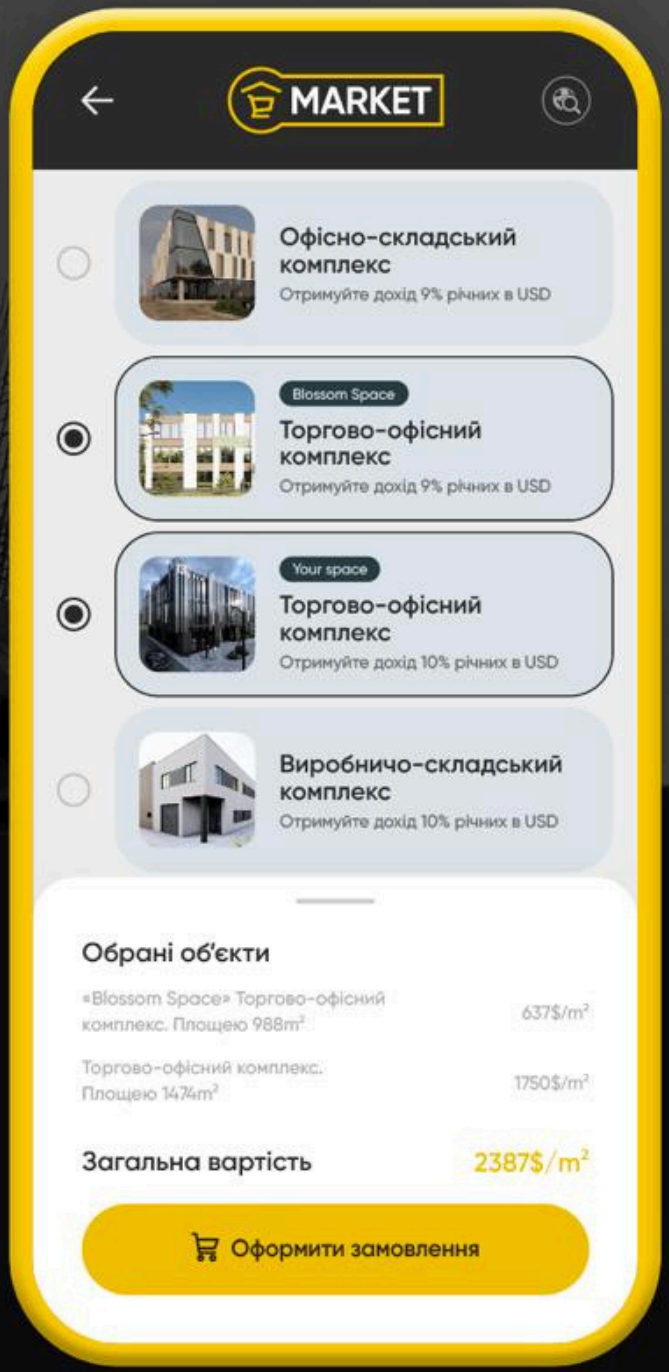
PRO LAND INVEST

MARKET

Інвестуйте в майбутнє,
майбутнє — це Україна!

ВАШ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МАРКЕТ



Blossom space

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ОБ'ЄКТ

ІНВЕСТУЙ В МАЙБУТНЄ
МАЙБУТНЄ - ЦЕ УКРАЇНА!

ТОРГОВО-ОФІСНА БУДІВЛЯ

ціна за м^2 торгово-офісних приміщень - 1 750 $

термін реалізації об'єкту - 8-12 місяців

м. Львів, вул. Садова

PRO LAND INVEST

ПЕРЕВАГИ ТОРГОВО-ОФІСНОЇ БУДІВЛІ:

01 ОРЕНДА ОФІСНИХ ТА ТОРГОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

02 ГНУЧНІСТЬ АДАПТУВАННЯ ПІД БУДЬ-ЯКИЙ БІЗНЕС

03 ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ

PRO LAND INVEST

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ:
247 м²

ПОВЕРХОВІСТЬ:
3 поверхи

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:
840,50 М²

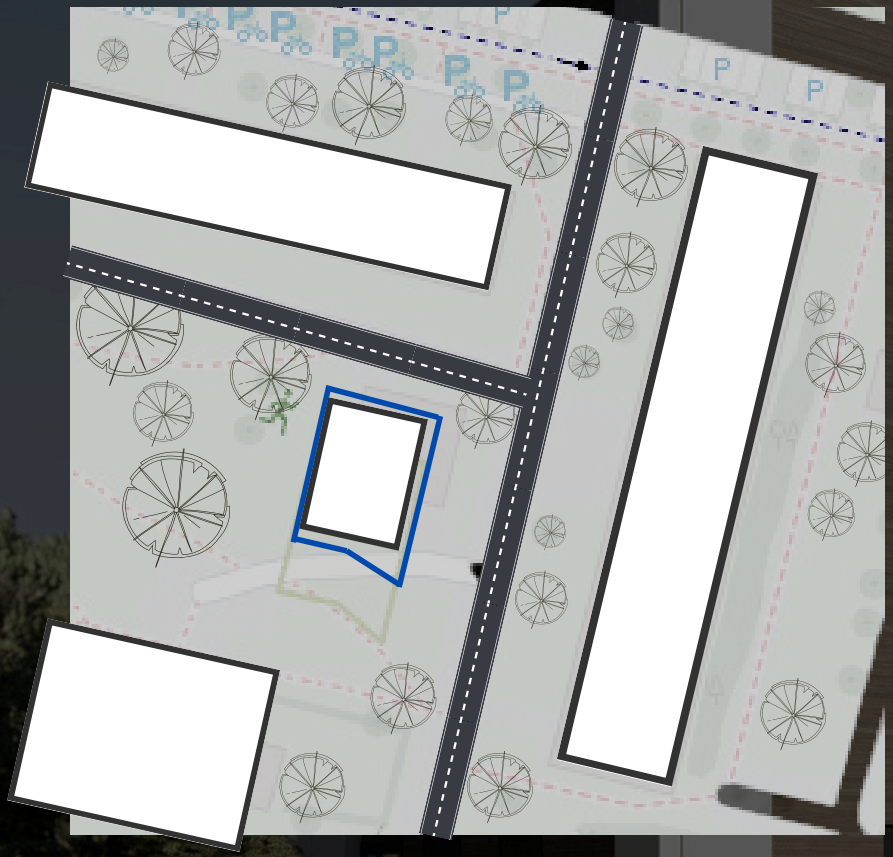
ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:
0,0285 га

ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:
9-10 років

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:
10 868 М³

PRO LAND INVEST

ДІЛЯНКА



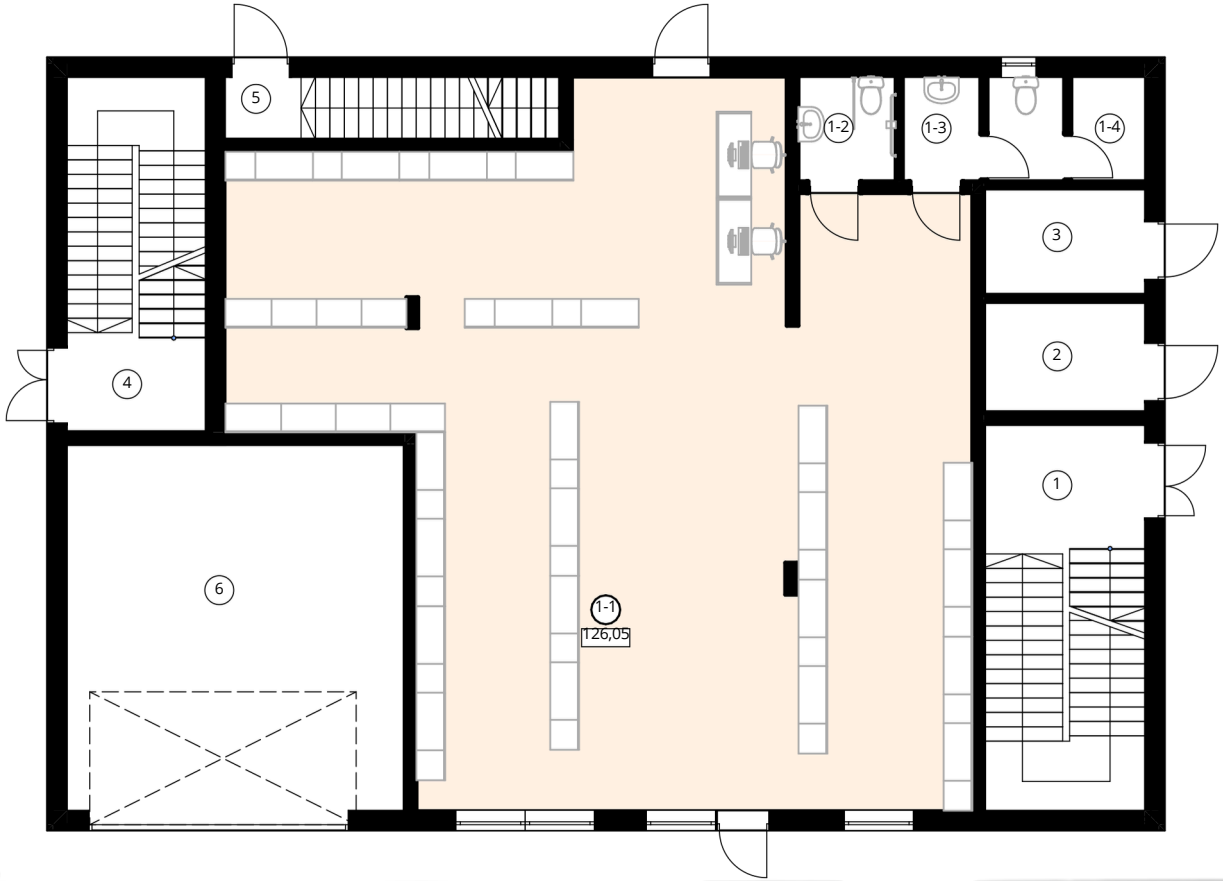
Населений пункт: м. Львів
Розташування: м. Львів, вул. Садова, 27 А

Характеристики ділянки
площа: 0,0285 га

Опис кордонів земельної ділянки (з чим межує): Земельна ділянка межує з землями Львівської міської ради

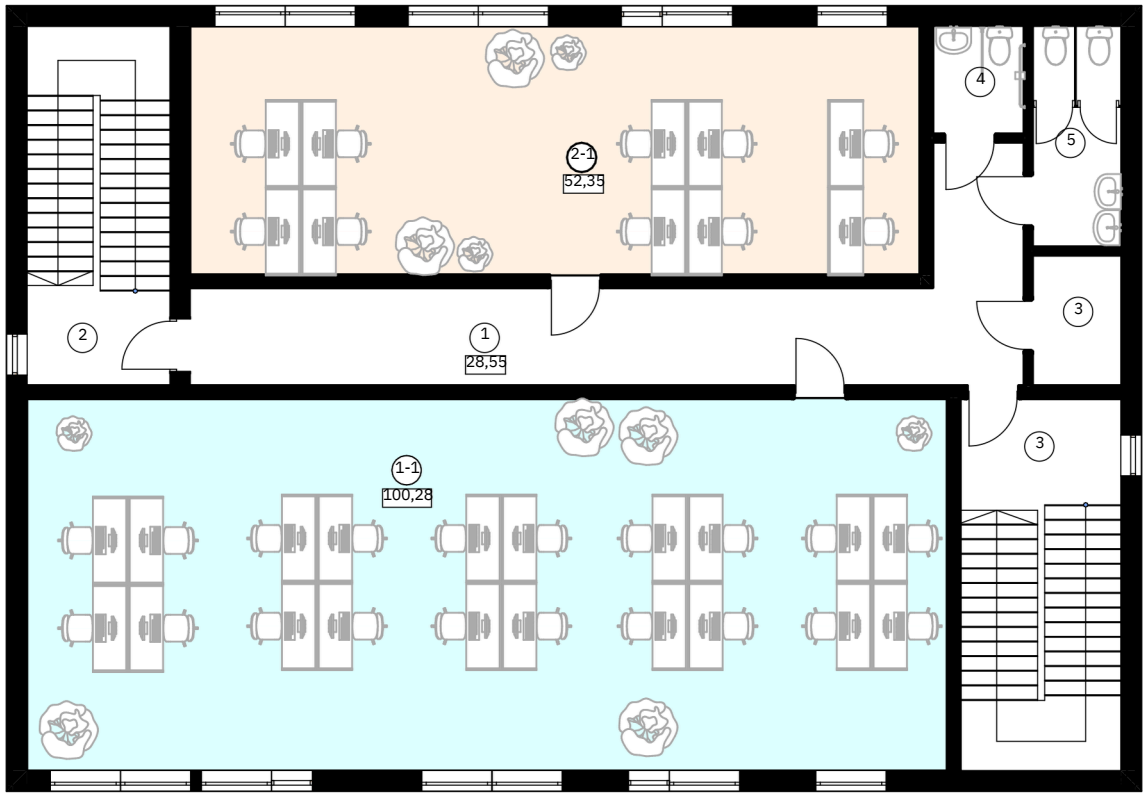
Функціональне (цільове) призначення ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

ПЛАНУВАННЯ поверх: 1



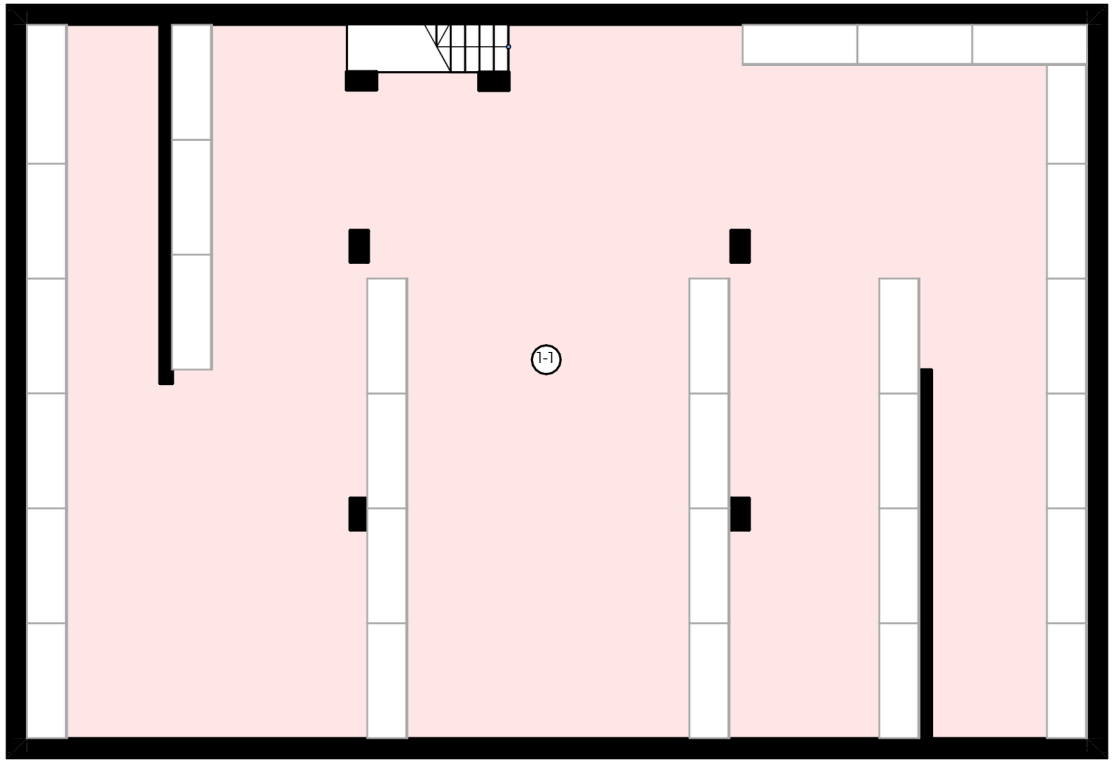
№	Найменування	Площа, м²
1-1	Торговий зал	126,05
1-2	Туалет для МГН	2,95
1-3	Туалет	4,80
1-4	Інвентарна	2,25
	Разом	136,05
	Приміщення загального користування	
1	Сходова клітка	18,75
2	Електрощитова	4,85
3	Насосна	4,85
4	Сходова клітка	15,25
5	Сходова клітка	1,30
6	Гаражний бокс для тимчасового зберігання	35,10
		80,10
	Площа поверху	216,15

ПЛАНУВАННЯ поверх: 2,3



№	Найменування	Площа, м²
1-1	Приміщення 1	97,10
2-2	Приміщення 2	52,35
		152,63
	Приміщення загального користування	
1	Коридор	28,55
2	Сходова клітка	4,0
3	Сходова клітка	4,45
4	Туалет для МГН	2,95
5	Туалет	5,55
6	Технічне приміщення	3,45
		48,95
	Площа поверху	198,40

ПЛАНУВАННЯ поверх: -1



№	Найменування	Площа, м²
1-1	Приміщення 1	227,55
		227,55

ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВЛІ

Основа:
Монолітний каркас
Фундаментна монолітна плита

Покрівля:
Пароізоляційна плівка - 0,1 мм
Екструдований пінополістерол – 200 мм
Геотекстиль – 3 мм
ПВХ-мембрана – 5мм

Наповнення:
Кладка з газоблоку та повнотілої цегли
Алюмінієві вікна
Алюмінієві та металопластикові двері
Металеві автоматизовані ворота

Оздоблення:
Вентильований фасад

ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ОБ’ЄКТУ

У ВАРТІСТЬ 1 750$ ЗА М² ВКЛЮЧЕНО:

- Земельна ділянка у приватній власності
- Земляні роботи
- Фундаментна балка
- Каркас будівлі
- Цегляна кладка, промислова підлога
- Заповнення стінових прорізів (вікна, двері)
- М'яка покрівля
- Благоустрій території (укладання бруківки)

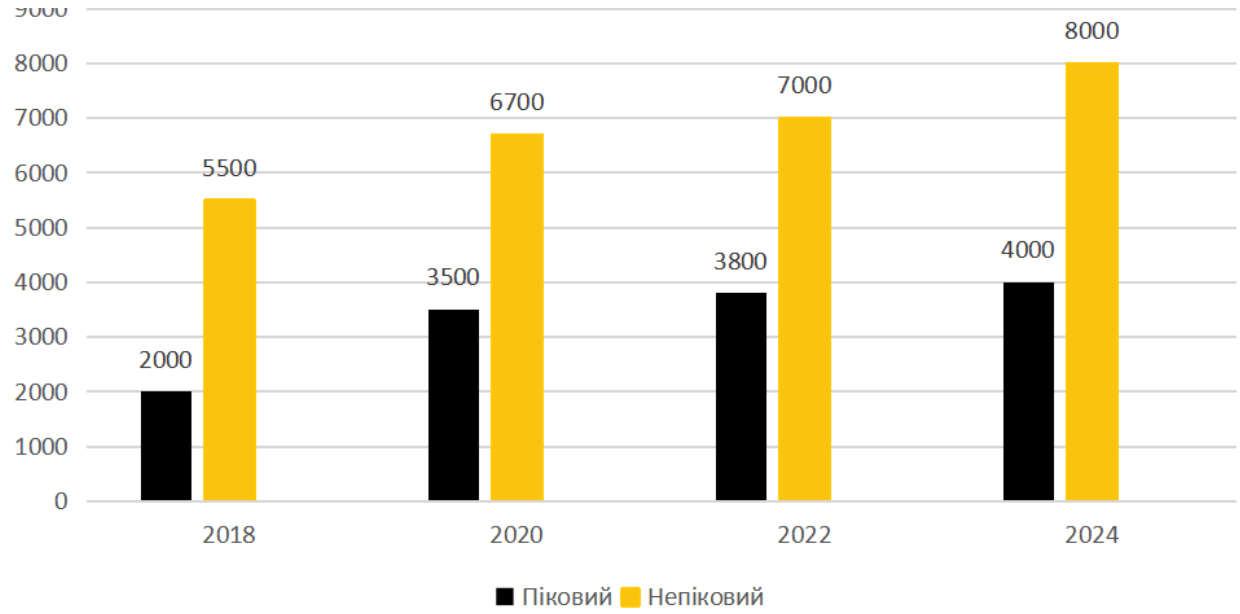
Також звертаємо вашу увагу на можливість інвестування в цей об'єкт будівництва з вигідними умовами оплати, а саме

Оплату частинами протягом 8-12 місяців

Переваги такого варіанту оплати:

- Індивідуальний підхід: Ми підберемо план оплати, який відповідає вашим потребам та бюджету.
- Розподіл витрат: Розбийте вартість інвестиції на зручні щомісячні платежі.
- Зниження фінансового навантаження: Не забирає значну частину вашого бюджету за один раз.

ТРАФІК ТА ПРОПОЗИЦІЯ РИНКУ

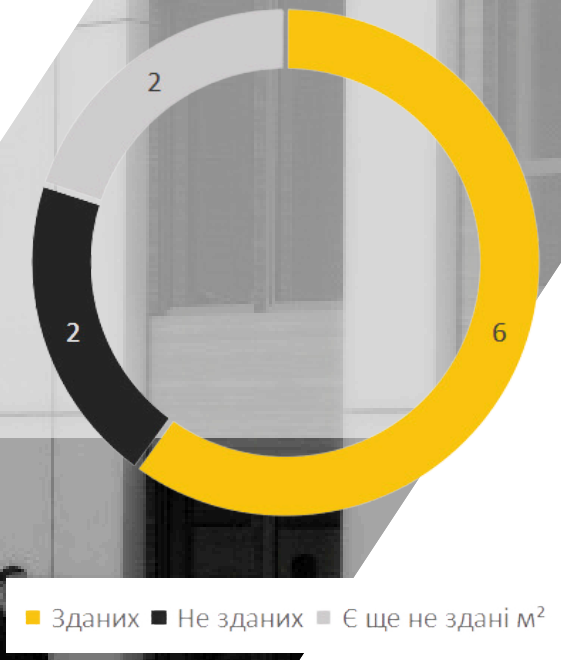


- Загальна кількість автомобілів у **піковий час** = 1000 автомобілів/годину × 4 години = 4000 автомобілів.

- Загальна кількість автомобілів у **непіковий час** = 400 автомобілів/годину × 20 годин = 8000 автомобілів.

- Згідно з даними, за останні 2 роки попит на офісні приміщення значно зріс у зв'язку з релокацією бізнесів з інших регіонів України.

-В радіусі 2 км від вул. Садової розміщено житлові комплекси преміум класу, такі як: "Парус Сіті", "Парус Парк", офіс міжнародної IT-компанії "SoftServe HQ" та наймасштабніший торгово-розважальний центр "Victoria Gardens".



У 2023 році на вул. Садова, 2А було проведено офіційне відкриття нового торгового центру "Sodova", а з 25 червня 2024 року проводиться будівництво комунального ринку на вул. Садова, 2А – Петлюри.

СУМАРНА ЗАВАНТАЖЕНІСТЬ ЗА ДОБУ: 4000 АВТОМОБІЛІВ (ПІКОВИЙ ЧАС) + 8000 АВТОМОБІЛІВ (НЕПІКОВИЙ ЧАС) = 12000 АВТОМОБІЛІВ НА ДОБУ.

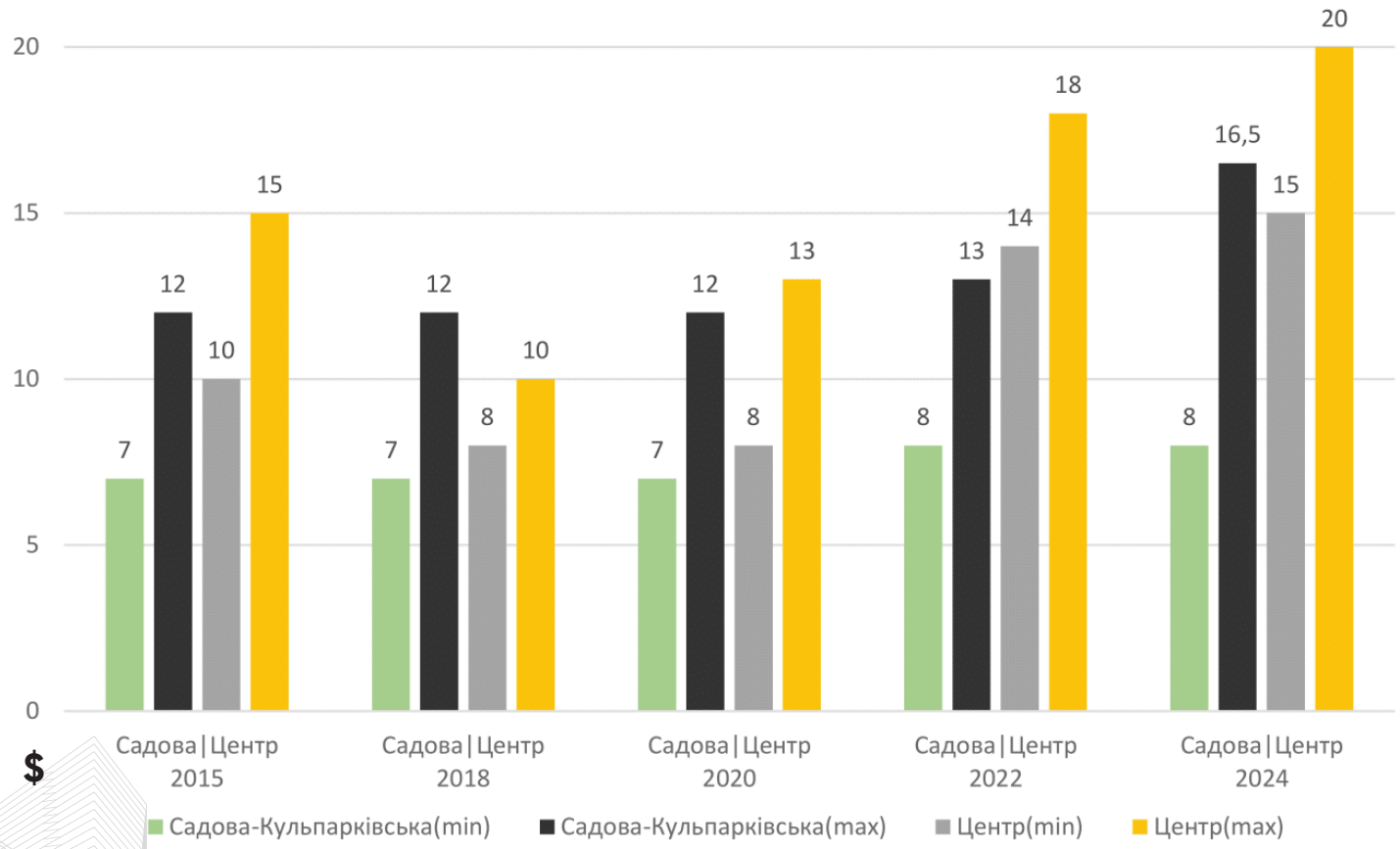
PRO LAND INVEST

В радіусі 2 км від вул. Садової розміщено житлові комплекси преміум класу, такі як: "Парус Сіті", "Парус Парк", офіс міжнародної IT-компанії "SoftServe HQ" та наймасштабніший торгово-розважальний центр "Victoria Gardens".
У 2023 році на вул. Садова, 2А було проведено офіційне відкриття нового торгового центру "Sodova", а з 25 червня 2024 року проводиться будівництво комунального ринку на вул. Садова, 2А – Петлюри.

РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ:

- 10 хв до центру м. Львів
- виїзд на вул. Кульпарківська
- високий трафік транспорту

КОЛИВАННЯ ЦІН НА ОРЕНДУ ОФІСНИХ ПРИМІЩЕНЬ $/М²

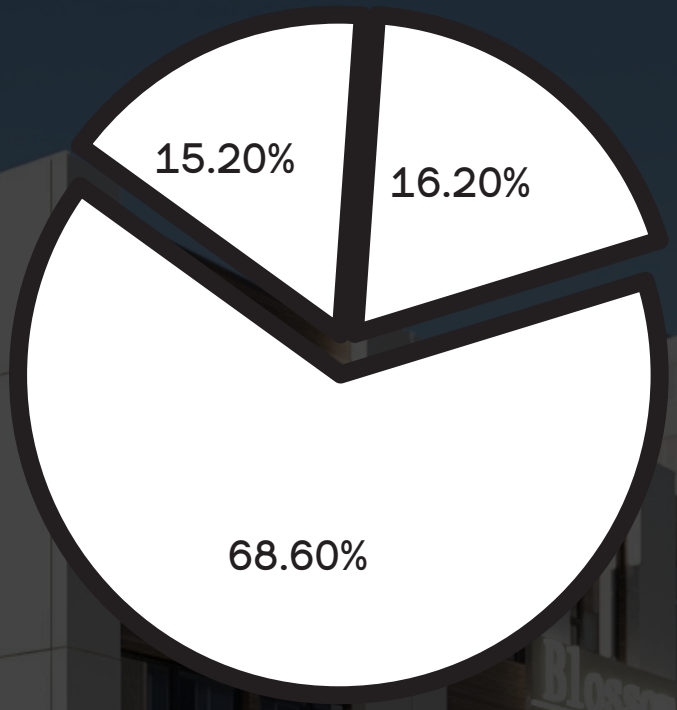


ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Загальна чисельність населення:
Враховуючи щільність забудови в цьому районі, чисельність населення в радіусі 3 км від вул. Кульпарківська орієнтовно становить 30 тисяч людей. Це один з густонаселених районів Львова.

2. Соціально-економічний профіль:
Левова частка населення району за останні роки припадає на молоді сім'ї з середніми рівнем доходу, завдяки розвитку будівництва житлових комплексів та комерційних об'єктів

3. Інфраструктура та зручності:
- житлові комплекси,
- торгові центри,
- школи та дитячі садки,
- медичні заклади,
- бізнес-центри міжнародних компаній.



Віковий склад

16.20%- 0-14 РОКІВ
15.20 % - ПОНАД 65
68.60% -15-65 РОКІВ

ОЦІНИВШИ ВСІ ПРЕДСТАВЛЕНІ ДАНІ, МИ МОЖЕМО ЗРОБИТИ ВИСНОВОК:

Пропонований нами торгово-офісний центр є надзвичайно привабливою інвестицією. Зведені нами розрахунки демонструють:

- Високу ефективність інвестицій: Вартість будівництва на рівні 1750 доларів США за квадратний метр є конкурентоспроможною на ринку.
- Високу рентабельність: Очікувана рентабельність проекту на рівні 55% свідчить про його високу прибутковість.
- Швидку окупність: Інвестиції в цей проект окупляться протягом 8-10 років за рахунок орендної плати.

Таким чином, інвестуючи в наш проект, Ви отримуєте не тільки сучасний та функціональний об'єкт нерухомості, але й стабільний і довготривалий дохід.

КОНТАКТИ

Щодо придбання інвестиційного об'єкту,
звертайтесь зручним для Вас способом,
наш менеджер з радістю надасть Вам професійну консультацію

+38 (067) 962 58 82

prolendinvest@gmail.com

landinvest.pro

landinvest.pro

PRO Land Invest

Львівська область, с. Солонка, вулиця Стрийська 28

PRO LAND
INVEST

PRO LAND INVEST MARKET

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ КОМЛЕКС USPACE

ЦІНА ОБ'ЄКТУ 875 $/м²

ПЛОЩЕЮ - 1979 м²

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ КОМЛЕКС

ЦІНА ОБ'ЄКТУ 825$/м²

ПЛОЩЕЮ - 3450 м²

ОФІСНО-СКЛАДСЬКИЙ КОМЛЕКС

ЦІНА СКЛАДУ 637 $/м²

ЦІНА ОФІСУ 850 $/м²

ПЛОЩЕЮ - 6615 м²

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ КОМЛЕКС Blossom space

ЦІНА ОБ'ЄКТУ 1750$/м²

ПЛОЩЕЮ - 840 м²