**ТЭО инвестиционного проекта на строительство**

**Апарт-комплекса бизнес-класса**

Проект подразумевает строительство Апарт-комплекса бизнес-класса

на 16 000 кв.м. на участке 0,59 га в привлекательном месте Москвы (ул.Шереметьевская)

Участок находится в долгосрочной аренде на 49 лет.

Есть **ГПЗУ** на строительство Гостиницы или апартаментов на 16000 кв.м.

На участке находится здание. Здание в собственности. Есть свидетельство.

До момента получения Разрешения на строительство и выхода на стройплощадку -4-5 месяцев. (время на проектирование, получение ТУ и Разрешение на строительство)

Максимальный бюджет проекта при текущих показателях составляет  **1 242 000 000р.**

Выручка от продажи построенных площадей составляет **2 400 000 000р.**

Прибыль (EBITDA) проекта составит **1 158 000 000р.**

Минимальная потребность в инвестициях – **стоимость выкупа проекта + 3 млн. долларов**. После этого строительство можно организовать за счет средств, полученных с продаж или за счет средств Строительной компании.

 Преимущество этого проекта состоит в его высокой готовности к строительству и старту продаж.

Срок проекта – 2,5 года.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наименование | Шереметьевская |
| **Характеристики объекта** |   |
| Площадь участка | 0,59 га |
| Площадь жилого дома | 20000 |
| Площадь квартир (согласно существующему разрешению на строительство) | 16000 |
| **Условия** |   |
| Доля Инвестора | 75% |
| Доля Партнеров | 25% |
| Ср.себестоимость строительства | 35 000р. |
| Ср. цена продажи квартир | 150 000р. |
| **Расходы** |   |
| Покупка земельного участка с разрешением на строительство | 512 000 000р. |
| Получение ИРД на планируемые доп. площади | 30 000 000р. |
| СМР жилых домов | 700 000 000р. |
| Итого | **1 242 000 000р.** |
| **Доходы**  |   |
| От продажи квартир  | 2 400 000 000р. |
| **Прибыль (EBIDTA)** |   |
| Прибыль от продажи квартир | **1 158 000 000р.** |
| Прибыль Инвестора | 868 500 000р. |
| Прибыль партнеров | 289 500 000р. |