

ПРОМЫШЛЕННО-ТОРГОВАЯ или ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА ЗЕЛЕНЕЧ

SlovakiaInvest

Lazaretská 8
811 01 Bratislava
Словакия

Мейл: bratislava@slovakiainvest.ru
Тел.: +7-499-504-4421
+38-044-361-07-72
+421-2-321-44-901

07.07.2014

Характеристика проекта

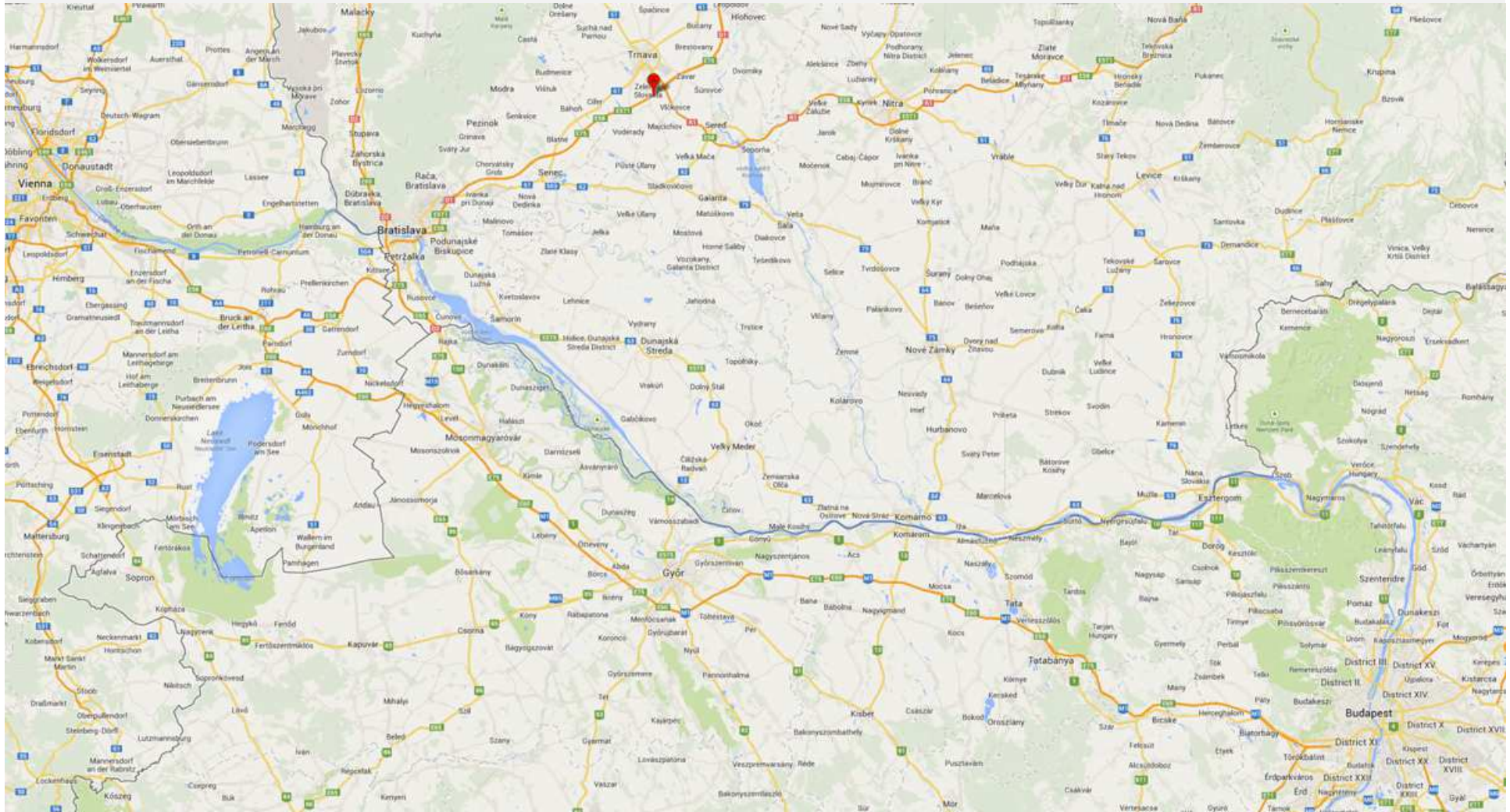
- Тип проекта: Приобретение участка у трассы, подходящего для торгово-промышленной или логистической зона недалеко от Братиславы
- Сумма инвестиции: 8 млн. евро / 55% доли
- Доход: аренда торгово-промышленных объектов
- зоны

Характеристика и локализация

Целью проекта является построение торгово-промышленной зоны в сердце Европы с площадью 77 га. Концепт проекта основан на идее создания комплексной зоны для производства, логистики, складирования и торговли. Зона находится на важном узле автомагистрали D1 и скоростной дороги R1 на расстоянии 50 км от столицы Братислава, 5 км от города Трнава, 130 км от Вены, 185 км от Брно, 255 км от Будапешта, 320 км от Кракова и 390 км от Праги.

Локализация и беспроблемное соединение зоны с автомагистралями D1 и местными дорогами выдвигает это место на уровень особо привлекательных мест для инвесторов.

Месторасположение



Преимущества инвестиции в проект

- Стратегическая локализация
- Отличное соединение с европейскими транспортными коридорами
- Высокая концентрация локальных и наднациональных поставщиков и клиентов
- Важные инвесторы в регионе
 - Samsung Electronics
 - PSA Peugeot Citroen
 - Sony
 - SACHS
- На продажу предлагается доля в размере 55%, тем не менее, возможны и другие варианты

Оценка стоимости в сравнении с конкуренцией

- Агентство TK ESTATE ведет переговоры по продаже подобных участков с SACHS - BOGE - 50 евро + НДС/м²
- MH INVEST – при Samsung стоят - 40 евро + НДС/м²

Цена нашего проекта $8\,000\,0000$ евро / $727\,894$ м² = около 11 евро + НДС/м² за 55% долю в фирме, которая является собственником участков. Т.е. стоимость = 20 евро + НДС/м².

Потенциальная прибыль

Торгово-промышленную зону возможно продать:

- в качестве промышленного участка без инженерных сетей
- в качестве промышленного участка с инженерными сетями

Или построить торгово-промышленную зону и сдавать в аренду промышленные площади.

Расчет доходности при продаже

Доход от продажи участков – чистая площадь 727 894 м²

30 евро/м² = 21 836 820 € без инженерных сетей

40 евро/м² = 29 115 760 € с инженерными сетями

50 евро/м² = 36 394 700 € с инженерными сетями

Потенциальные цены были взяты на основании изучения рынка недвижимости в 2014 году.

Расчет доходности при продаже продолж.

Расходы:

очистка и подготовка участка	5 577 614 €
строительство инж. сетей	6 500 000 €
Расходы всего	12 047 614 €

Чистая прибыль при продаже:

- за 30 € = 16 259 206 € без инженерных сетей
- за 40 € = 17 068 146 € с инженерными сетями
- за 50 € = 24 347 086 € с инженерными сетями

Прибыльность проекта 60-100% за 2-4 года

Дополнительная информация

- Вы заинтересовались?
- Не хватает информации?
- Нужна более подробная информация?
- Ищете аналогичные проекты?

Обращайтесь:

Сайт: www.SlovakiaInvest.ru

Мейл: bratislava@slovakiainvest.ru

Телефон: +7-499-504-4421
+38-044-361-07-72
+421-2-321-44-901

Скайп: [slovakiainvest.ru](https://www.skype.com/ru/contacts/slovakiainvest.ru)

Лично: Словакия, г. Братислава, ул. Lazaretska 8

О нас

Группа компаний SlovakiaInvest представляет собой несколько официальных юридических лиц, зарегистрированных в торговом реестре Словацкии, и являющимися лидером на рынке Словакии по предоставлению услуг для русскоговорящих клиентов.

Главный офис находится в самом центре Братиславы по адресу: Lazaretska 8, Bratislava.

Мы рады предложить вам профессиональные услуги в сфере бизнес-консалтинга, бухгалтерского учета и аудита, подбора персонала, маркетинговых исследований, недвижимости, налогового и юридического консалтинга. Сотрудники нашей компании уже продолжительное время оказывают консультационные услуги иностранным инвесторам не только в Словакии, но и за границей.