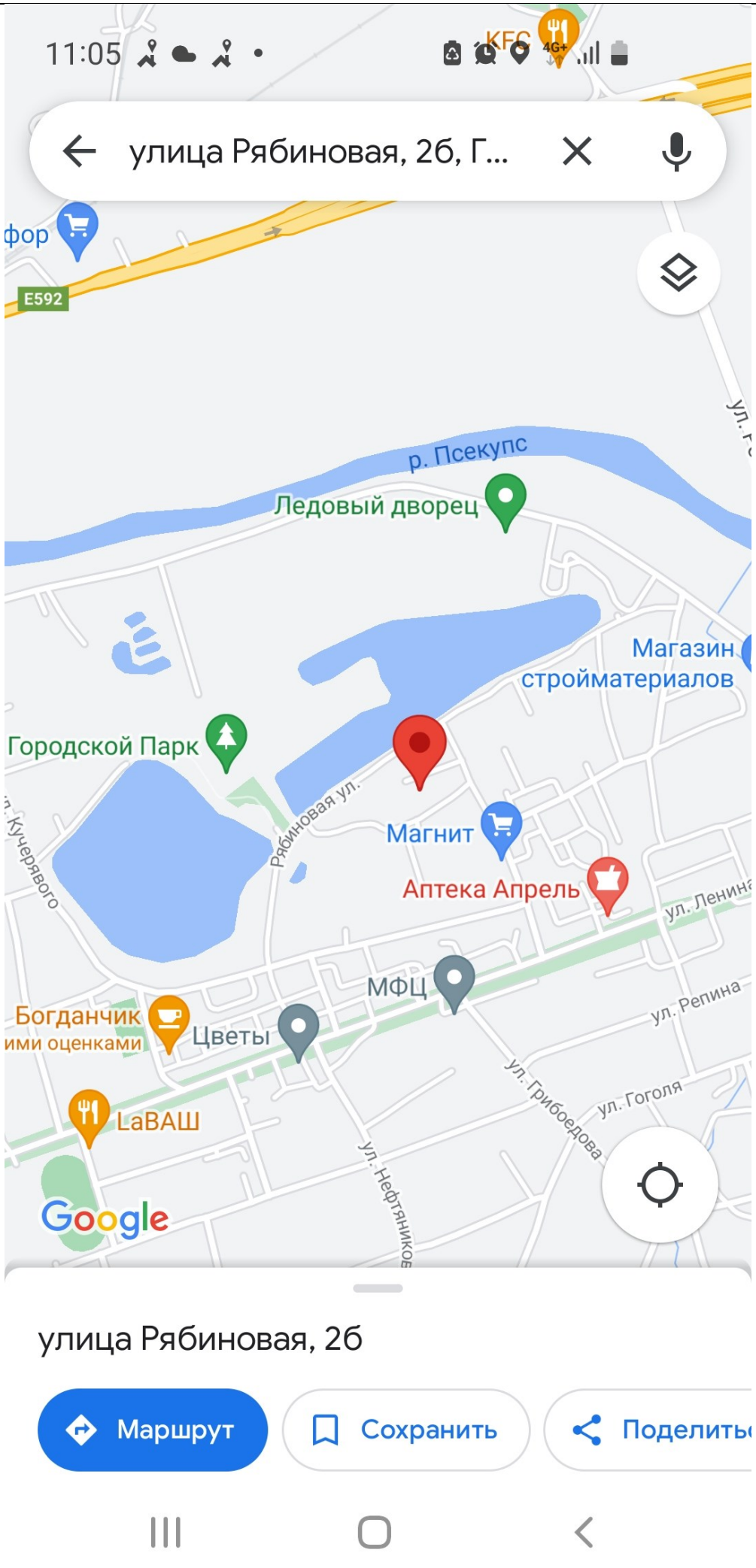
Коммерческое предложение

По объекту строительства «Группа жилых домов по ул.Рябиновая 2 Б г.Горячий Ключ Краснодарского края».

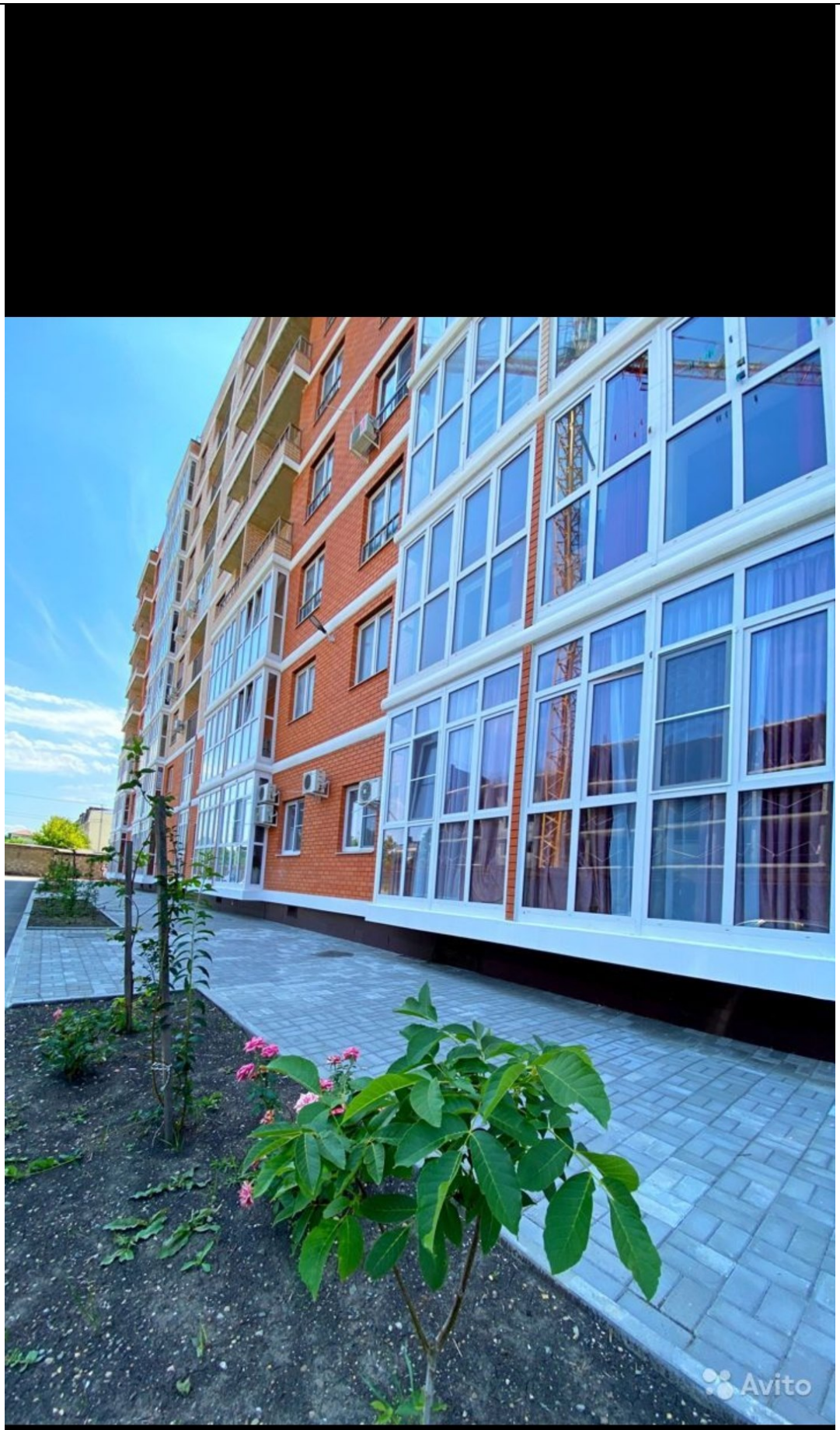
ООО «Специализированный Застройщик Бульвар» предлагает поучаствовать в строительстве многоквартирного жилого дома ЖК «Мелодия» в живописном месте города-курорта Горячий Ключ. Условия финансирования оговариваются в каждом конкретном случае с учетом пожеланий инвестора.

<table>
<tr><th>№</th><th>Параметр</th><th>Условия</th></tr>
<tr><td colspan="3">Информация о застройщике</td></tr>
<tr><td>1.1.</td><td>О группе / опыт строительства подобных объектов</td><td>➢ Регион строительства объекта – г.Горячий Ключ Краснодарского края
ООО «Специализированный Застройщик «Бульвар» выступая в роли Застройщика, построил и ввел в эксплуатацию следующие объекты:
<table>
<tr><th>Наименование проекта</th><th>Общая площадь дома, кв.м.</th><th>Дата ввода в эксплуатацию</th><th>Этажность</th></tr>
<tr><td>ЖК Мелодия (б/с 3, 4)</td><td>7 010,90</td><td>30.08.2019</td><td>8</td></tr>
</table>
Сайт компании: https://Ryabinovaya2b.ru/</td></tr>
<tr><td>1.2.</td><td>Арбитражи</td><td>Информация по судебным искам по заемщику: иски отсутствуют
Информация по судебным искам по бенефициарам: иски отсутствуют</td></tr>
<tr><td>1.3.</td><td>Привлекали ранее проектное финансирование</td><td>Проектное финансирование ранее не привлекалось.
Обслуживающие банки:
- Сбербанк – расчетное обслуживание, зарплатный проект</td></tr>
<tr><td>1.4.</td><td>Адрес объекта</td><td>Объект строительства «Мелодия», расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:41:1005001:396. Участок расположен в центе г.Горячий Ключ рядом с Центральным городским парком и озером.
Показатели:
<table>
<tr><th>Показатель</th><th>Б/с 5,6</th></tr>
<tr><td>этажность</td><td>8</td></tr>
<tr><td>площадь квартир, м2</td><td></td></tr>
<tr><td>Количество квартир, в т.ч.
Однокомнатных
Двухкомнатных
Студии</td><td>126
94
18
14</td></tr>
</table></td></tr>
</table>



Технико-экономические показатели объекта:

1.5.	Расположение, транспортная доступность, инфраструктура	**Расположение, транспортная доступность, Инфраструктура.** Основные преимущества расположения «Мелодия»: Один из самых экологически чистых городов России. Он стоит у подножия гор, в окружении лесов — зеленая зона тут занимает больше половины территории. Горячий Ключ в Краснодарском крае славится мягким климатом даже зимой и термальными источниками, на которые едут круглый год. Собственно, благодаря им город и получил свое название. В шаговой доступности: Центральный городской парк, Ледовый дворец, городские озера. Район имеет удобное месторасположение, хорошая транспортная доступность. Время в пути до центра не более 5 минут. Дом находится удаленно от центральных оживленных улиц, а это означает, что шум от проезжей части не будет мешать жильцам. Внутри двора будут обустроены площадки для отдыха жителей любого возраста: детские и спортивные площадки, зеленые зоны с лавочками. Большое внимание уделено озеленению района, помимо близости к лесной зоне, имеются большие пространства у домов и детских площадок для озеленения. А наличие широких тротуаров и безбарьерного пространства позволит комфортно себя чувствовать родителям с детскими колясками и инвалидам. Дворы оснащены светодиодными мощными фонарями, так что по всей придомовой территории будет светло ночью и в зимнее время. Жилой комплекс «Мелодия» представлен пятью многоквартирными жилыми домами, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:1005001:396, выполненными в едином архитектурном стиле. Каркас дома выполнен из сборного железобетона. Фасады домов отделаны качественными облицовочными материалами. Современный дизайн, элементы витражного остекления делают жилой комплекс стильным и привлекательным. Квартиры предлагаются однокомнатные, двухкомнатные и смарт студии, с удобными планировочными решениями. Благоустройство придомовой территории предполагает наличие парковочных мест для жителей и гостей жилого комплекса. Во дворе предусмотрено качественное благоустройство, планируется озеленение: деревья и кустарники. Организуют детский игровой городок, спортивную площадку, комфортные места для отдыха.


Avito

1.6.	Класс объекта	Стандарт
1.7.	Бюджет строительства (млн. руб.)	Бюджет проекта 220 000 000 руб. Профинансировано: 144 000 000 руб. в том числе собственные средства 144 000 000 руб. (степень готовности дома – 75 %) Предполагаемые цены продажи площадей: 1-но комнатные квартиры 95 000 руб./кв.м. 2-х комнатные квартиры 90 000 руб./кв.м. Студии 100 000 руб.кв.м. С увеличением степени готовности объекта предполагается индексация стоимости продаж.
1.8	Всего собственных средств, в т.ч. до Банка	144 млн. рублей (расходы на СМР и закупку материалов, текущие расходы)
1.9	и	- за счет собственных средств 144 млн. руб.
1.10	Получено разрешение на строительство?	Проект обеспечен исходно-разрешительной документацией в полном объеме, в том числе: - Разрешение на строительство № 23-RU 23304000-110-2017 от 27 апреля 2017 г. (пояснения, строительство ЖК «Мелодия» осуществлялось в два этапа , первая очередь строительства и вторая, разрешение выдавалось сразу на два этапа, а строительство осуществлялось поэтапно, дом первой очереди сдан и введен в эксплуатацию своевременно)
1.11	Выбран генеральный подрядчик	Генеральный подрядчик: ООО «ИнжСтройАльянс» ИНН 2312246772. Не аффилирован заемщику.