



穩盈城市規劃國際機構

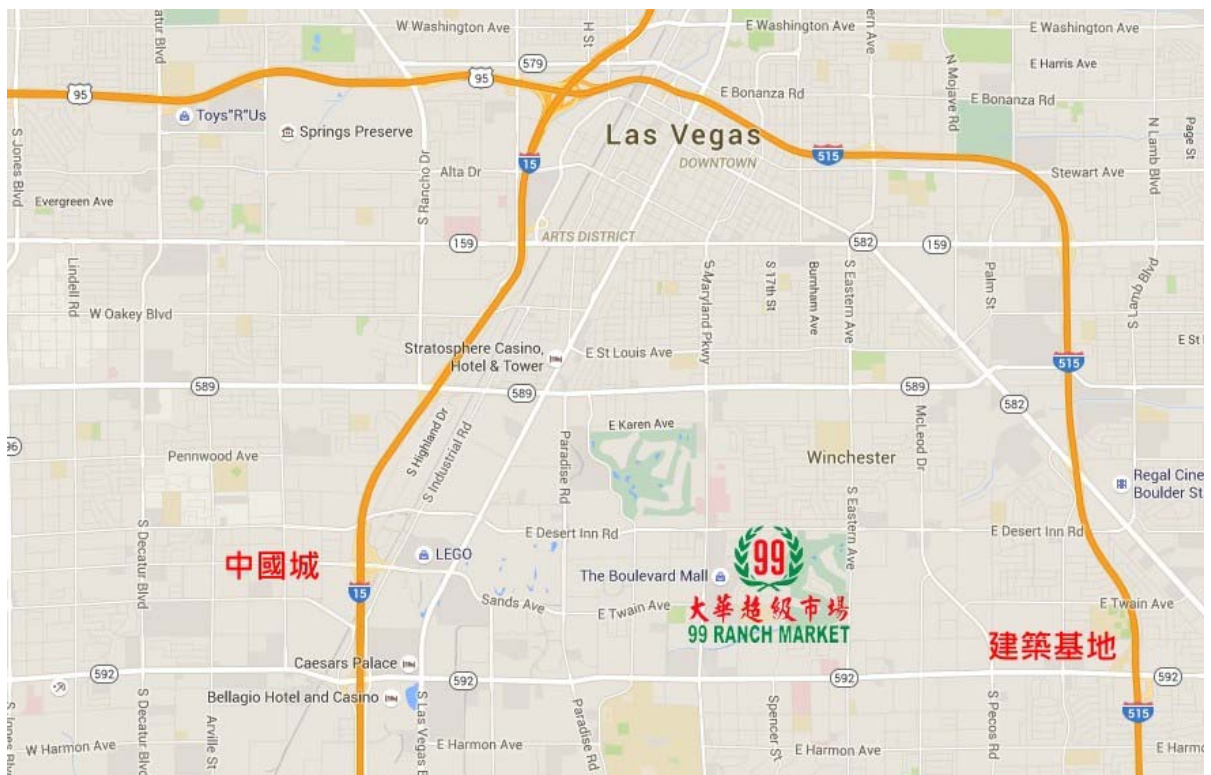
Metro Technologies Investment Group

康樂園 優選住宅區

拉斯維加斯 56 塊土地 公寓開發



市區環城高速公路內環帶,對街有中學、棒球場、田徑場、網球場、巷口銜接市區高速公路,路口有超市商圈,四通八達,方圓 2 英哩內沒有全新屋及 2000 年後屋齡房屋。市場需求潛力強勁,拉斯維加斯找不到 90 年建造 55 戶社區價格在 1500 萬以下。



詳細資料

- 已規劃建築 55 戶公寓單元
- 可使用面積約 4.6 英畝（200376 平方英尺=18615 平方米土地）
- 可建造出 80000 平方英尺雙層住宅（建成 3 層-效益更高）
- 離 UNLV 大學, 新開幕 99 大華（華人）超市 3 英哩
- 離 SAM'S TOWN 大賭場 1 英哩
- 離機場 15 分鐘車程
- 離賭場大道 15 分鐘車程
- 此地區居民收入水準高

*** 高效益：如果只租不賣，每月可租\$1250 X55 戶 =
\$68,750X12 月=\$825,000

全部出租後可抵押貸款市價 75%

穩盈機構負責出售與管理業務

Sati Construction（穩盈機構旗下）負責建造





康樂園 優選住宅區

56 塊土地開發 資金概要

Overview

Preliminary Engineering	前期工程	
Boundary and topographic survey	邊界與地界測量	\$20,200.00
Water system analysis	水利系統分析	\$2,700.00
Pub/Special use permit	建地特別使用許可	\$9,800.00
	total	\$32,700.00
Engineering	工程	
Technical drainage study	排水技術研究	\$15,500.00
Traffic mitigation letter	交通影響通知書	\$1,500.00
Grading plan	整地計畫	\$10,500.00
Civil improvement plans	公共設施規劃	\$41,000.00
Lot fit analysis	建地承載分析	\$3,900.00
Stormwater discharge permit	暴雨排洪許可	\$3,500.00
Grading permit	整地許可	\$2,500.00
Grading,gas,water,electric	整地,水,電,瓦斯	\$650,000.00
Land	土地	\$1,120,000.00
Miscalculate	預留基金	\$137,500.00
	total	\$1,985,900.00

開發流程

30 天土地過戶 Escrow	2017-2 月
過戶後 10 個月整地、水、電、瓦斯管線鋪設，建築藍圖	2017-12 月
過戶後 1 年政府審批後破土開工	2018-2 月
開工後 6 個月首批大樓交屋入住	2018-8 月
開工後 1 年 8 個月全部社區完工	2019-10 月

Goals

每平方英尺建築成本\$85 ,80000 平方英尺建築成本為\$6,800,000

合計土地,圖紙,開工整地與建築成本：\$32,700+\$1,985,900+\$6,800,000

投資總金額共 **\$8,818,600** 現金

** 地質分析,整地工程,建造原料與人力皆為浮動成本

Specifications 獲利估算

如果只租不賣,每月可租\$1250 X55 戶=\$68,750X12 月=\$825,000

全部出租後可抵押貸款市價 75% 收回部分本金