

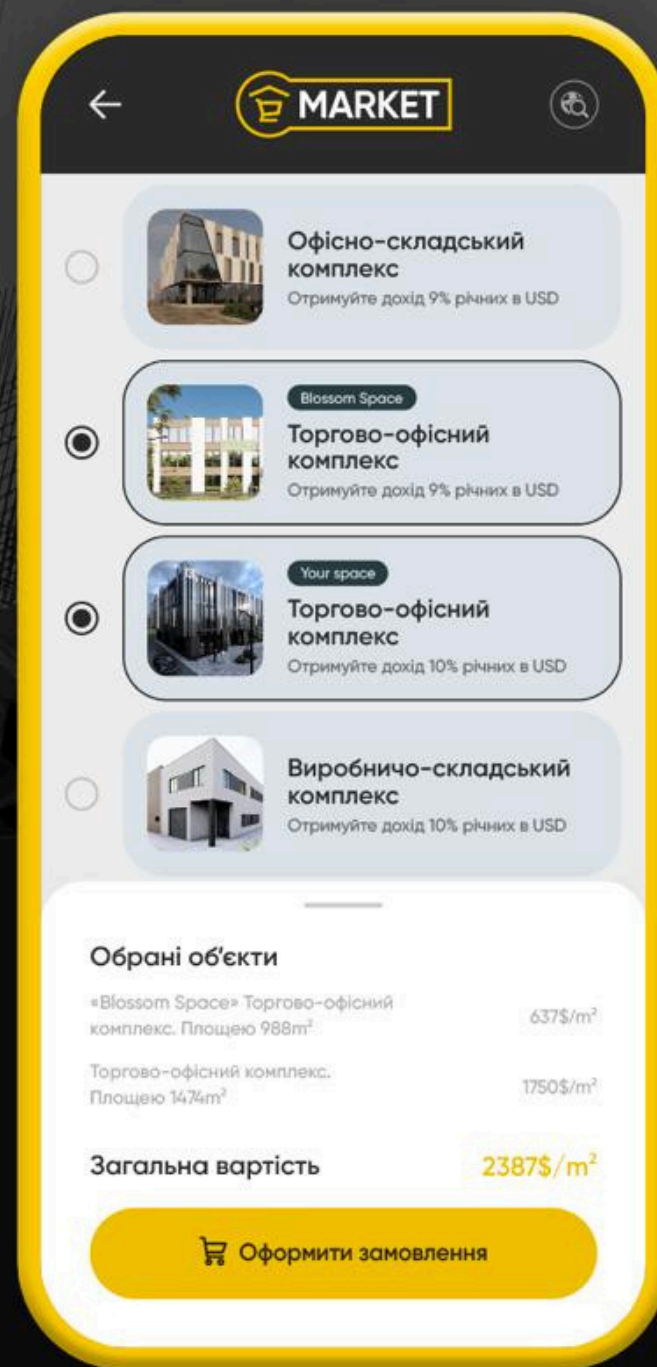


# PRO LAND INVEST

## 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<sup>2</sup> торгово-офісних приміщень - **850 \$**

ціна за м<sup>2</sup> складських приміщень - **637 \$**

термін реалізації об'єкту - **1,5-2 роки**





# ПЕРЕВАГИ ОФІСНО-СКЛАДСЬКОЇ БУДІВЛІ:

01 **ОРЕНДА ОФІСНИХ ТА СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ**

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

03 **ОТРИМАННЯ СТАБІЛЬНОГО ДОХОДУ**

# ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПЛОЩА ЗАБУДОВИ:

**2615,00 м<sup>2</sup>**

ПОВЕРХОВІСТЬ:

**3/2 поверхи**

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:

**6 615,84 М<sup>2</sup>**

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:

**0,7822 га**

ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:

**8-10 років**

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:

**25 362 М<sup>2</sup>**



# ДІЛЯНКА

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



## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

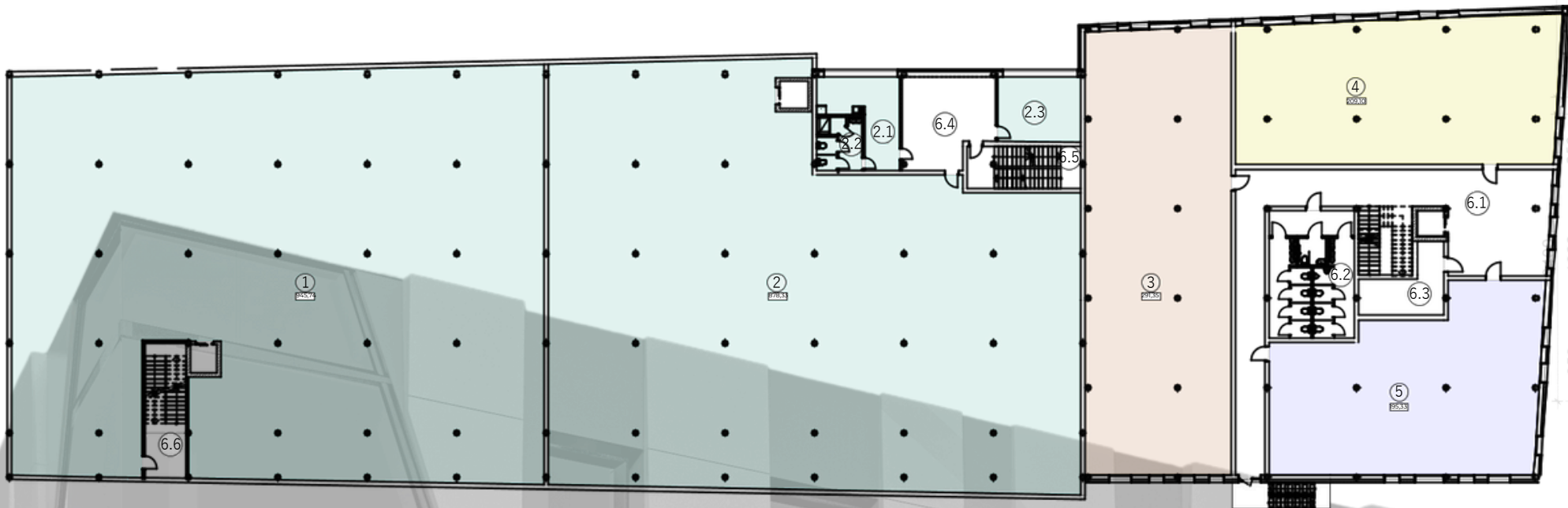
1. Офісна частина будівлі
2. Складська частина будівлі
3. Автостоянка на 39
4. Трансформатор
5. Очисна споруда



# ПЛАНУВАННЯ поверх: 1

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
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

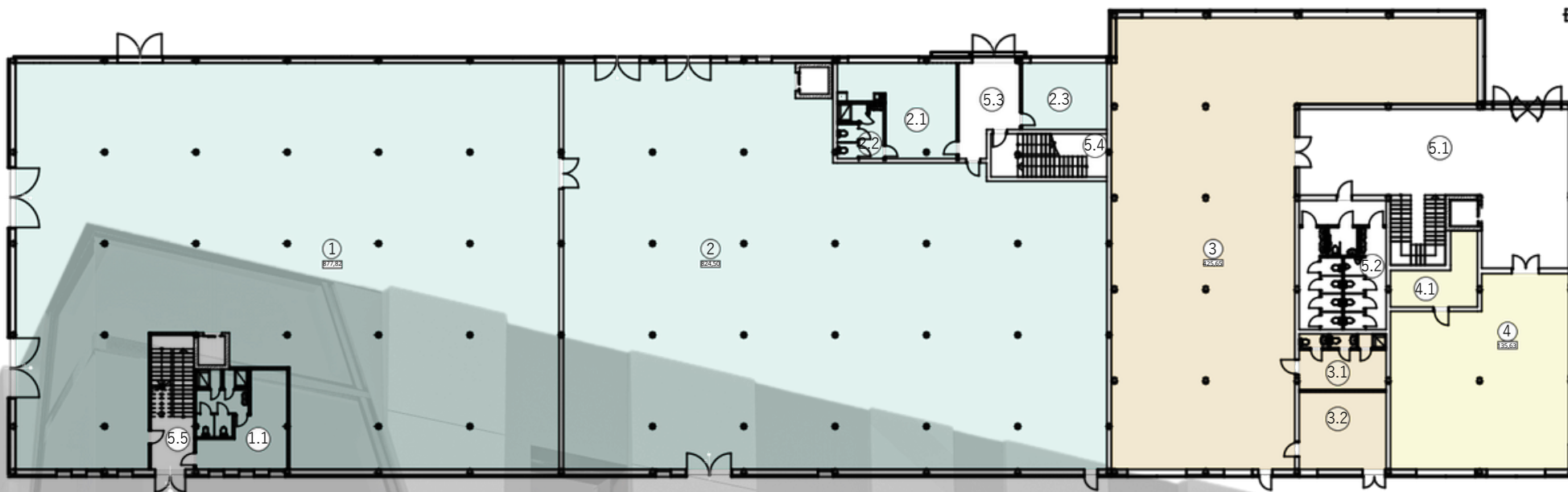
№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
4	Приміщення торгове 2	125,63
4.1	Складське	18,34
	Разом	143,97
	Приміщення загального користування	
5.1	Хол	150,03
5.2	Санвузол загальний	48,39
5.3	Хол 2	26,95
5.4	Сходово-ліфтова клітка	21,43
5.5	Сходово-ліфтовий вузол	28,94
	Площа поверху	2 529,34



# ПЛАНУВАННЯ поверх: 2

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
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

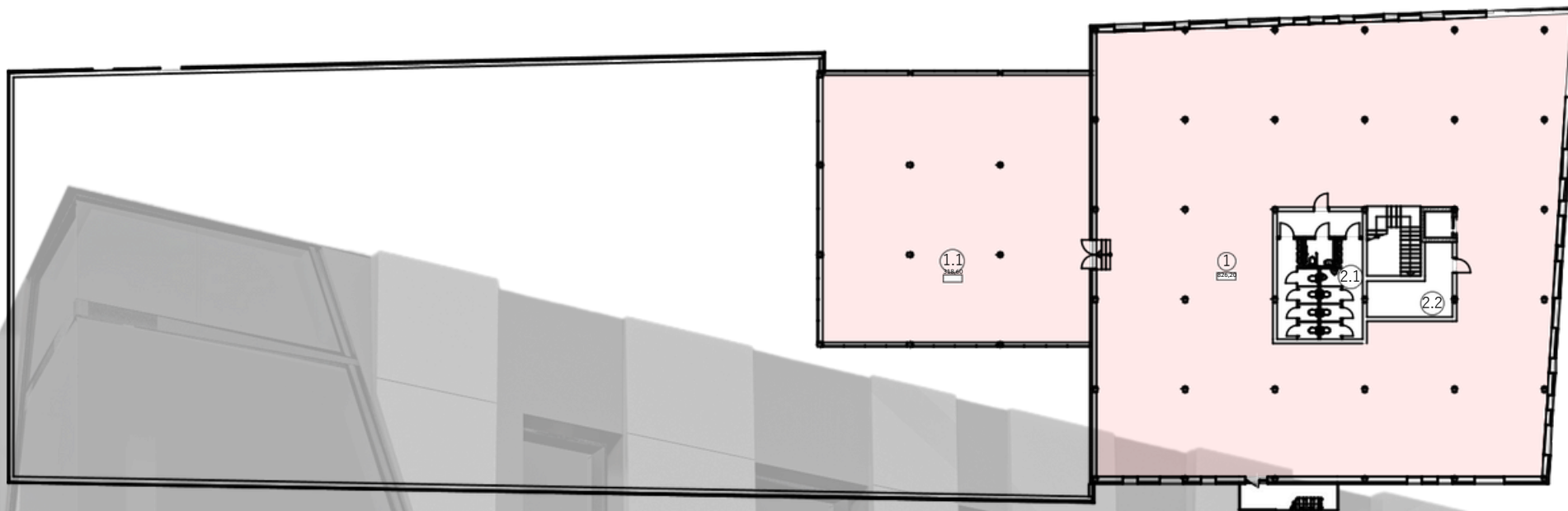
№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
5	Приміщення торгове 3	195,33
	Разом Офісні	695,78
	Приміщення загального користування	
6.1	Хол	141,52
6.2	Санвузол загальний	48,39
6.3	Складське приміщення	18,34
6.4	Хол 2	26,95
6.5	Сходово-клітка	21,43
6.6	Сходово-ліфтовий вузол	28,94
	Площа поверху	2 874,97



# ПЛАНУВАННЯ поверх: 3

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

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
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





# 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

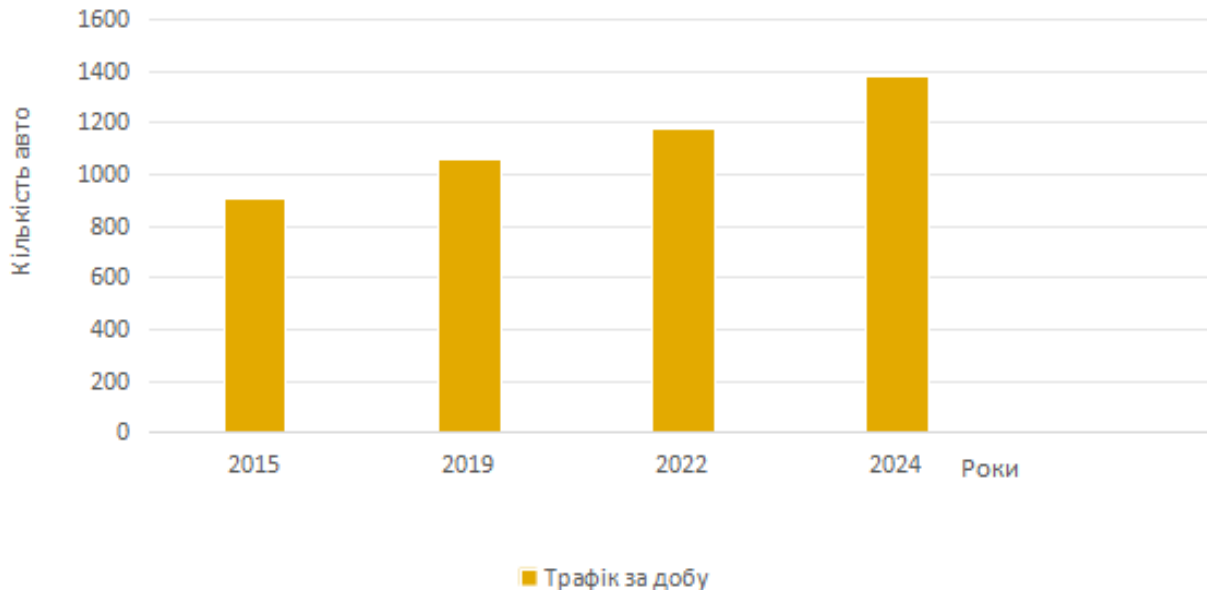
**Оплату частинами протягом 8-12 місяців**

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

Трафік авто по об'їзній с. Басівка



### 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.

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.

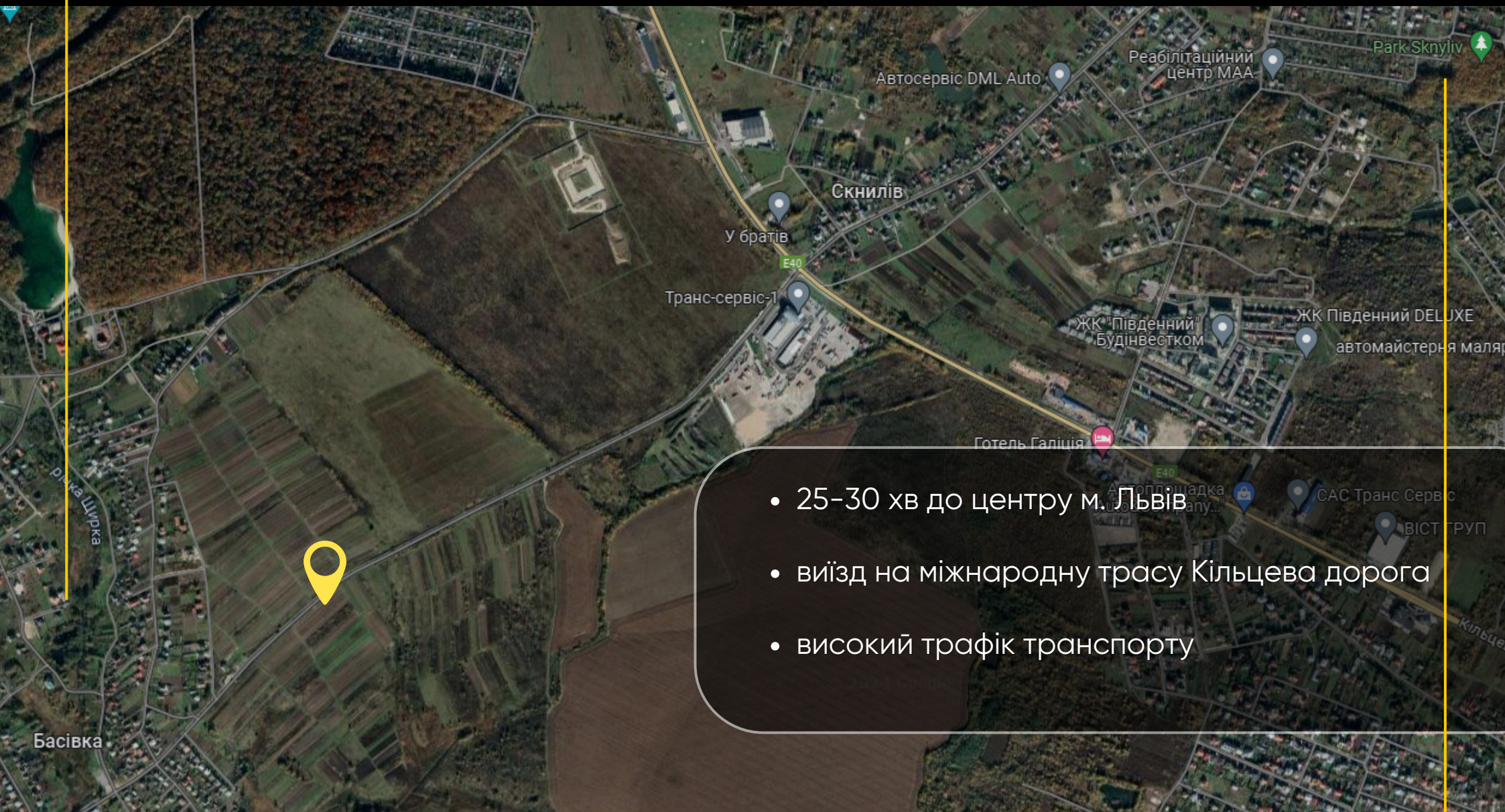
Басівка розташована недалеко від Львова, одного з найбільших міст заходу України. Це дозволяє швидко і зручно добиратися до обласного центру.

#### 2. Розвинена транспортна мережа.

Через село проходять важливі автомобільні шляхи, які з'єднують його з іншими населеними пунктами регіону.



# РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ ЛОКАЦІЇ



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



# ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ПРОФІЛЬ:

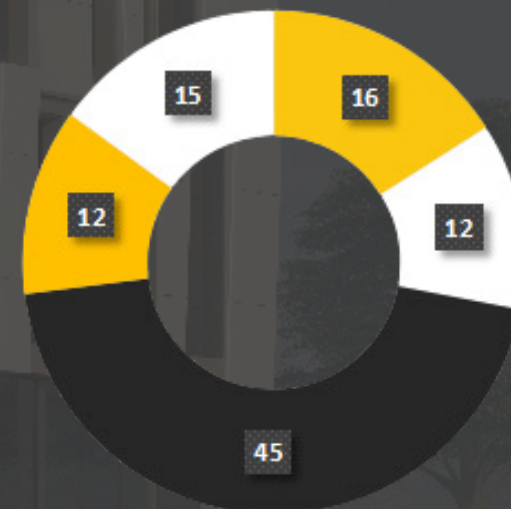
Вікова категорія 25–54 років є однією з найважливіших у соціально-економічному контексті. Люди в цьому віковому діапазоні, як правило, досягли зрілості, мають професійний досвід та активно беруть участь у трудовій діяльності. Це найактивніша частина населення, яка забезпечує основний внесок у економічний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

## ВІКОВИЙ СКЛАД:

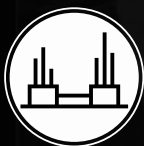
Особи у віці 25–54 років зазвичай мають стабільний дохід, що дозволяє їм не лише задовольняти свої основні потреби, але й інвестувати в освіту, нерухомість, бізнес та інші сфери.

Вони, як правило, є основними споживачами різноманітних товарів і послуг, що стимулює розвиток ринку та економіки в цілому.

- діти (0–14)
- молодь(15–24)
- дорослі(25–54)
- старші(55–64)
- літні люди(65 років і старші)



# 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



ВРАХОВУЮЧИ ВСІ НАВЕДЕНІ ДАНІ В ЦІЙ КОМЕРЦІЙНІЙ ПРОПОЗИЦІЇ:

- Будівництво торгово-офісного об'єкту становить  
торгово-офісних приміщень - **850 \$/м<sup>2</sup>**  
складських приміщень - **637 \$/м<sup>2</sup>**
- Рентабельність становить **55% \***.
- Окупність при здачі в оренду **8-10 років \***.

\*Розрахунок на офісні приміщення

# 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

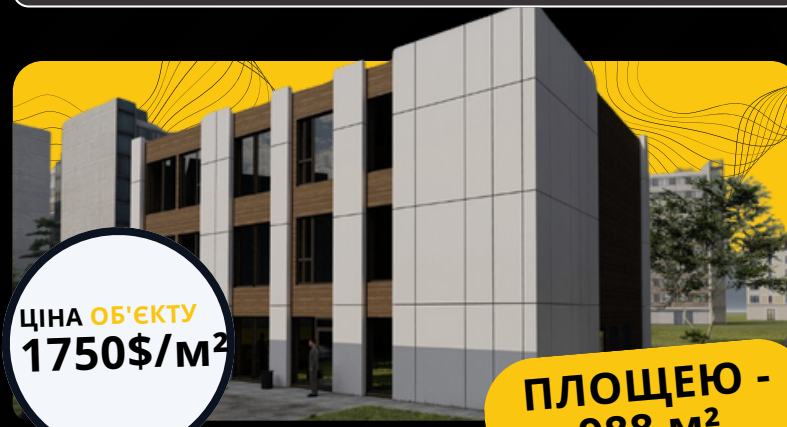


ЦІНА СКЛАДУ  
**637 \$/m<sup>2</sup>**

ЦІНА ОФІСУ  
**850 \$/m<sup>2</sup>**

ПЛОЩЕЮ -  
**6615m<sup>2</sup>**

ТОРГОВО-ОФІСНИЙ  
КОМПЛЕКС НА ВУЛ. САДОВІЙ



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

ПЛОЩЕЮ -  
**988 m<sup>2</sup>**