



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В Г. ШВЕБИШ-ГМЮНД

*Schwäbisch Gmünd, Buchstraße*



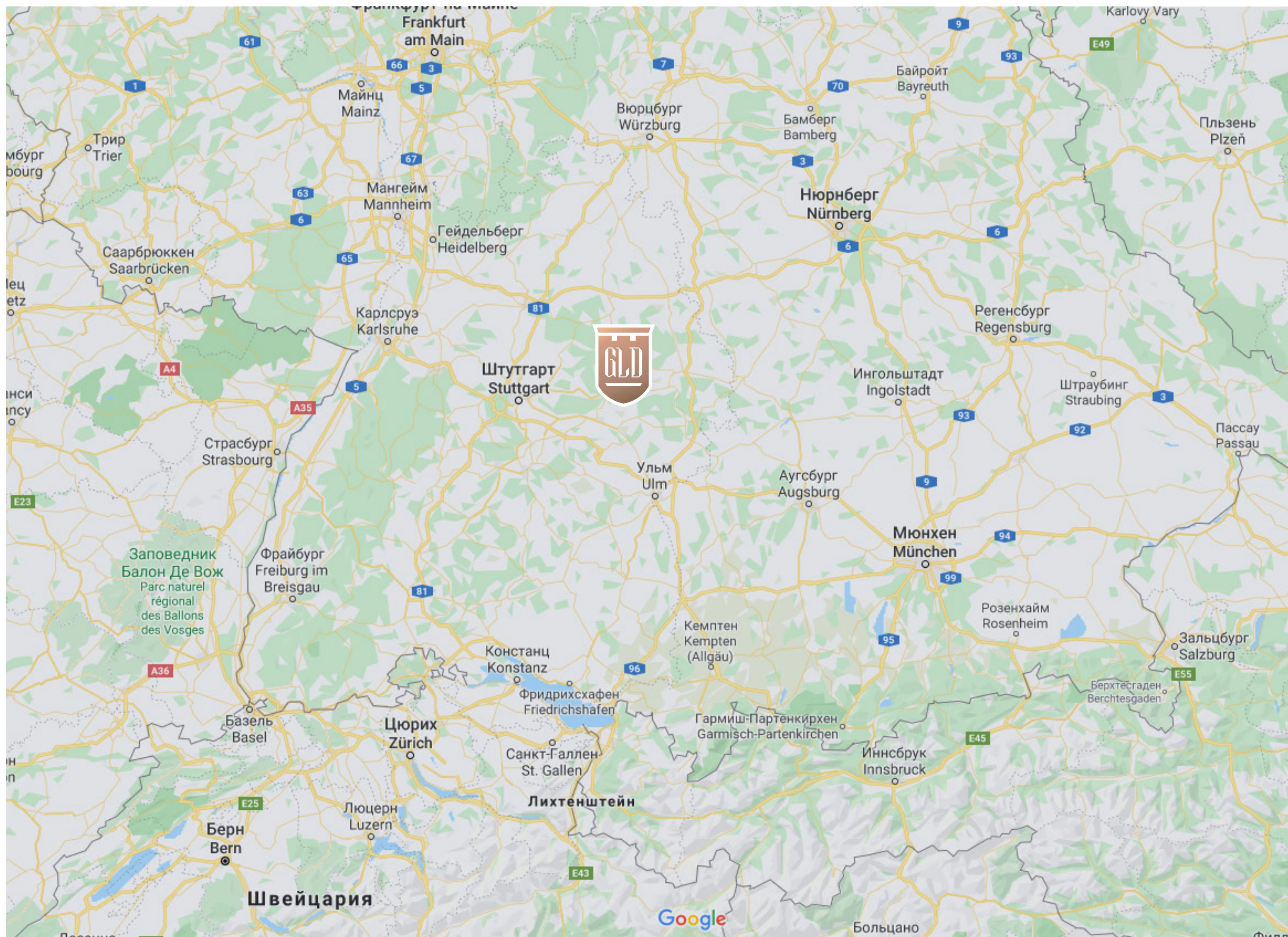


## РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Швебиш-Гмюнд** — город в Германии, расположен в земле Баден-Вюртемберг у северного подножия горного массива Швабский Альб.

Подчинён административному округу Штутгарт, расстояние до города Штутгарт — 50 км. Входит в состав района Восточный Альб, с 1973 года является главным городом района.

Население составляет 59 654 человека.







## ОПИСАНИЕ МЕСТА

Это город, расположенный в 50 км к востоку от Штутгарта, который за последние 10 лет резко изменился в сторону комфорта и туристического интереса. Швебиш-Гмюнд входит в небольшое число исторических городов Германии, который совершенно не пострадал от бомбежек во время Второй мировой! В его инфраструктурные объекты, парки, автодороги вложено более 3 млрд евро. В частности основную магистраль города полностью убрали под землю, сделав эту зону очень комфортной для жителей. В городе сосредоточены предприятия индустриального комплекса и стоимость жилья стабильно растет на 4-5% в год.







## МАРКЕТИНГ МЕСТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Стоимость жилья в рассматриваемом месте колеблется от 4200 до 5000€ за м<sup>2</sup>. Предложения очень ограничены и быстро заканчиваются.







# РАБОЧИЙ ПЛАН ПРОЕКТА





## АРХИТЕКТУРНАЯ ЭСТЕТИКА ПРОЕКТА





## ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

Стадия	PHC
Полезная площадь жилой недвижимости	<b>15 426 м<sup>2</sup></b>
Площадь коммерческой недвижимости	<b>500 м<sup>2</sup></b>
Подземные парковочные места	<b>130 шт.</b>
Наземные парковочные места	<b>60 шт.</b>
Срок реализации	<b>3 года</b>
Цены:	
— жилой недвижимости	<b>3900 €/м<sup>2</sup></b>
— коммерческой недвижимости	<b>2500 €</b>
— подземного парковочного места	<b>20 000 €</b>
— наземного парковочного места	<b>10 000 €</b>
Доход от реализации недвижимости	<b>64 600 000 €</b>
Расходы на реализацию проекта	<b>51 500 000 €</b>
Требуемые инвестиции	<b>11 500 000 €</b>
Валовая прибыль	<b>12 900 000 €</b>



**Требуемые инвестиции — 11 500 000 €**



**Инвестор получает 10% годовых  
+ 35% Прибыли**

**Суммарная доходность Инвестора от 15% годовых**

**Компания GLD обеспечивает полную реализацию проекта:**

- управление
- обеспечение полного финансирования
- строительство
- реализация конечным покупателям





## ЭТАПЫ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ И ВЫПЛАТЫ

1

Подтверждение капитала и оплата на нотариальный счет  
1 000 000 евро, возвратный платеж

2

После получения РНС подписание договора и оплата остатка 10 500 000 евро