



פרויקט יזמי להשקעה

קורלסרי מס' 5- סנט פטרסבורג, רוסיה

הצעת השתתפות בהשקעה בפרויקט – סימתת קורלסקי מס' 5 בסנט פטרסבורג, רוסיה הפרויקט מורכב מרכישה, איתור וקניה נכסים חלופיים לדיירים הקיימים, חידוש ושיקום המבנה, עבודות גמר, חלוקת דירות מחדש ומכירה בסוף תהליך או השארת נכסים לצורך השכרה.

כנכסים להשקעה, ישנן דירות מוצעות בארבעה סטטוסים שונים.

- יתר על כן, שטחן זהה: מ-370 מ"ר עד ל-377 מ"ר
- 1. 4 דירות (המחצית הימנית של הבית) תמורת 950 דולר למ"ר. 2, 3, 4, ו-5 קומות
- - דירות של מגורים משותפים (ממשלתיים)
- - אין שיעבודים, אין עיקולים, כל הדיירים בקשר, כולם עונים לטלפון ומוכנים להעתיק את מגוריהם.
- - יישוב מחדש של דיירים על פי תוכנית היישוב מחדש בעיר עם רכישת דיור חלופי לתושבים המתאימים ליישוב מחדש. (תכנית עירונית)
- - בעת השתתפות בתוכנית הפדיון, יש לשלב שתי דירות או יותר לחלקים. לוקח עד שנה רכישה, רכישת דיור חליפי, מילוי כל התנאים של ועדת השיכון ורכישה סופית של נכס ע"י המשקיע.
- - ניתן למזער את תקופת הפינוי הפיזי של דירות, למספר חודשים בלבד.
- 2. 2 דירות (מחצית הבית) 1150 דולר למ"ר. 4 ו-5 קומות.
- - בעלים אחד
- - נכסים פנויים, אף אחד לא מתגורר (לא רשום כדייר)
- - שתי הדירות משועבדות על ידי הבנק, אשר יוסרו המשכונים במהלך העסקה
- - דירות מוכנות להתחיל בעבודות בנייה ושיקום

- 1. 3 דירה (שמאל מחצית הבית) 1250 דולר למ"ר. קומה 3
- - בבעלות החברה
- - נכסים פנויים, אף אחד לא מתגורר (לא רשום כדייר)
- - אין שעבודים ומשכונות ועיקולים
- - הוחלפו מוטות בין הקומות מעץ לברזל מזויין
- - מוכן לעבודות בנייה נוספות
- 4. דירה 1 (מחצית הבית) 1850 דולר למ"ר. קומה 2.
- - בבעלות החברה
- - נכסים פנויים, אף אחד לא מתגורר (לא רשום כדייר)
- - אין שעבודים ועיקולים
- - הוחלפו תקרות (מוטות בין הקומות)

- עבודות בנייה והתקנה מתבצעות בשיקום הבניין (לאחר הריסת קירות שטח של 406 מ"ר) והשבחת 8 דירות: חדר אחד - 5 יחידות, סטודיו - יחידה אחת, יחידת שני חדרים - יחידה אחת, יחידת שלושה חדרים - יחידה אחת.
- על פי התוכנית האדריכלית נעשו שפכים-ניקוזים, רשתות חשמל, מערכת חימום לכל המתקנים החדשים
- - מחיצות פנים ומחיצות בין הדירות
- - מתבצעת עבודת שפכטל וגימור לקירות
- - דירות מוגמרות במלואן, כלומר מתאימות לדיור, למעט דירות בנות 2- ו 3- חדרים.
- - דירות 2 ו 3- חדרים נמסרות ללא אריכים וללא שיפוץ סופי.
- - מיד לאחר רכישת הנכסים כאלה על ידי המשקיע, הדירות ייצאו לשיווק ולמכירה, אתר הפרסום מוכן כבר.
- - בעת מכירת הנכסים שנוצרו במהלך תהליך השיקום, הרווח מינוס ההוצאות מחולק לחצי בין המשקיע ל- GK Granat LLC (החברה שלנו בעיר)
- - בעת מכירת נכסים כאלה ניתן להשתמש בחלק מהרווח לרכישת דירות אחרות של הבית הזה, שתוארו לעיל ואשר פחות מוכנים למכירה.
- - מכירת נכסים מוגמרים (דירות) בשל הייחודיות שלהם למחוז פרימורסקי לא צריכה לקחת יותר משישה חודשים בממוצע.



מבנה של הפרוייקט

א.ש.גרופ-נדל"ן מניב בחו"ל - *4912 - www.realtyinvestments.co.il