

Целевая аудитория
Средний класс (Для отдыха и на ПМЖ)



Презентация проекта
На первом этапе – клиент получает реалистичную визуальную модель. В конечном итоге, реальность не будет отличаться от модели.



Планировка квартир
Средняя площадь квартир 40 м2 (от 37м2 до 45 м2).
Нужно учесть то, что при проектировании должна быть возможность объединения рядом стоящих квартир, для увеличения площади продаваемых помещений.
Обязательное наличие балкона и отдельной кухни с окном.



Инфраструктура
При проектировании предусмотреть строительство: зон отдыха и развлечений (площадки, залы, скверы), торговых площадок (магазины, аптеки), парковок.

A view from an airplane window looking out over a sunset sky. The wing and tail of the aircraft are visible in the foreground, silhouetted against the warm, orange and yellow light of the setting sun. The sky is filled with soft, wispy clouds.

КЛИЕНТЫ УЖЕ ЛЕТЯТ ЗА ВАШИМИ
КВАРТИРАМИ