ИНВЕСТОРС ГРУП

КОМПАНИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ОДЕССЕ И ОДЕССКОЙ ОБЛАСТИ

Продам инвестиционный проект в центре Одессы

Код объекта: ИПГ-000088



Цена:

38200000	грн
1000000	usd
920000	eur

Местоположение:

Район: Приморский

Населенный пункт: Одесса



Валерий Францевич



(067)5572989,
((048)7992389



investora@mail.ru

Описание:

Предлагаем вам рассмотреть выгодное предложение в историческом центре города Одессы, инвестиционный проект для возможного использования:

1. Размещения гостиничного комплекса европейского уровня с встроенным паркингом.

2. Размещения жилых квартир и офисных помещений с встроенном паркингом.

Предлагаемый инвестиционный проект расположен в исторической, центральной части города Одессы по ул. Военный спуск, служившей еще с начала 18-ого века основной дорогой в Одесский порт. Идеальное расположение и близость улиц Дерибасовская, Гаванная, Екатерининской площади, Приморского бульвара и Потемкинской лестницы, пассажирского морского порта Одесса.

Существующий проект предусматривает строительство жилого дома с мансардой и встроено-пристроенными помещениями.

Предлагаемый проект предусматривает единый архитектурный комплекс, состоящий из секционных домов: секции 1;2:3;4;5.

Первая очередь строительства комплекса в следующей последовательности: секции 2:1;3;

Вторая очередь: секции 4 и 5.

Разработанные на основании историко-градостроительного обоснования рабочие проекты вышеуказанных секций утверждены в установленном законодательством порядке.

В 2011 году полностью сдана и принята в эксплуатацию 2-ая секция комплекса:

Вторая секция комплекса представляет собой (смотрите фото):

- восьмиэтажный жилой дом с мансардой и встроено-пристроенными помещениями, и подземным паркингом.

Здание рассчитано на узкий круг респектабельных жильцов — в доме всего 15 квартир.

Вестибюль — благоустроенный просторный холл. Охрана, внешнее и внутреннее видеонаблюдение, подземный паркинг. Установлен бесшумный скоростной лифт фирмы OTIS, ограничение доступа на жилые этажи (индивидуальные «чип-карты»).

Все квартиры имеют фасадную ориентацию с видами на море, одесский морской порт, одесские достопримечательности (в зависимости от этажности).

Первые три этажа секции предусмотрены под офисы, с четвертого по восьмой этаж — квартиры.

С четвертого по седьмой этажи — по 3 квартиры на этаже, площадью от 140 м² каждая.

На восьмом этаже и в мансарде расположены три двухуровневых пентхауза с возможностью обустройства каминов, площадью от 210 м² каждый.

Проектом также предусмотрена возможность деления этажа как на две квартиры (от 210 м² каждая), так и передача всего этажа под единые апартаменты (средняя площадь этажа — 430 м²).

Высота этажа — 3 м.

Высота первого этажа — 3,30 м.

В данной секции предлагаются помещения по цене 1800 у.е. за кв.м

Идеальное расположение комплекса, имеет привлекательную инвестиционную возможность либо использовать объект в по прямому назначению :

- строительство жилого дома с мансардой и встроено-пристроенными помещениями,

- либо незначительно изменить назначение проекта, не меняя фасады и этажность комплекса, для размещения гостиничного комплекса европейского уровня, с апартаментами разного класса, включающий в себя:

- ресторан,
- казино,
- VIP-ночной клуб,
- кафе,
- магазины-бутики ведущих европейских брэндов,
- офисы,
- СПА-салон,
- фитнес-клуб,
- спорт-бар, б

- бассейн.

Под всем комплексом расположен одно-двух уровневый паркинг на 87 автомобилей.

Мы представляем Вам «черновик» проекта гостиничного комплекса по адресу г.Одесса ул.Военный спуск . ВАРИАНТ №1

Апартаменты гостиничного комплекса можно разместить с 3-его этажа секций 1,3,4 :

В секции №1:

- на 3-ем этаже 10 номеров по 31 кв.м;

- на 4-ом этаже 10 номеров по 39.47 кв.м;

- на 5-ом этаже 10 номеров по 38.3 кв.м;

- на 6-ом этаже 10 номеров по 35.67 кв.м;

- на 7-ом этаже 4 номера по 36.7 кв.м .

В с е г о : 44 апартамента

В секции №2 (построена и принята в эксплуатацию в 2011 году):

- предлагаются помещения общей площадью от 140 кв.м по цене 1800 у.е. за кв.м

В секции №3:

- на 3-ем этаже 10 номеров по 38.34 кв.м;

- на 4-ом этаже 10 номеров по 38.25 кв.м;

- на 5-ом этаже 10 номеров по 39.65 кв.м;

- на 6-ом этаже 10 номеров по 38.25 кв.м;

- на 7-ом и 8-ом этаже двухуровневые номера, всего 8-мь номеров по 75.72 кв.м .

В с е г о : 48 апартаментов

В секции №4:

- на 3-ем этаже 20 номеров по 34 кв.м;

- на 4-ом этаже 15 номеров по 45 кв.м;

- на 5-ом этаже 15 номеров по 45 кв.м;

- на 6-ом и 7-ом этаже двухуровневые номера, всего 10 номеров по 134.95 кв.м .

В с е г о : 60 апартаментов

На первом и втором этаже комплекса секций №1,3,4 будут размещаться:

- магазины-бутики ведущих европейских брендов,
- офисы известных фирм и компаний,
- казино европейского уровня,
- ресторан,
- VIP-ночной клуб,

- мини-кафе пицца.

В секции №5 :

- на 1-ом этаже будет размещаться администрация гостиничного комплекса,
- на 2-ом этаже СПА салон,
- на 3-ем этаже фитнес-клуб,
- на 4-ом этаже спорт-бар с выходом к бассейну, с видом на морской порт Одесса.

Свободная планировка зданий (секций), за счет применения в строительстве комплекса монолитно-каркасного способа, позволяет изменить внутреннюю планировку и расположение помещений по своему усмотрению.

Объем инвестиции:

Для строительства всего комплекса из секций 1,3,4,5 ,общей площадью 16 278 кв.м — необходимо: по запросу.

2. Возможно строительство секции № 3 комплекса, согласно рабочего проекта, общей площадью 3 272 кв.м — необходимо: по запросу.

- Цена за 1 кв.м строительства в центре города

(без внутренней отделки помещений) – примерно 400-500 долларов США за кв.м

- Минимальная цена за 1 кв.м отделки помещений

(с внутренней отделкой помещений комплекса) – примерно 200-350 долларов США за кв.м

Срок реализации всего проекта к полной сдаче и эксплуатации - 1.5-2 года

Существующие предложения на рынке недвижимости в Одессе в новых сданных жилых домах и комплексах, исторический центр города:

- Минимальная цена продажи квартир за 1 кв.м в новых сданных жилых домах в центре города:

- квартир (без внутренней отделки) от строительных компаний — 900-1300 у.е. за кв.м
- квартир с евроремонтом, от собственников квартир — 1500-2500 у.е. за кв.

- Минимальная цена продажи нежилых помещений за 1 кв.м в новых сданных жилых домах с встроенными нежилыми помещениями в центре города:

- помещений (без внутренней отделки) от строительных компаний — 1000-1300 у.е. за кв.м
- помещений с евроремонтом, от собственников — 1600-2000 у.е. за кв.