

АЛЬТЕРЗАЙМ

ИНВЕСТИЦИИ В ВЫКУП ДОМА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ПЕРЕПРОДАЖЕ



***ИЗОБРАЖЕНИЯ В ДАННОЙ ПРЕЗЕНТАЦИИ НЕСУТ ЭСТЕТИЧЕСКИЙ ХАРАКТЕР И НЕ ИМЕЮТ НИЧЕГО ОБЩЕГО С ОБЪЕКТОМ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Оглавление
2. Описание объекта
3. Результаты оценки
4. Характеристика и оценка состояния дома
5. Дополнительные факторы
6. Заключение
7. Даты и нюансы
8. Контакты



ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

2-этажный индивидуальный жилой дом

материал: кирпич

жилая площадь: 66,8 кв.м.

общая площадь 4 (четырёх) комнат: 212,5 кв.м.

фактический износ строения: отсутствует

район: Московская область 14 км от МКАД

земельный участок

категория земель: земли населенных пунктов

разрешенное использование: и.ж.с

площадь: 1000 (Одна тысяча) кв.м. (10 сот.)

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ

Единый объект : 15 930 000 руб.

Жилой дом : 12 390 000 руб.

Земельный участок : 3 540 000 руб.

Расстояние от МКАД : 14 км.

Расстояние от объекта до шоссе : 0,3 км.

Качество дороги от шоссе до объекта : Хорошее, асфальт.

В непосредственной близости : лес, водоёмы

Охрана населённого пункта : есть

Освещённость территории : есть, фонарное

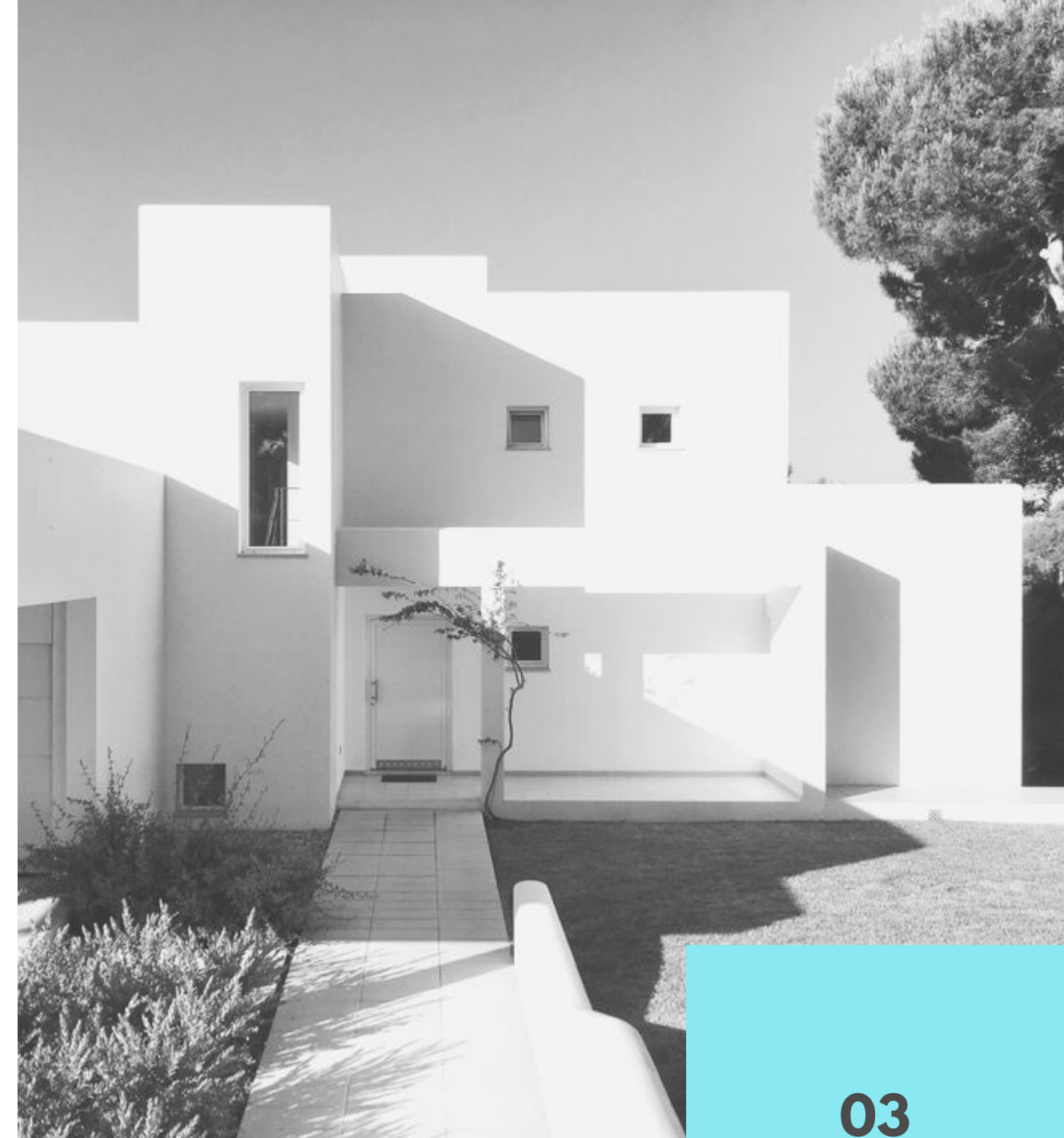
Остановка общественного транспорта : 1,5 км удалённость

Возможность заезда на участок на автомобиле : есть

Постройки на участке : жилой дом, гараж, хоз.постройка

Наличие на участке садовых или лесных деревьев : есть

Состояние участка : благоустроен, ухожен



03



ХАРАКТЕРИСТИКА И ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ДОМА

год постройки: 1996

процент износа : 15% (с учётом срока амортизации оценочной компании)

видимый износ : отсутствует 3% износ согласно технической инвентаризации

общая площадь кв.м : 212,5

жилая площадь кв.м : 66,8

площадь кухни кв.м : 22,9

количество и площадь санузлов:

санузел (помещение 11 план БТИ) 6,8 кв.м

санузел (помещение 15 план БТИ) 5,8 кв.м

подсобные помещения кв.м : 145,7

высота помещений м : 2,45;2,85;2,80

материал перекрытий : монолит

материал стен : кирпичные

материал фасада : кирпичные

материал крыши : черепица

материал фундамента : бетонный

входная дверь : металлическая

внутренняя отделка : стандартный ремонт

холодное водоснабжение : центральное

отопление : Автоматический Отопительный Газовый Водонагреватель

электроснабжение : центральное

газоснабжение : центральное

водоснабжение : центральное

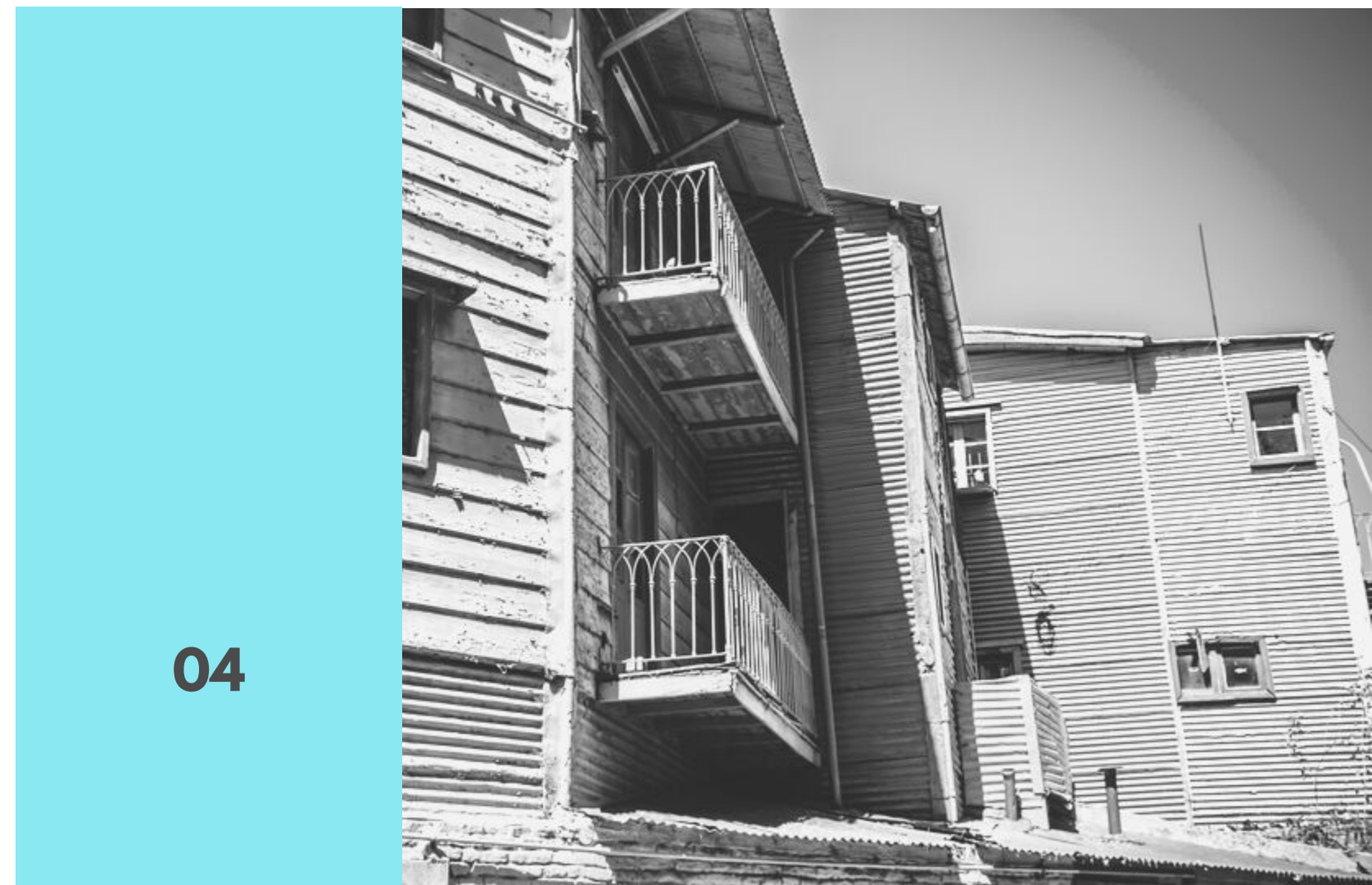
канализация : центральное

состояние сантех. оборудования : исправное современное сантех. оборудование

состояние межкомнатных дверей : хорошее

состояние окон : хорошее

состояние крыши : хорошее



04

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ

СПОСОБСТВУЮЩИЕ СКОРЕЙШЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА

ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЁТА РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

Дополнительными улучшениями можно считать нахождение объекта в охраняемом посёлке.

Рыночная стоимость объекта, рассчитанная в рамках сравнительного подхода равна : 15 930 000 руб.

При расчёте рыночной стоимости и степени ликвидности данного объекта, был использован метод парных продаж, основанный на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов.

Анализ сделок, заключенных на рынке жилых помещений загородной недвижимости производился с использованием данных информационно-аналитических и риэлторских агентств. В целях настоящей оценки была проанализирована большая совокупность аналогов.

Далее было выбрано несколько объектов-аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Данный объект недвижимости является высоколиквидным в первую очередь на основании стоимости, ведь это один из основных факторов при выборе.

Также немаловажным фактором является хорошее расположение, сравнительно близкое к МКАДу.

Экологически чистый район и хорошая инфраструктура - это дополнительные факторы способствующие быстрой реализации.

В ЧЁМ ВЫГОДА

Вы вкладываете 9 млн. руб. в высоколиквидный объект недвижимости. Мы можем реализовать его вам в срок от 2-6 месяцев за 14-15 млн. руб. за 50% от прибыли. Если вы будете реализовывать объект своими усилиями то выиграете 5-6 млн. или 50-70% доход от вложенных средств в течении полугода.

ДАТЫ

Данным объектом уже заинтересовалось очень большое количество инвесторов. Заходить на торги нужно до 25.09.2019

ЧТО ЕЩЁ НЕМАЛОВАЖНО

Задаток 1.146.960 руб. нужно внести за 3 дня до конца этапа 23.09.2019, чтобы средства поступили на счёт торговой площадки.

Остальную сумму можно выплатить в течении 30 дней с момента вынесения протокола о победе в торгах.

КОНТАКТЫ

ФАЕРМАН

Константин

ТЕЛЕФОН

8 (961) 160-2355

EMAIL

TRTYAROSLAVL@MAIL.RU