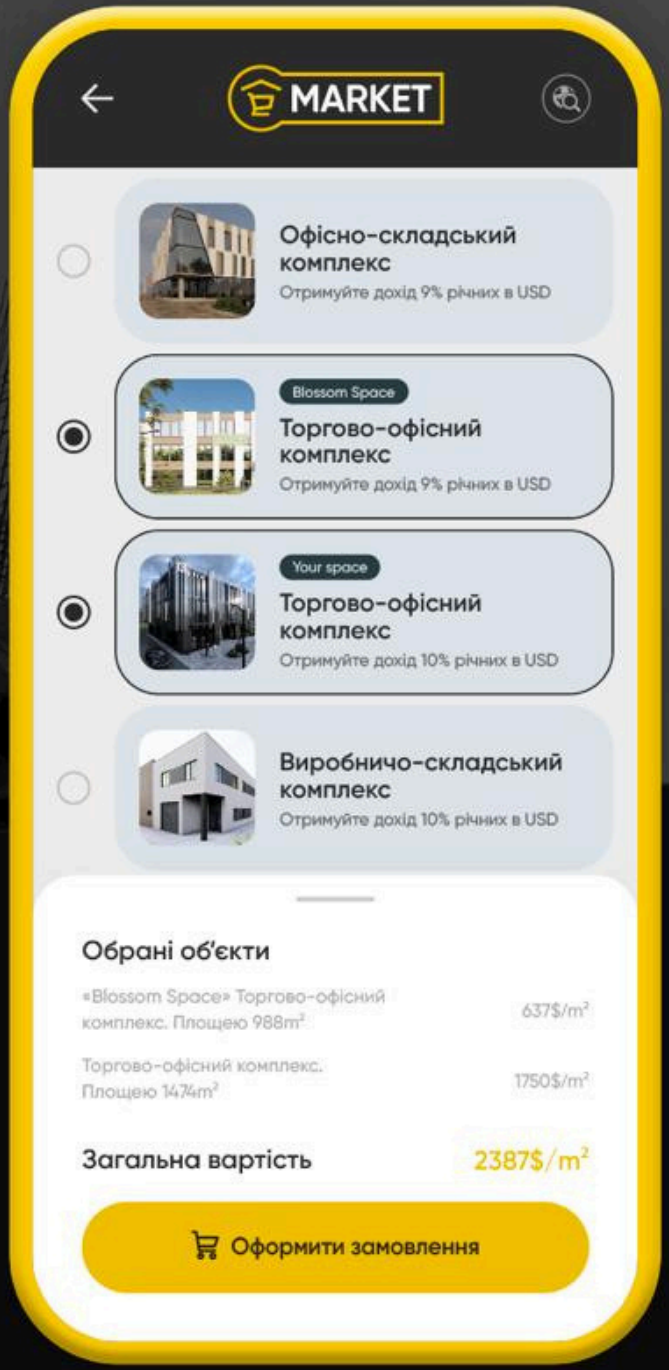
PRO LAND
INVEST

MARKET

Інвестуйте в майбутнє,
майбутнє — це Україна!

ВАШ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МАРКЕТ





ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ОБ'ЄКТ

ІНВЕСТУЙ В МАЙБУТНЄ
МАЙБУТНЄ - ЦЕ УКРАЇНА!

ОФІСНО-СКЛАДСЬКА БУДІВЛЯ

ціна за м^2 торгово-офісних приміщень - 850 $
ціна за м^2 складських приміщень - 637 $
термін реалізації об'єкту - 1,5-2 роки

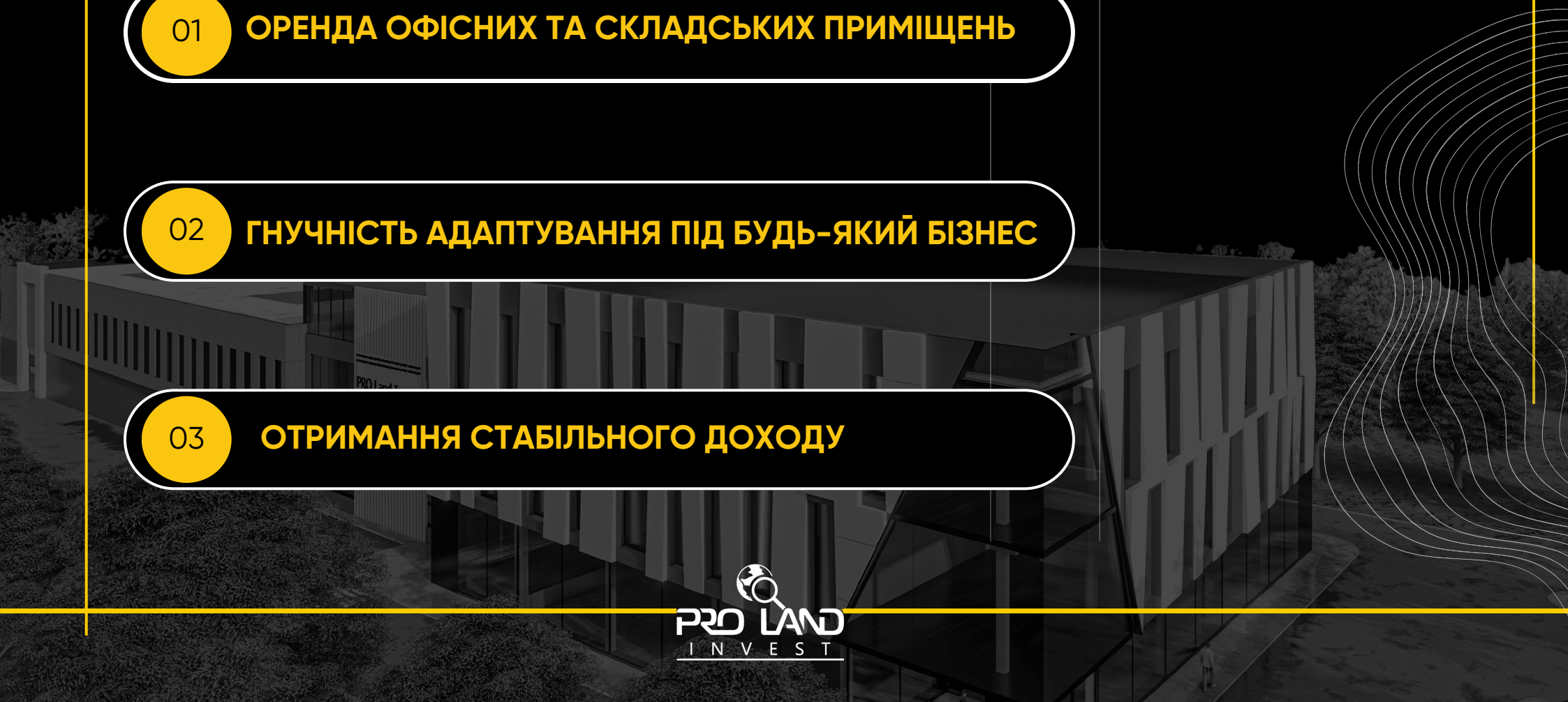
PRO LAND
INVEST

ПЕРЕВАГИ ОФІСНО-СКЛАДСЬКОЇ БУДІВЛІ:

01 ОРЕНДА ОФІСНИХ ТА СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ

02 ГНУЧНІСТЬ АДАПТУВАННЯ ПІД БУДЬ-ЯКИЙ БІЗНЕС

03 ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ



PRO LAND INVEST

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ:
2615,00 м²

ПОВЕРХОВІСТЬ:
3/2 поверхи

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:
6 615,84 М²

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:
0,7822 га

ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:
8-10 років

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:
25 362 М²

ДІЛЯНКА

Запропонована ділянка знаходиться у селі Басівка, площа становить 0,7822га



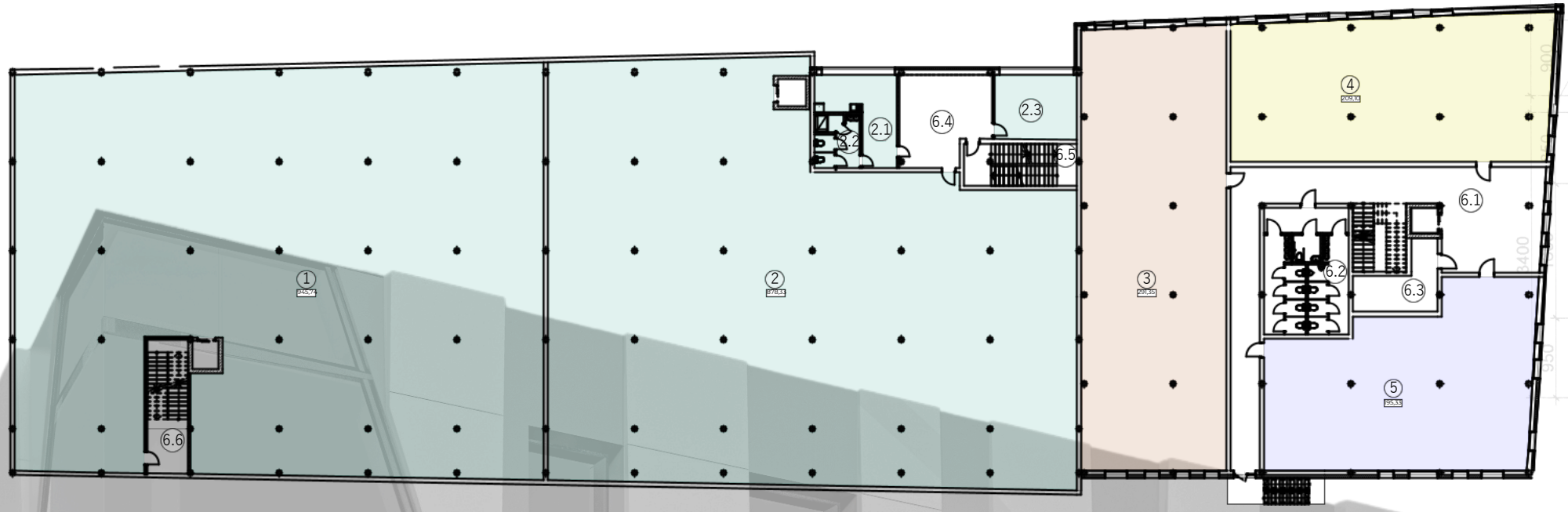
ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Офісна частина будівлі
2. Складська частина будівлі
3. Автостоянка на 39
4. Трансформатор
5. Очисна споруда

ПЛАНУВАННЯ поверх: 1

№	Найменування	Площа, м²
1	Складське приміщення	877,82
1.1	Приміщення з санвузлом	33,19
	Разом	911,01
2	Складське приміщення	824,50
2.1	Приміщення	31,91
2.2	Санвузол	10,98
2.3	Приміщення	26,66
	Разом	894,05
3	Приміщення торгове 1	425,65
3.1	Приміщення з санвузлом	19,69
3.2	Складське	29,02
3.3	Разом	474,36

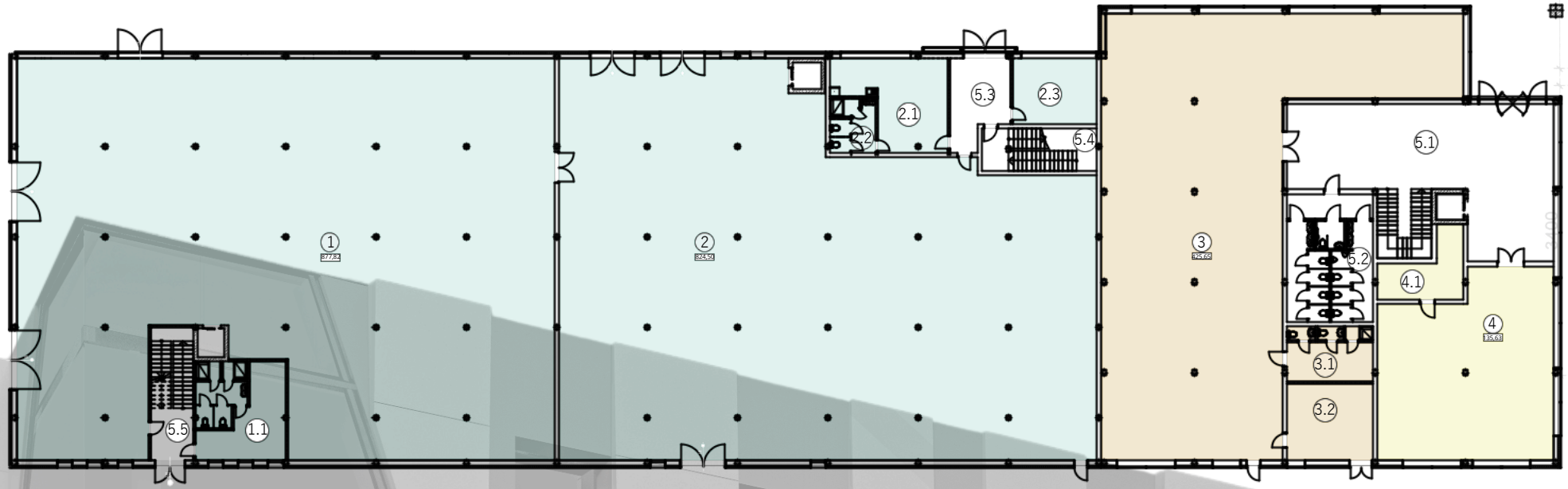
№	Найменування	Площа, м²
4	Приміщення торгове 2	125,63
4.1	Складське	18,34
	Разом	143,97
	Приміщення загального користування	
5.1	Хол	150,03
5.2	Санвузол загальний	48,39
5.3	Хол 2	26,95
5.4	Сходова клітка	21,43
5.5	Сходово-ліфтовий вузол	28,94
	Площа поверху	2 529,34



ПЛАНУВАННЯ поверх: 2

№	Найменування	Площа, м²
1	Приміщення вільного використання	945,74
	Разом	945,74
2	Приміщення вільного використання	878,33
2.1	Приміщення	31,91
2.2	Санвузол	10,98
2.3	Приміщення	26,66
	Разом	947,88
3	Приміщення офісне 1	291,35
4	Приміщення офісне 2	209,10

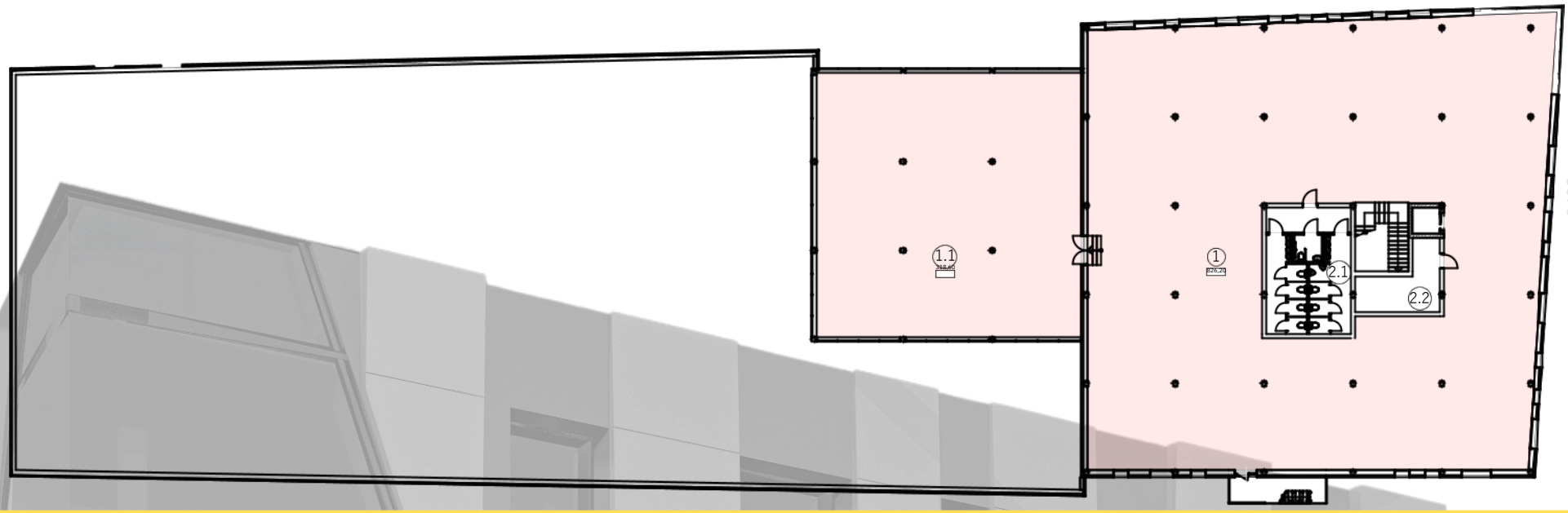
№	Найменування	Площа, м²
5	Приміщення торгове 3	195,33
	Разом Офісні	695,78
	Приміщення загального користування	
6.1	Хол	141,52
6.2	Санвузол загальний	48,39
6.3	Складське приміщення	18,34
6.4	Хол 2	26,95
6.5	Сходова клітка	21,43
6.6	Сходово-ліфтовий вузол	28,94
	Площа поверху	2 874,97



ПЛАНУВАННЯ поверх: 3

ПЛАНУВАННЯ ВИКОНАНЕ УНІВЕРСАЛЬНО З ВРАХУВАННЯМ ЕРГОНОМІКИ ПРОСТОРУ , ЩО ДОЗВОЛЯЄ ЙОГО ВИКОРИСТАТИ ДЛЯ БУДЬ-ЯКИХ ПОТРЕБ

№	Найменування	Площа, м²
1	Приміщення вільного використання	826,20
1.1	Приміщення вільного використання	318,60
	Разом	1 144,8
2.1	Санвузол	48,39
2.2	Складське приміщення	18,34
	Разом	1 211,53



ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ОБ’ЄКТУ









ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВЛІ

1) Основа:
Пальовий фундамент
Монолітний каркас

2) Наповнення:
Сендвіч-панелі стінові PIR 100 мм
Металокаркас
Газоблок та повнотіла цегла
Металопластикові вікна та двері
Металеві ворота автоматизовані

3) Покрівля:
Утеплення Пінополістерол ПСБ С35- 250 мм
Геотекстиль – 2 мм
ПВХ-мембрана Soprema Flagon SR – 2 мм

4) Оздоблення:
Вентильований фасад
Мокрий фасад
Металевий профіль

У вартість включено:

- Земельна ділянка у приватній власності
- Зміна цільового призначення земельної ділянки
- Проектування
- Земляні роботи
- Палеве поле, фундаментна балка
- Каркас будівлі
- Цегляна кладка, промислова підлога
- Заповнення стінових прорізів (вікна, двері, ворота, сендвіч-панелі стінові)
- Підключення інженерних мереж
- М'яка покрівля, профнастил
- 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



Село Басівка у Львівській області має ряд важливих логістичних переваг, які роблять його привабливим для життя та бізнесу. Ось деякі з них:

1. **Вигідне географічне розташування.** Басівка розташована недалеко від Львова, одного з найбільших міст заходу України. Це дозволяє швидко і зручно добиратися до обласного центру.

2. **Розвинена транспортна мережа.** Через село проходять важливі автомобільні шляхи, які з'єднують його з іншими населеними пунктами регіону.

3. **Близькість до залізничного сполучення.** Наявність залізничного сполучення неподалік від села надає додаткові логістичні можливості. Це важливо для транспортування великих обсягів вантажів на великі відстані, а також для пасажирських перевезень.

4. **Інфраструктура для розвитку бізнесу** Басівка має необхідну інфраструктуру для розвитку малого та середнього бізнесу. Наявність електропостачання, водопостачання, а також близькість до великих логістичних центрів робить село привабливим для підприємців. Це відкриває можливості для створення нових робочих місць і розвитку місцевої економіки.

PRO LAND
INVEST



РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ:

- 25-30 хв до центру м. Львів
- виїзд на міжнародну трасу Кільцева дорога
- високий трафік транспорту

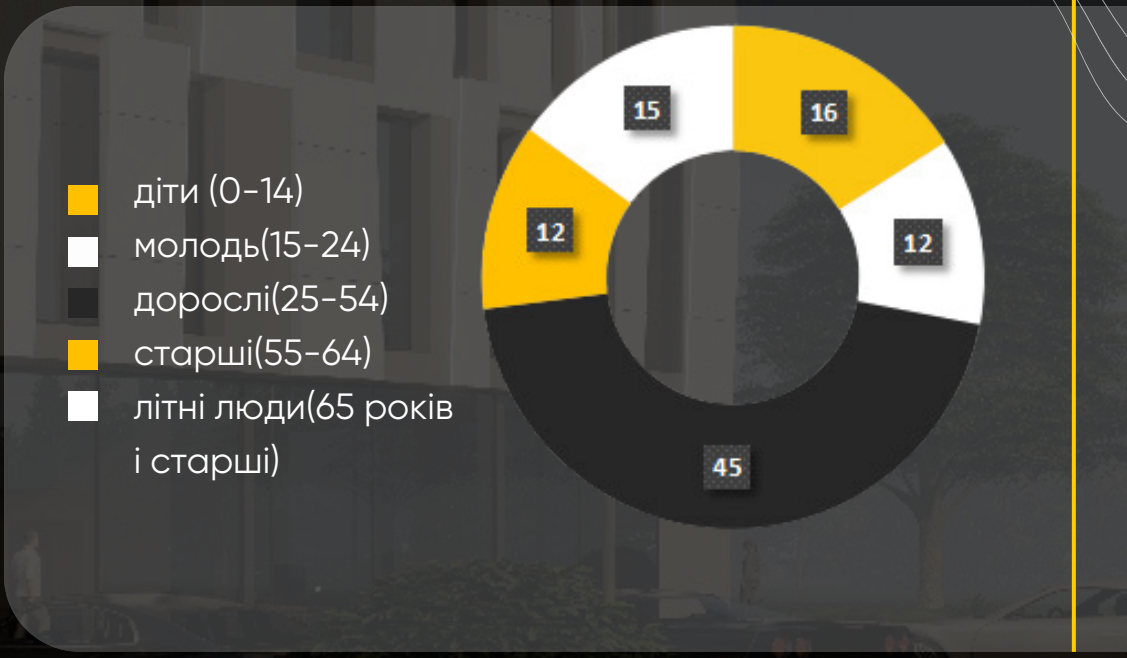
ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ПРОФІЛЬ:

Вікова категорія 25-54 років є однією з найважливіших у соціально-економічному контексті. Люди в цьому віковому діапазоні, як правило, досягли зрілості, мають професійний досвід та активно беруть участь у трудовій діяльності. Це найактивніша частина населення, яка забезпечує основний внесок у економічний розвиток та процвітання суспільства.

Особи у віці 25-54 років зазвичай мають стабільний дохід, що дозволяє їм не лише задовольняти свої основні потреби, але й інвестувати в освіту, нерухомість, бізнес та інші сфери. Вони, як правило, є основними споживачами різноманітних товарів і послуг, що стимулює розвиток ринку та економіки в цілому.

ВІКОВИЙ СКЛАД:



ВРАХОВУЮЧИ ВСІ НАВЕДЕНІ ДАНІ В ЦІЙ КОМЕРЦІЙНІЙ ПРОПОЗИЦІЇ:

- Будівництво торгово-офісного об'єкту становить
  торгово-офісних приміщень - 850 $/м^2
  складських приміщень - 637 $/м^2

- Рентабельність становить 55% *.

- Окупність при здачі в оренду 8-10 років *.

*Розрахунок на офісні приміщення

PRO LAND
INVEST

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 - 6615м²

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ КОМЛЕКС НА ВУЛ. САДОВІЙ



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
1750$/м²

ПЛОЩЕЮ - 988 м²