



# PRO LAND INVEST



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<sup>2</sup> торгово-офісних приміщень - **1 750 \$**

термін реалізації об'єкту - **8-12 місяців**

# ПЕРЕВАГИ ТОРГОВО-ОФІСНОЇ БУДІВЛІ:

01 **ОРЕНДА ОФІСНИХ ТА ТОРГОВИХ ПРИМІЩЕНЬ**

02 **ГНУЧНІСТЬ АДАПТУВАННЯ ПІД БУДЬ-ЯКИЙ БІЗНЕС**

03 **ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ**

# ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ:

**247 м<sup>2</sup>**

ПОВЕРХІВІСТЬ:

**3 поверхи**

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:

**988 м<sup>2</sup>**

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:

**0,0285 га**

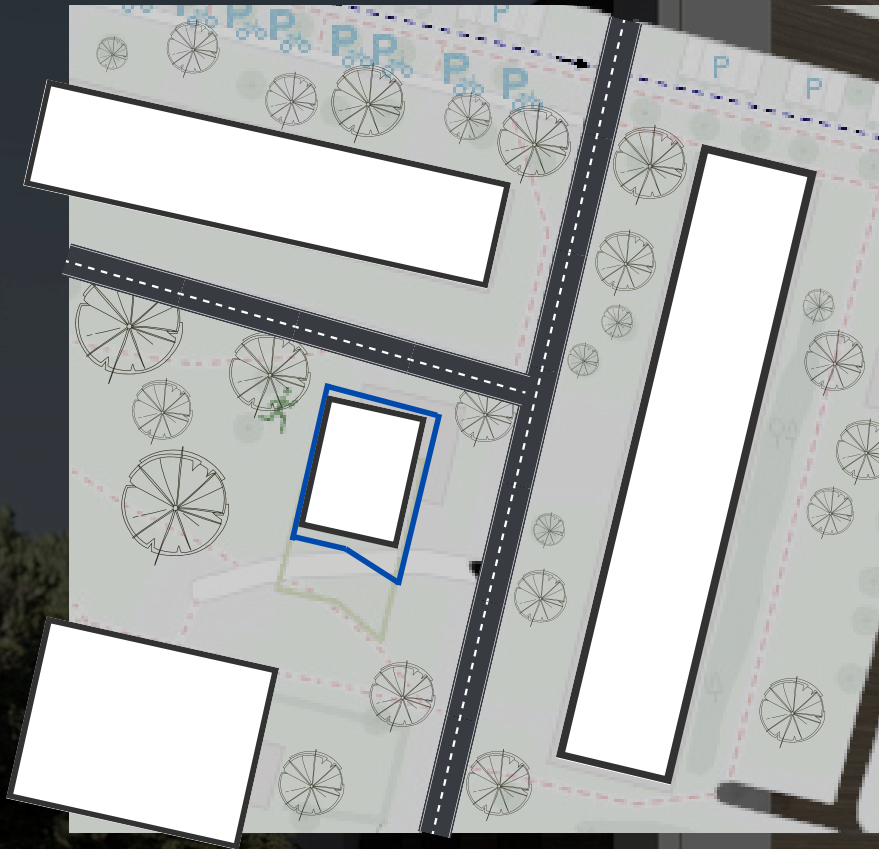
ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:

**9-10 років**

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:

**10 868 м<sup>3</sup>**

# ДІЛЯНКА



**Населений пункт:** м. Львів

**Розташування:** м. Львів, вул. Садова, 27 А

**Характеристики ділянки**

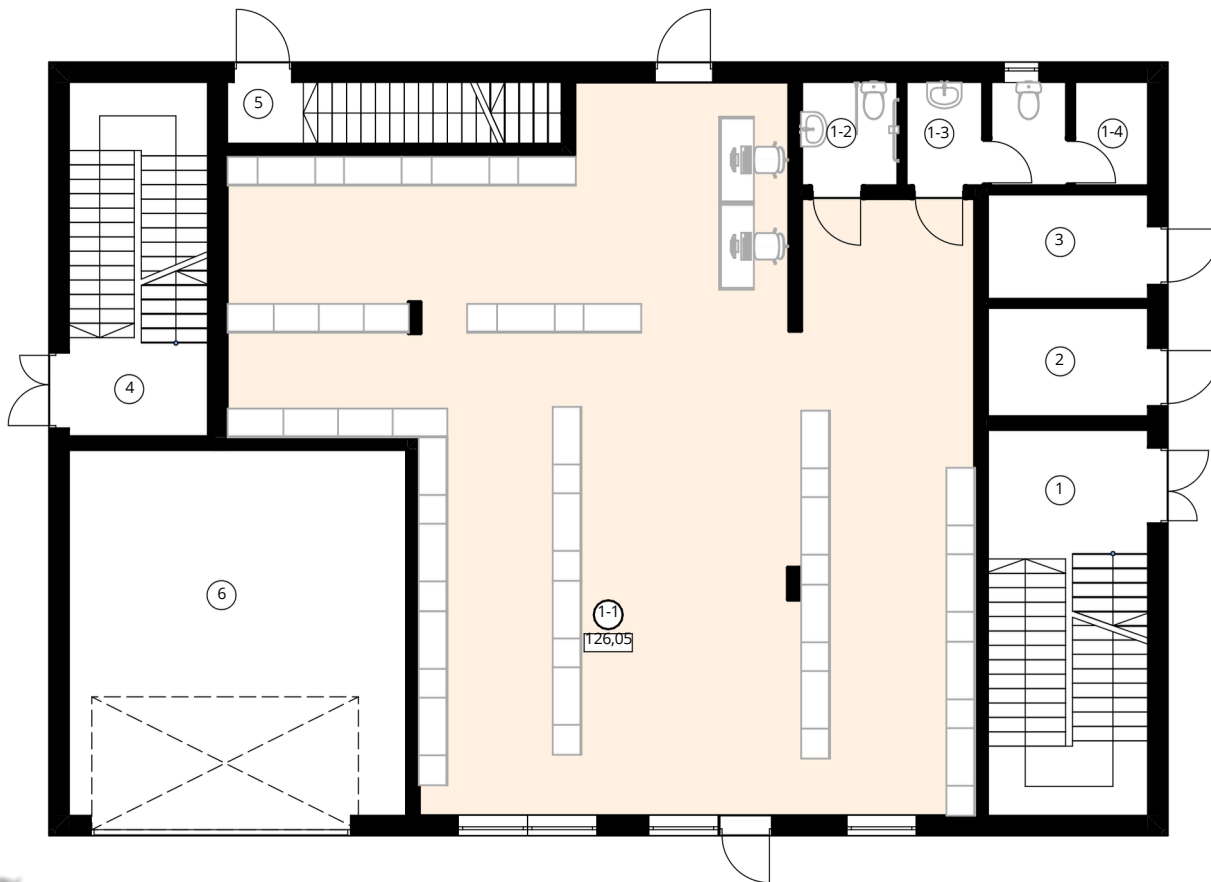
**площа:** 0,0285 га

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

**Функціональне (цільове) призначення**

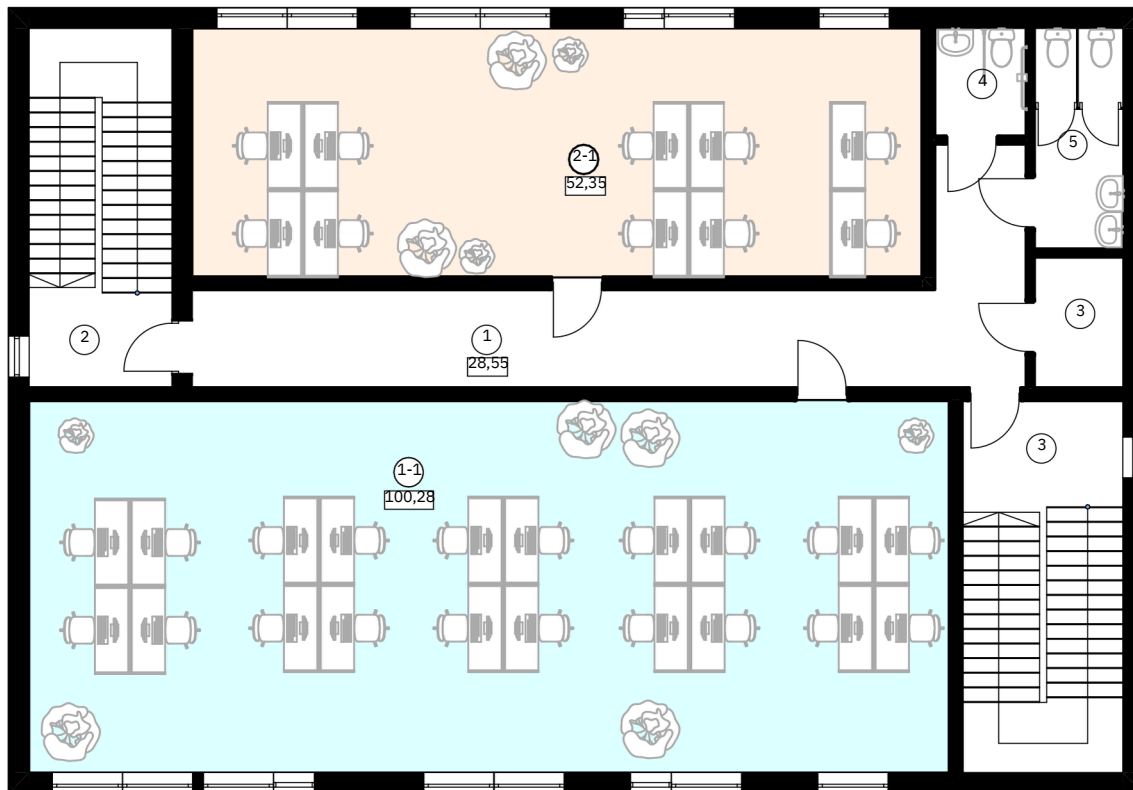
**ділянки:** 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

# ПЛАНУВАННЯ поверх: 1



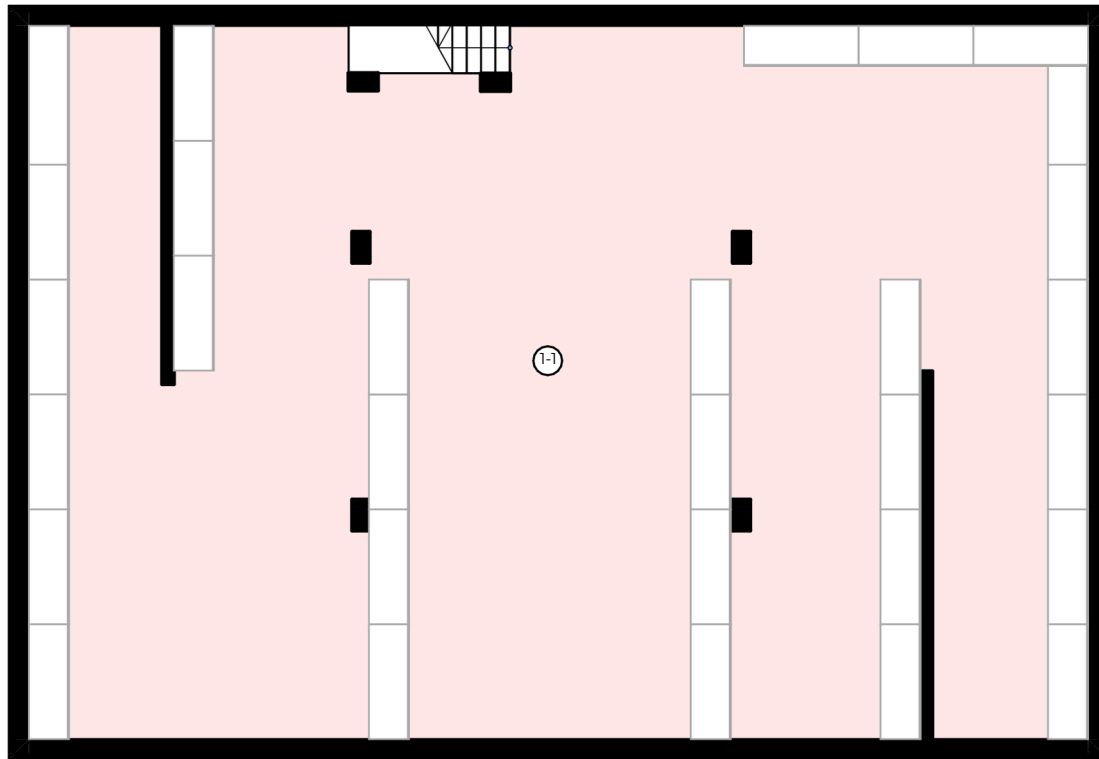
№	Найменування	Площа, м²
1-1	Торговий зал	126,05
1-2	Туалет для МГН	2,95
1-3	Туалет	4,80
1-4	Інвентарна	2,25
	Разом	136,05
Приміщення загального користування		
1	Сходова клітка	18,75
2	Електрощитова	4,85
3	Насосна	4,85
4	Сходова клітка	15,25
5	Сходова клітка	1,30
6	Гаражний бокс для тимчасового зберігання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

# ПЛАНУВАННЯ поверх: 2,3

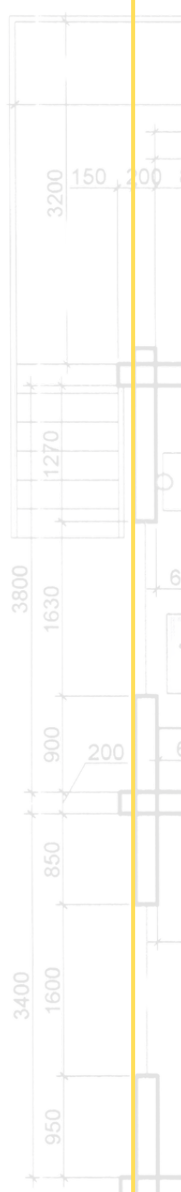


№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
1-1	Приміщення 1	100,28
2-2	Приміщення 2	52,35
		152,63
Приміщення загального користування		
1	Коридор	28,55
2	Сходова клітка	4,0
3	Сходова клітка	4,45
4	Туалет для МГН	2,95
5	Туалет	5,55
6	Технічне приміщення	3,45
		48,95
	Площа поверху	201,58

# ПЛАНУВАННЯ поверх: -1



№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
1-1	Приміщення 1	277,55
		277,55





# 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 М<sup>2</sup> 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)



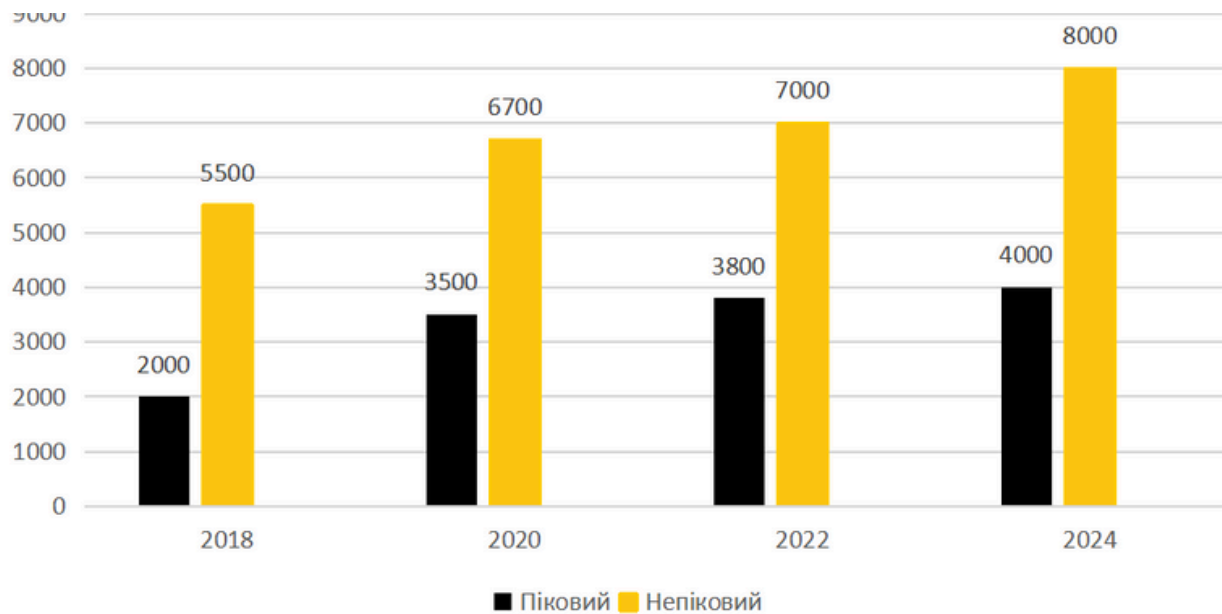
Також звертаємо вашу увагу на можливість інвестування в цей об'єкт будівництва з вигідними умовами оплати, а саме

**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



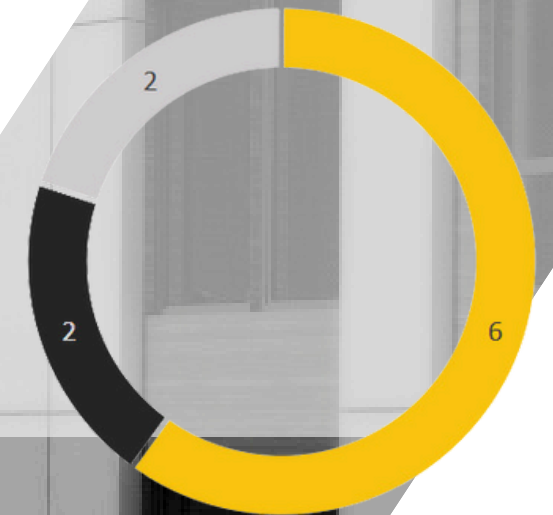
- Згідно з даними, за останні 2 роки попит на офісні приміщення значно зріс у зв'язку з релокацією бізнесів з інших регіонів України.

-В радіусі 2 км від вул. Садової розміщено житлові комплекси преміум класу, такі як: "Парус Сіті", "Парус Парк", офіс міжнародної ІТ-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.

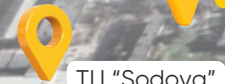
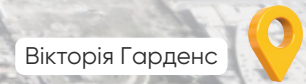
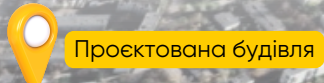
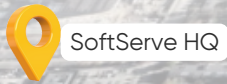
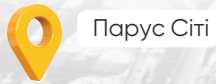
- Загальна кількість автомобілів у **піковий час** = 1000 автомобілів/годину × 4 години = 4000 автомобілів.

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



■ Зданих ■ Не зданих ■ Є ще не здані м²

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

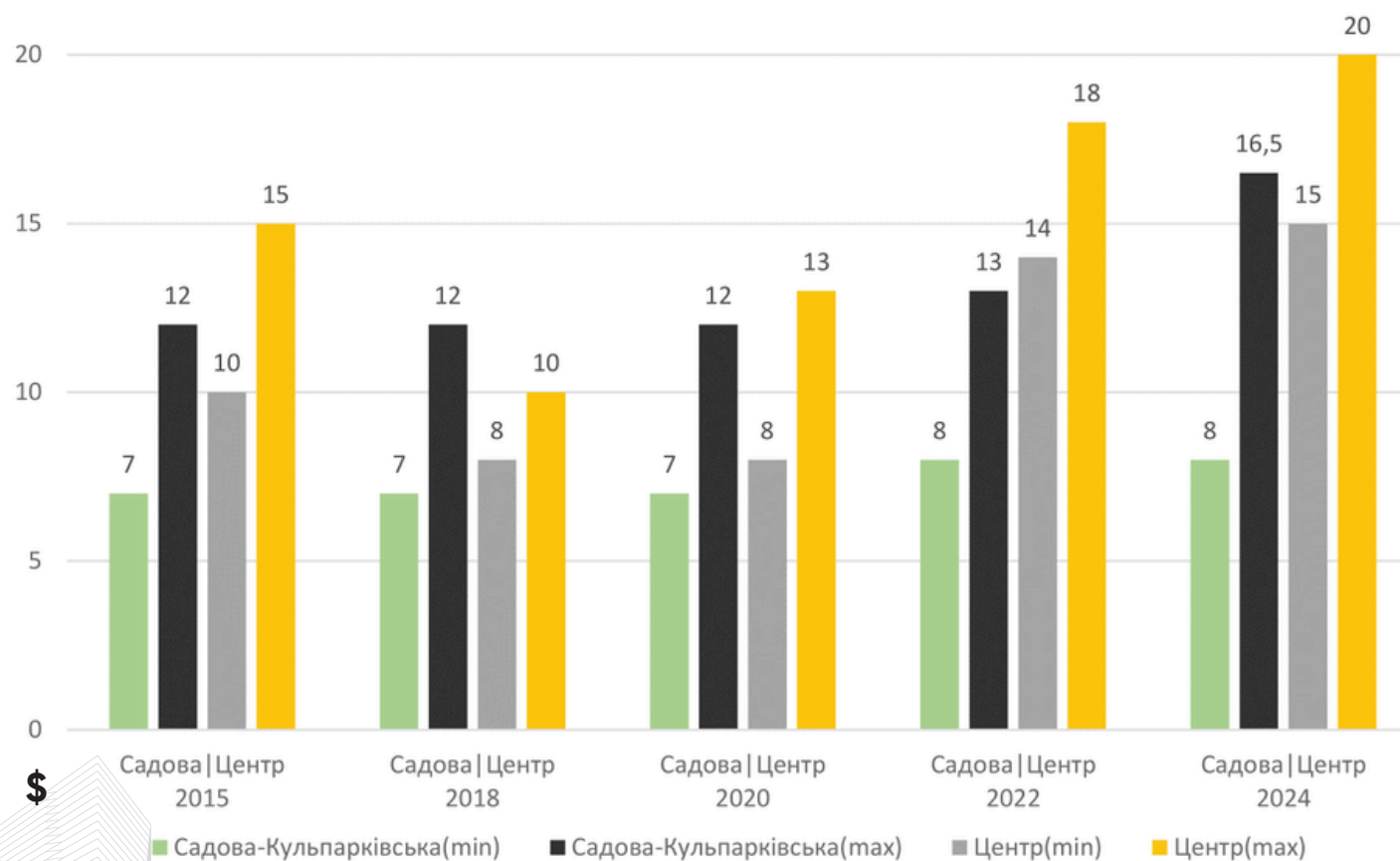


В радіусі 2 км від вул. Садової розміщено житлові комплекси преміум класу, такі як: "Парус Сіті", "Парус Парк", офіс міжнародної ІТ-компанії "SoftServe HQ" та наймасштабніший торгово-розважальний центр "Victoria Gardens". У 2023 році на вул. Садова, 2А було проведено офіційне відкриття нового торгового 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 \$/M<sup>2</sup>



# ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## 1. Загальна чисельність населення:

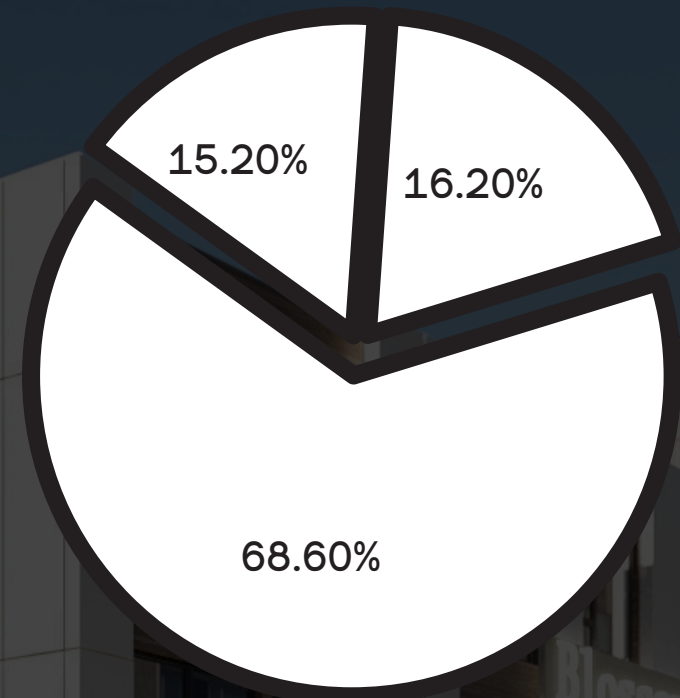
Враховуючи щільність забудови в цьому районі, чисельність населення в радіусі 3 км від вул. Кульпарківська орієнтовно становить 30 тисяч людей. Це один з густонаселених районів Львова.

## 2. Соціально-економічний профіль:

Львова 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,  
звертайтеся зручним для Вас способом,  
наш менеджер з радістю надасть Вам професійну консультацію



[+38 \(067\) 962 58 82](tel:+380679625882)



[prolandinvest@gmail.com](mailto:prolandinvest@gmail.com)



[landinvest.pro](http://landinvest.pro)



[landinvest.pro](http://landinvest.pro)



[PRO Land Invest](https://www.facebook.com/PRO.Land.Invest)



[Львівська область, с. Солонка, вулиця Стрийська 28](#)



# ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

**MARKET**

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ  
КОМПЛЕКС **USPACE**



ЦІНА ОБ'ЄКТУ  
**875 \$/m<sup>2</sup>**

ПЛОЩЕЮ -  
**1979 m<sup>2</sup>**

ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИЙ  
КОМПЛЕКС



ЦІНА ОБ'ЄКТУ  
**825\$/m<sup>2</sup>**

ПЛОЩЕЮ -  
**3450 m<sup>2</sup>**

ОФІСНО-СКЛАДСЬКИЙ  
КОМПЛЕКС



ЦІНА СКЛАДУ  
**637 \$/m<sup>2</sup>**

ЦІНА ОФІСУ  
**850 \$/m<sup>2</sup>**

ПЛОЩЕЮ -  
**6615 m<sup>2</sup>**

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ  
КОМПЛЕКС **Blossom**  
space



ЦІНА ОБ'ЄКТУ  
**1750\$/m<sup>2</sup>**

ПЛОЩЕЮ -  
**988 m<sup>2</sup>**