

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-0043**

Investiční příležitost Zliv Souostroví, jižní Čechy-úpis 46,5 mil. Kč, vstup už od 5 000 Kč

Zliv



Neuvedeno

Vyřizuje
Ivana Szepová
real@ivanaszepova.cz
+420605420993

Plocha	1800 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Druh prostor**	Jiné
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost s konkrétním majetkovým zajištěním a jasně definovaným výnosem?

Nabízíme investiční příležitost v developerském projektu Zliv Souostroví, v atraktivní lokalitě města Zliv, okres České Budějovice, v blízkosti Hluboké nad Vltavou a Českých Budějovic. Projekt počítá s rekonstrukcí historické secesní budovy na moderní rezidenční areál s 18 prémiovými bytovými jednotkami a 21 krytými parkovacími stáními. Celková plocha pozemků činí 5 512 m² a čistá prodejná plocha bytů přibližně 1 800 m².

Proč tento projekt stojí za pozornost:

Investice je koncipována prostřednictvím zaknihovaných akcií. Investorské společnosti má připadnout 80% podíl v projektové společnosti, která nemovitosti vlastní a projekt realizuje. Cílový objem úpisu činí 46,5 mil. Kč, minimální investice začíná už na 5 000 Kč. Cílený výnos je (číslo raději dopočítáme společně) % p.a. brutto při předpokládaném investičním horizontu 2,5 roku, nejpozději 3 roky.

Při plánovaných prodejních cenách bytů 75 000 až 85 000 Kč za m² dosahují modelové hrubé tržby projektu přibližně 135 000 000 až 153 000 000 Kč.

Investiční struktura počítá se samostatnou projektovou společností, zástavním právem k nemovitostem, technickým dozorem a kvartálním reportingem. Součástí nastavení je i smluvně sjednaný zpětný odkup podílu. Investoři navíc mohou využít 10% slevu na koupi bytu přímo v tomto projektu.

Rezidenční projekt:

Vzniknout má 18 bytů o velikosti přibližně 50 až 100 m², některé s terasami nebo předzahrádkami. Součástí areálu bude soukromá zahrada, venkovní bazén, sauna, pergola s BBQ zónou, dětské hřiště, podlahové vytápění a příprava pro nabíjení elektromobilů. Byty jsou plánované ve standardu Shell & Core nebo na klíč.

Proč je lokalita výjimečná:

Zliv nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě a kompletní občanské vybavenosti. V okolí jsou rybníky, lesy, cyklostezky a rekreační rybník Mydlák. Výborná je i dostupnost: Hluboká nad Vltavou přibližně 6 km, České Budějovice přibližně 17 km a



REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-0043**

Temelín přibližně 20 km. Vlakem dojedeš do centra Českých Budějovic přibližně za 12 minut.

Pro koho je tato příležitost:

Pro investory, kteří hledají podíl na rezidenčním developerském projektu s konkrétním majetkovým základem a jasně nastavenou investiční strukturou.

Základní parametry:

Celková výměra pozemků: 5 512 m² Čistá prodejná plocha: cca 1 800 m² Počet bytů: 18 Krytá parkovací stání: 21 Cílový objem úpisu: 46,5 mil. Kč Minimální investice: 5 000 Kč Cílený výnos: 20 % p.a. brutto Investiční horizont: 2,5 roku, nejzazší 3 roky Plánované prodejní ceny bytů: 75 000–85 000 Kč/m² Podíl investorské společnosti: 80 % Sleva pro investory na koupi bytu: 10 %

Co udělat teď: Více informací a kompletní podklady k projektu poskytneme vážným zájemcům. Kontaktujte mě prosím, domluvíme si schůzku a probereme investiční strukturu i další detaily projektu.

Vaše realitní makléřka Ivana Szepová.