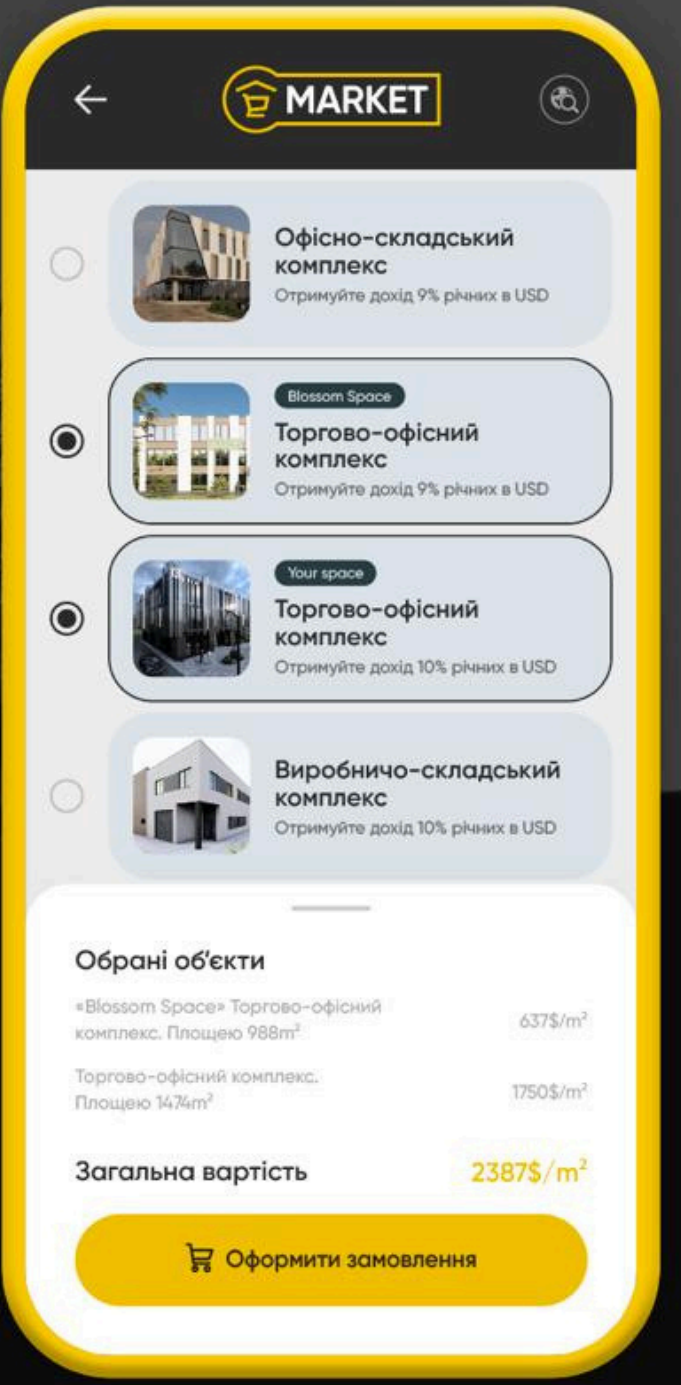
PRO LAND
INVEST

MARKET

Інвестуйте в майбутнє,
майбутнє – це Україна!

ВАШ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МАРКЕТ



USPACE

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ОБ'ЄКТ

ІНВЕСТУЙ В МАЙБУТНЄ
МАЙБУТНЄ - ЦЕ УКРАЇНА!

ТОРГОВО-ОФІСНА БУДІВЛЯ



ціна за м² торгово-офісних приміщень – 875 $

термін реалізації об'єкту – 8-12 місяців

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:
502,10 м²

ПОВЕРХОВІСТЬ:
4 поверхи

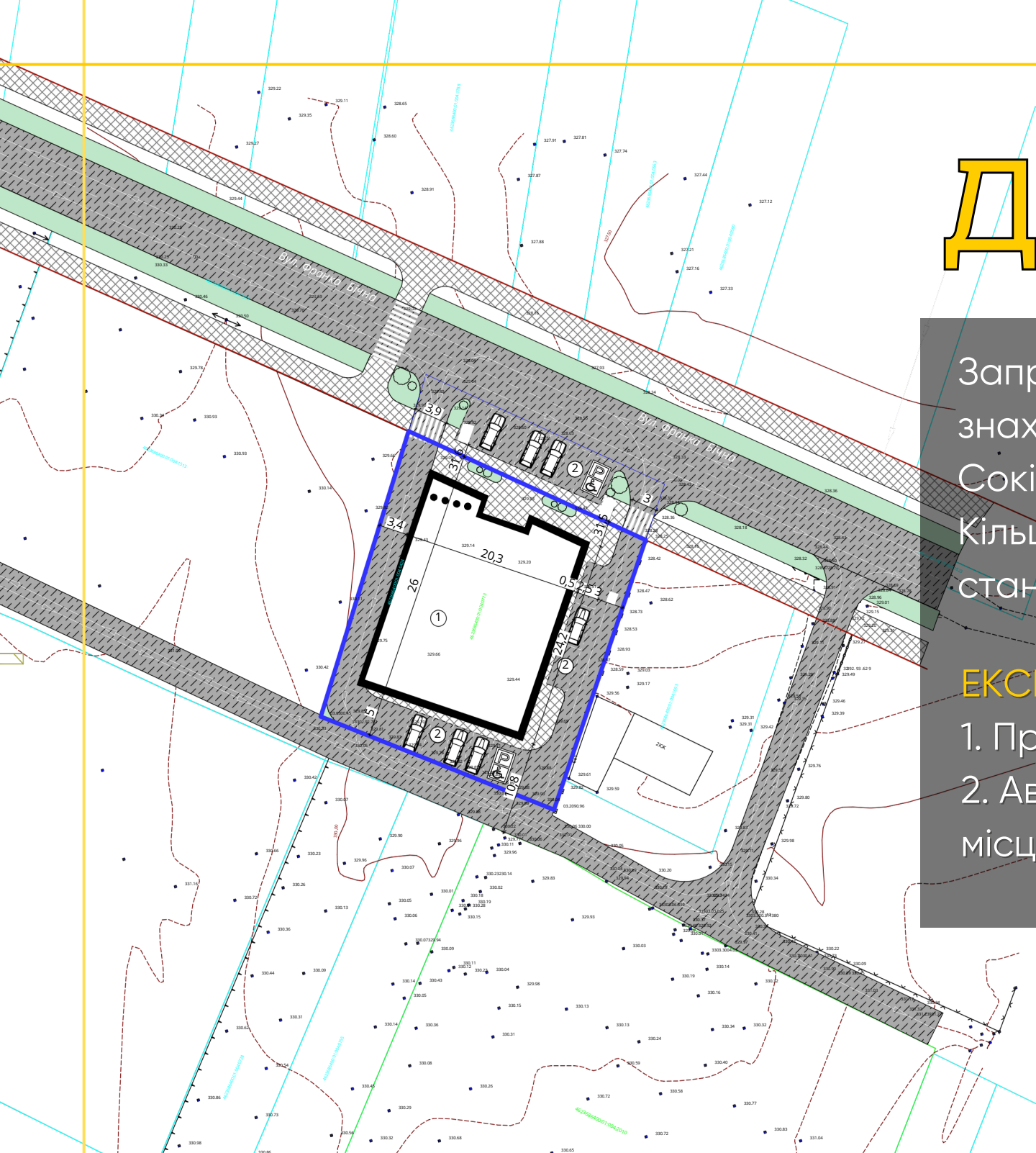
ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:
1 979,25 М²
*170,00 М²
* Площа ресторану на даху

ПЛОЩА ДІЛЯНКИ:
0,1206 га

ТЕРМІН ОКУПНОСТІ:
10 років

БУДІВЕЛЬНИЙ ОБ'ЄМ:
9 479М³



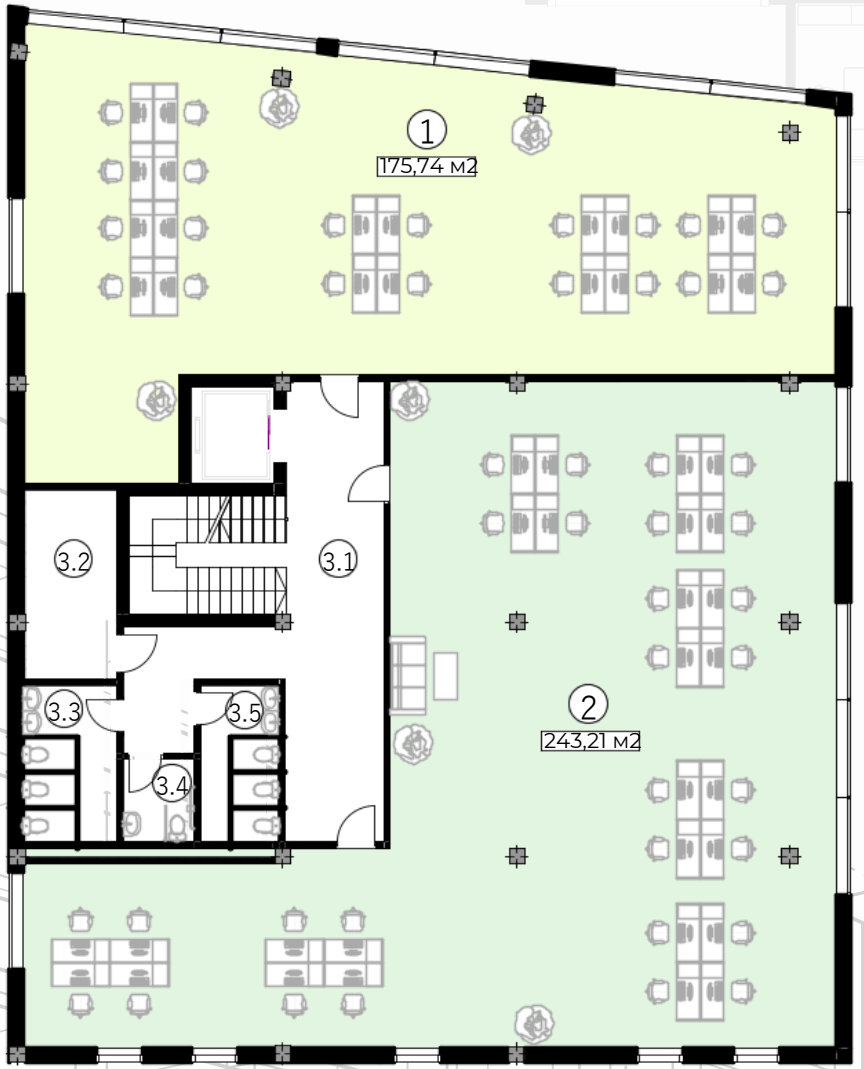

вул. Героїв Волі
вул. Героїв Волі
20.3
26
0.5
2.5
3
24.2
19.8
3.9
3.4
3
3
3.1
1
2
2
2

ПЛАНУВАННЯ поверх: 1



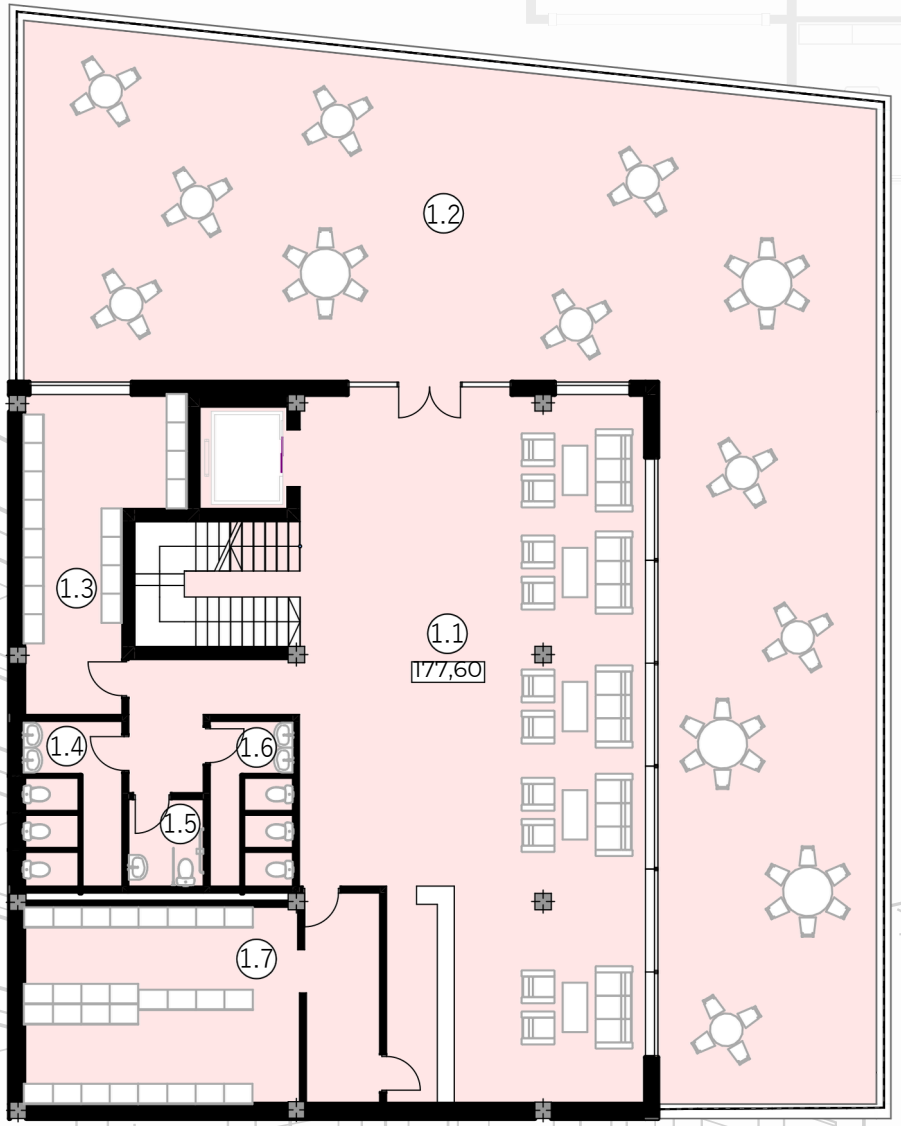
№	Найменування	Площа, м²
1	Торгове приміщення	189,87
2	Торгове приміщення	67,23
3	Торгове приміщення	54,86
	Разом	311,96
	Приміщення заг. користування	
4.1	Хол	112,12
4.2	Технічне приміщення	11,55
4.3	Санвузол 1	9,56
4.4	Санвузол для МГН	5,06
4.5	Санвузол 2	8
	Разом	146,29
	Площа поверху	458,25

ПЛАНУВАННЯ поверх: 2,3



№	Найменування	Площа, м²
1	Торгове приміщення	175,74
1	Торгове приміщення	243,21
	Разом	418,95
	Приміщення заг. користування	
3.1	Хол	53,18
3.2	Технічне приміщення	11,55
3.3	Санвузол 1	8
3.4	Санвузол для МГН	3,80
3.5	Санвузол 2	9,72
	Разом	86,25
	Площа поверху	505,20

ПЛАНУВАННЯ поверх: 4



№	Найменування	Площа, м²
1.1	Приміщення закладу харчування	177,60
1.2	Відкрита тераса	253,20
1.3	Технічне приміщення	23,42
1.4	Санвузол 1	8,00
1.5	Санвузол для МНГ	3,80
1.6	Санвузол 2	9,72
1.7	Приміщення кухні	43,85
	Площа поверху	510,60

ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВЛІ

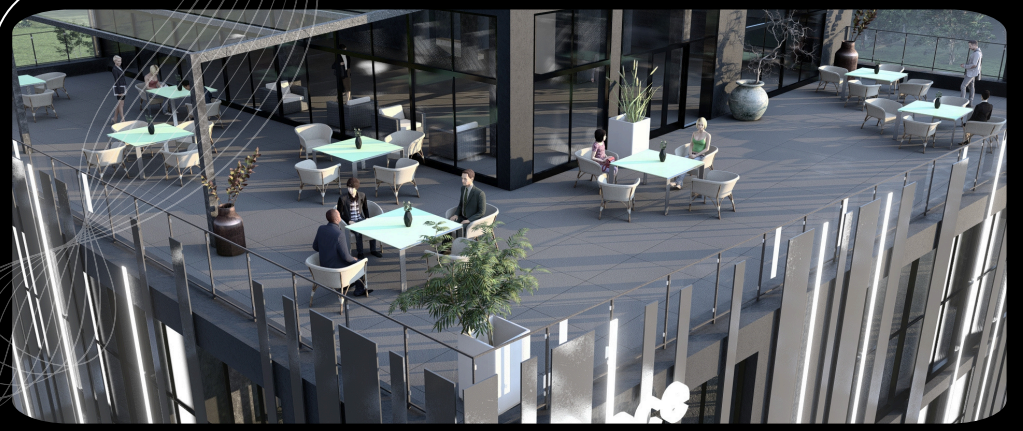
1) Основа:
Пальовий фундамент
Монолітний каркас

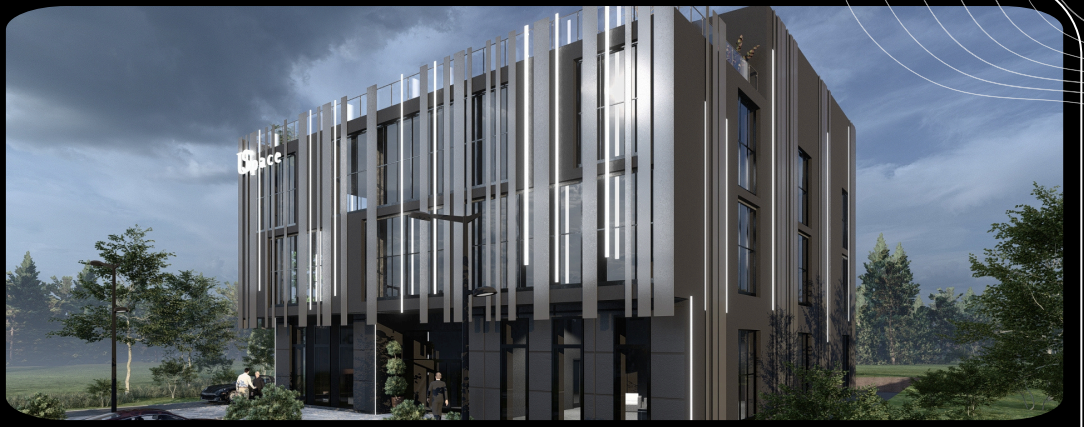
2) Наповнення:
Газоблок та повнотіла цегла
Металопластикові та алюмінієві вікна та двері
Ліфтова шахта

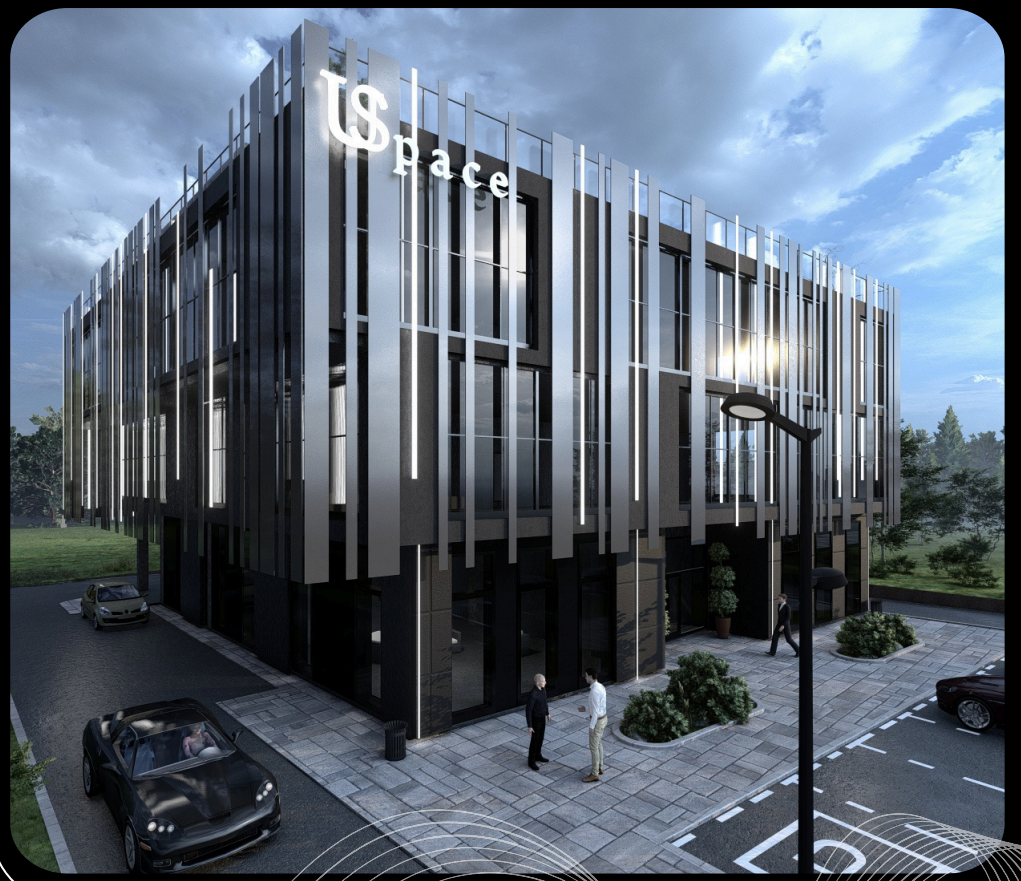
3) Покрівля:
Утеплення Пінополістерол ПСБ С35- 250 мм
Геотекстиль – 2 мм
ПВХ-мембрана Soprema Flagon SR – 2 мм
Терасна дошка

4) Оздоблення:
Вентильований фасад
Мокрий фасад
Металевий профіль
Огорожа з металевим обрамленням кольору RAL 9016 і скляними екранами
Внутрішнє оздоблення в нульовому циклі

ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ОБ'ЄКТУ















U'space - Your Space нова комерційна будівля, розташована в с. Сокільники, яка об'єднує у собі функціональність та естетику.

Перший поверх відведено під торгові приміщення, що пропонують широкий вибір товарів і послуг для місцевих мешканців і відвідувачів.

Другий та третій поверхи призначені для сучасних офісів з інноваційними рішеннями для бізнесу. Широкі вікна забезпечують природнє освітлення що сприяє продуктивності працівників.

Крім того, особливістю цієї будівлі є четвертий поверх, де розташований стильний ресторан з просторою відкритою терасою. Відмінне обслуговування та вишукана кухня роблять його ідеальним місцем для бізнес-ланчів, корпоративних заходів та особистих відпочинків.

Ця будівля не просто відповідає потребам мешканців і бізнес-спільноти, але й створює унікальний простір, що об'єднує сучасність і комфорт. Вона сприяє активному розвитку міського життя, створюючи затишну атмосферу для зустрічей, культурних подій та корпоративних заходів, що підтримує і підсилює місцеву економіку.

Інвестуйте, заробляйте та відпочивайте в одному місці!

"U'space" - це Ваш універсальний простір, який можна підлаштувати під будь-які потреби чи особливості бізнесу.
Перший поверх-джерело для інвестицій, другий-третій - поле для реалізації, четвертий - місце релаксу.

У вартість 875$ за м² 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)
- Підключення інженерних мереж
- М'яка покрівля, експлуатований дах
- Благоустрій території (укладання бруківки)



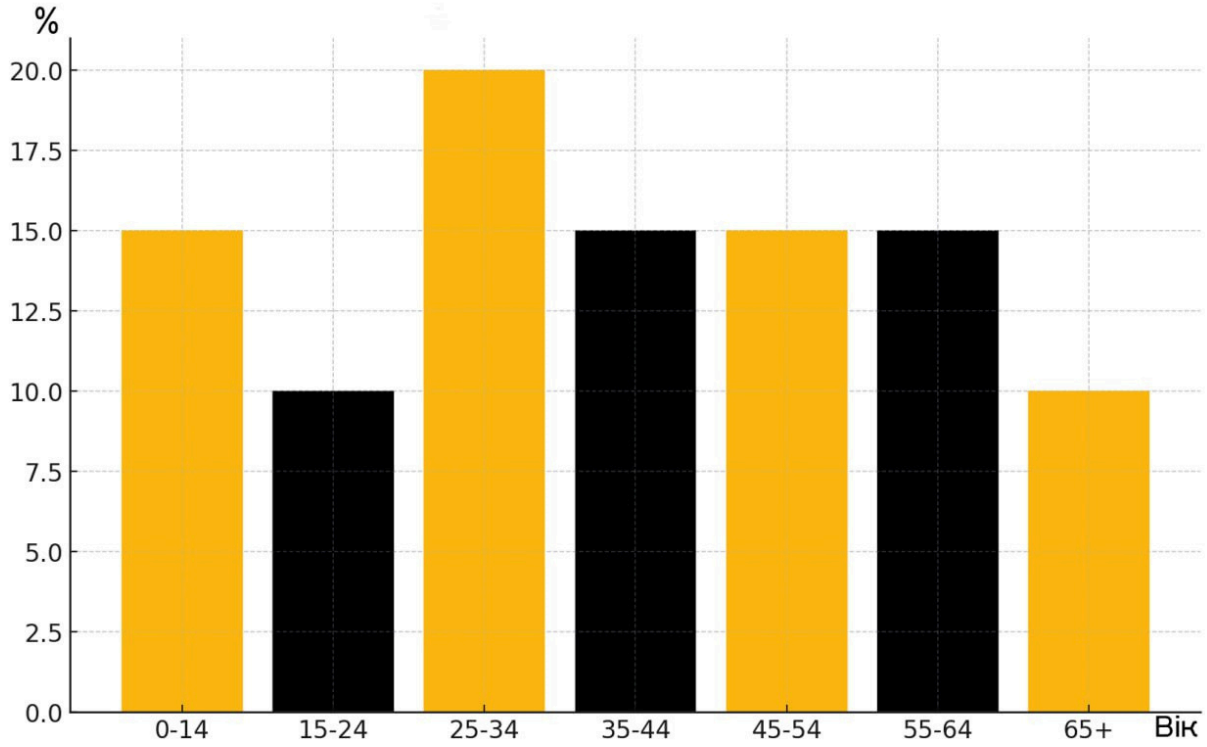
Також звертаємо вашу увагу на можливість інвестування в цей об'єкт будівництва з вигідними умовами оплати, а саме

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.

ДЕМОГРАФІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ



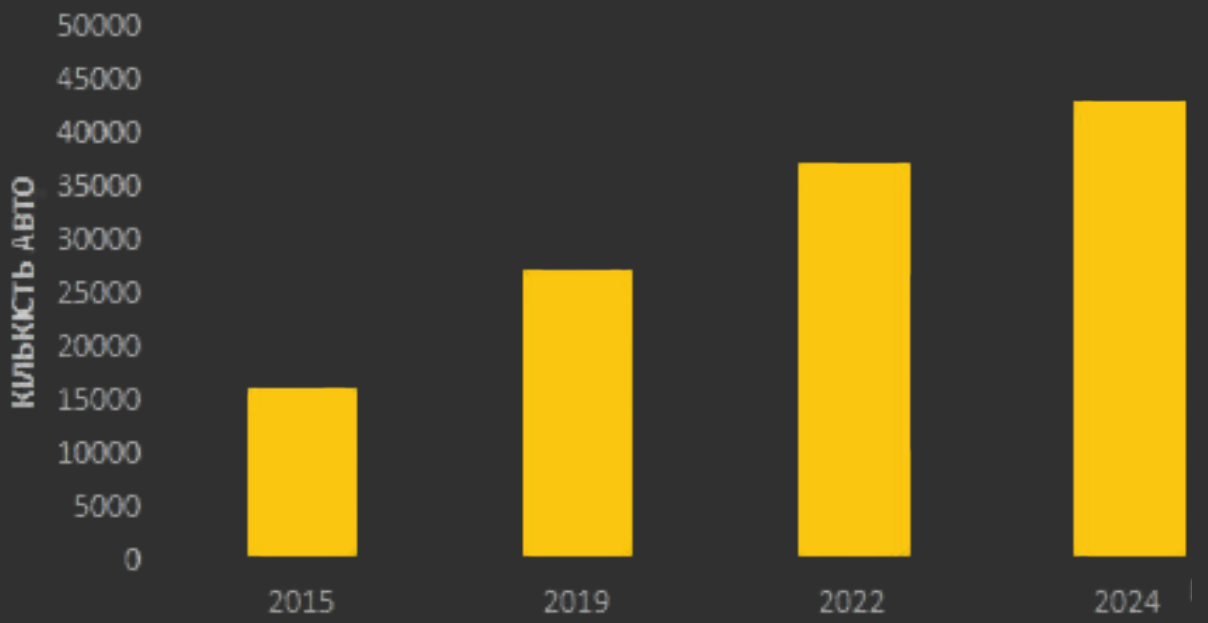
2024

Цей район привертає до себе людей з високим рівнем доходу завдяки комфортабельним умовам проживання та розвиненій інфраструктурі.

Крім того, значна кількість компаній, що розташовані у с.Сокільники, роблять цей населений пункт одним з найбільш дорогих у передмісті Львова. Велика концентрація підприємств та установ підтримує попит на житло та комерцію, що призводить до підвищення цін на нерухомість та орендні ставки, що розташовані у с.Сокільники .

СТАТИСТИКА ТРАФІКУ ТРАНСПОРТУ ПО ОБ'ЇЗНІЙ С. СОКІЛЬНИКИ

ТРАФІК НА ДОБУ



Збільшення трафіку на об'їзній дорозі Львова від 2015 до 2019 року відбулося в контексті активного розвитку економіки та інфраструктури регіону. В цей період спостерігалось помітне зростання кількості автомобілів на дорозі, особливо в години пік.

У 2022 році трафік на об'їзній дорозі Львова раптово зріс на 40% у наслідок війни, яка змусила перерозподілити транспортні потоки, включаючи важкі вантажі, через цей маршрут. Це значне збільшення обсягу трафіку стало викликом для інфраструктури та управління дорожнім рухом, підкресливши необхідність удосконалення та розвитку транспортних комунікацій для забезпечення ефективності та безпеки руху.

Крім того, у 2023 трафік на об'їзній Львова зріс на 7%, що відзеркалює загальні тенденції до зростання автомобільного руху в регіоні. Цей стабільний ріст підкреслює важливість постійного моніторингу та розвитку інфраструктури для забезпечення високоякісного обслуговування користувачів доріг.

PRO LAND
INVEST



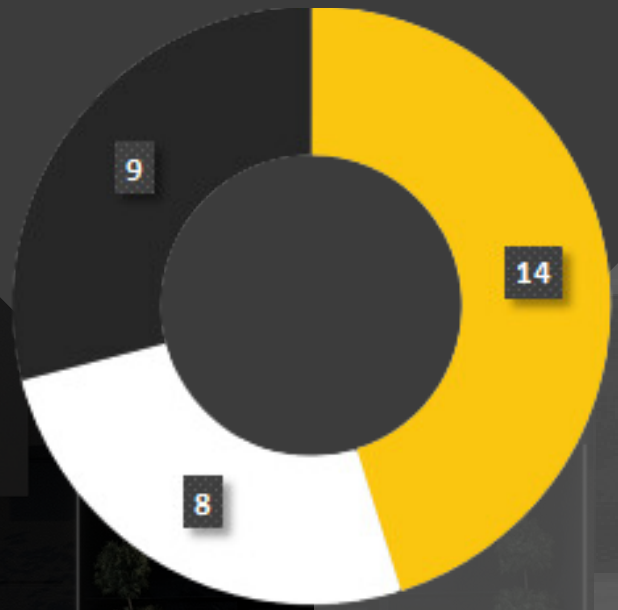
РОЗТАШУВАННЯ ОБ’ЄКТУ ТА ОСНОВНІ ПЕРЕВАГИ:

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

РОЗВИТОК КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ В С.СОКІЛЬНИКИ

Нерухомість в с. Сокільники перебуває в активному розвитку у сфері будівництва, купівлі та оренди офісних приміщень. Цей район стає все більш привабливим для бізнесу та інвесторів завдяки кільком факторам.

НЕ ЗДАНІ ЧАСТКОВО ЗДАНІ ЗДАНІ



Будівництво: в районі відзначається активним будівництвом нових офісних будівель. Це включає якісні і сучасні будівлі з усіма необхідними комунікаціями та зручностями, що привертає як місцевих, так і зарубіжних інвесторів.

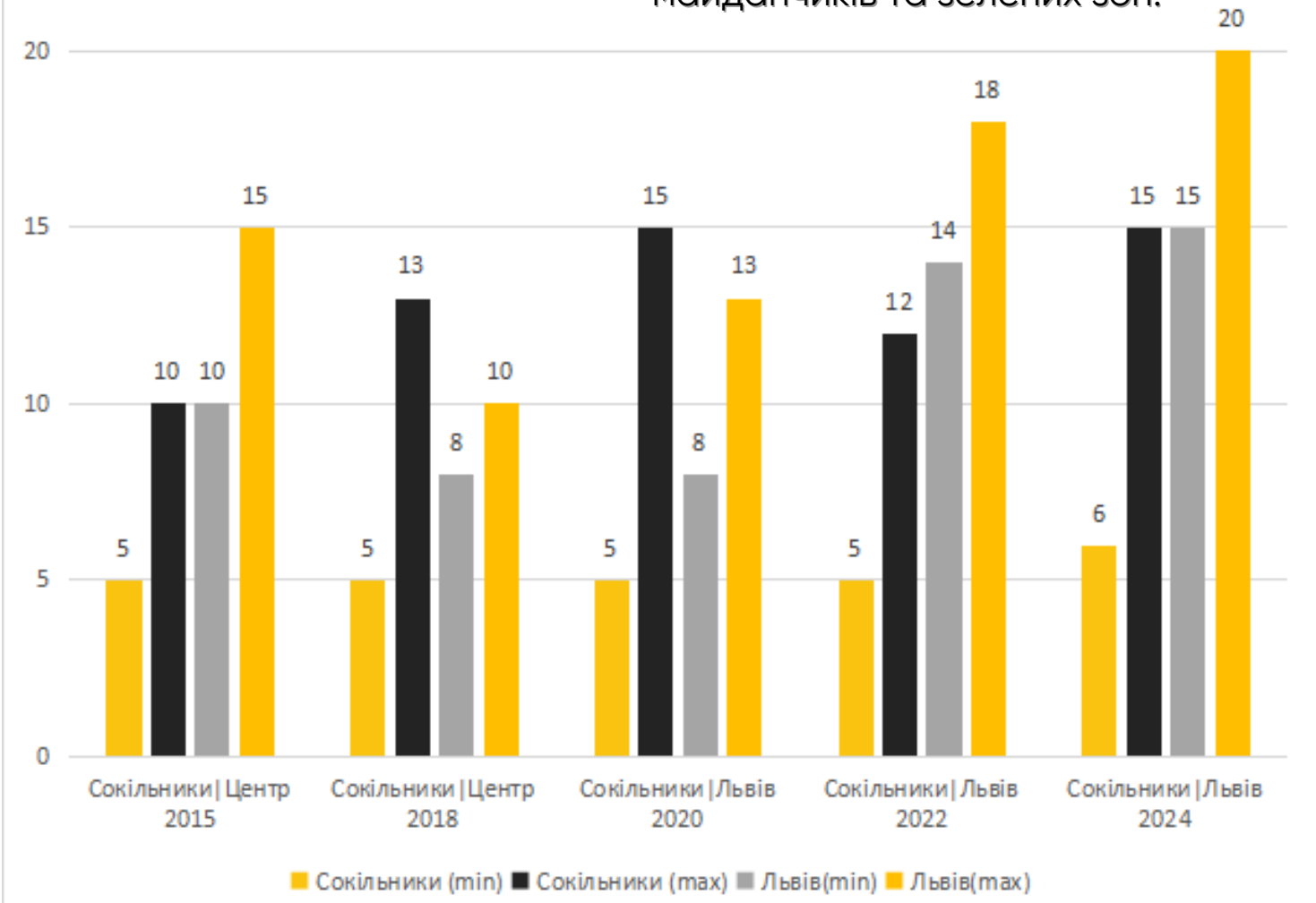
Купівля приміщень: За останні роки спостерігається зростання інтересу до придбання офісних приміщень у с. Сокільниках. Інвестори та компанії цінують цей район за доступні ціни на нерухомість та активний розвиток інфраструктури.

Оренда: Оренда офісних приміщень у с. Сокільниках також демонструє стабільний ріст. Підприємтва шукають в цьому районі вигідні пропозиції з оренди приміщень, які забезпечують зручний доступ до транспортних магістралей і міської інфраструктури, що сприяє розвитку їхніх ділових операцій.

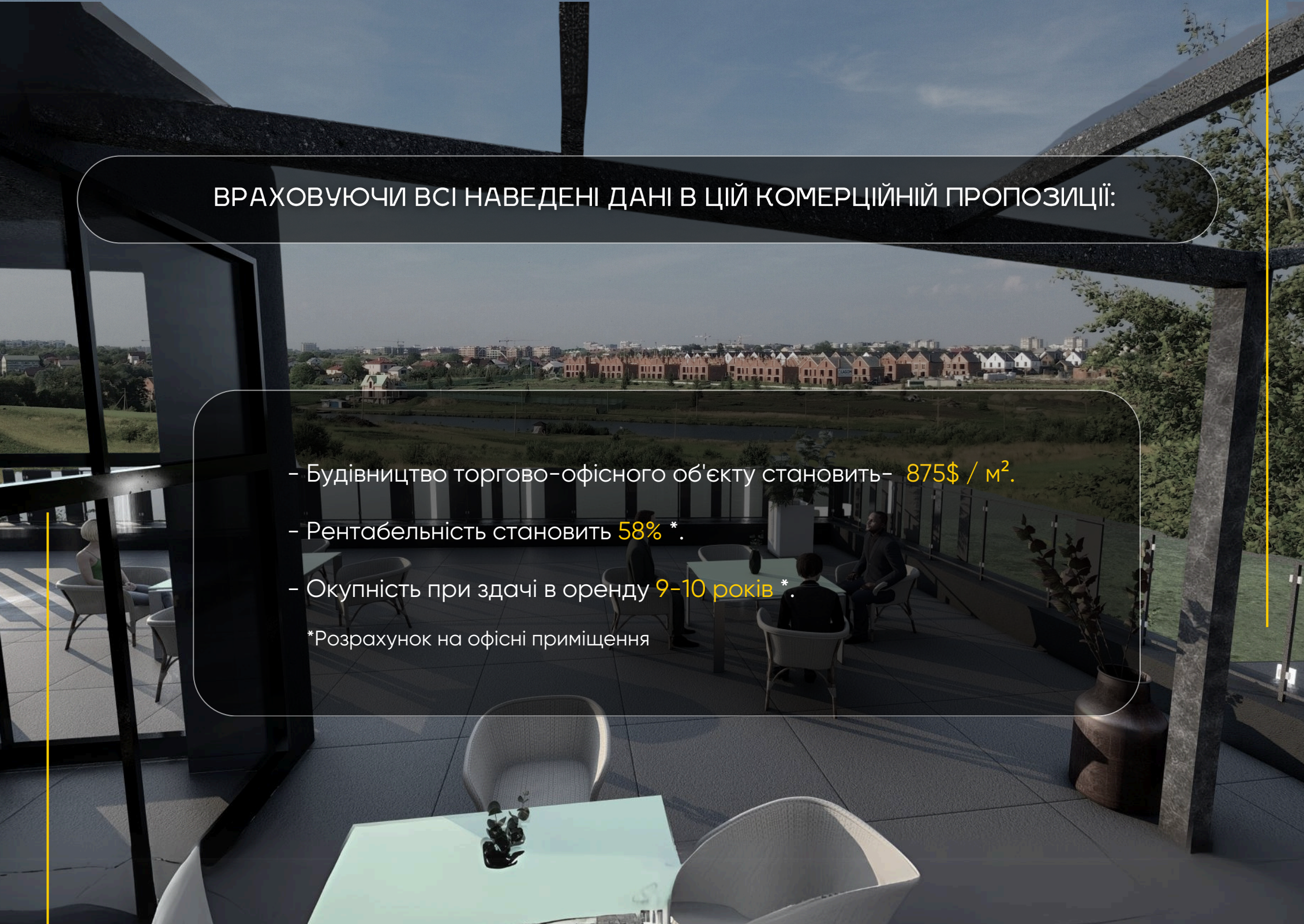
Загалом, розвиток с. Сокільники у сфері комерційної нерухомості свідчить про його потенціал, як важливого бізнес-центру у передмісті Львова, приваблюючи як внутрішніх, так і зовнішніх інвесторів, які цінують комфортні умови для розвитку свого бізнесу.

ГРАФІК ЦІН НА ОРЕНДУ

У цьому графіку ми зрівняли ціни на оренду офісних приміщень у центрі Львова та в Сокільниках. Обидва райони мають схожу якість і кількість інфраструктури, але с. Сокільники відзначається своїми перспективами активного розвитку і пропонує кращий комфорт за рахунок якісних паркувальних майданчиків та зелених зон.



Крім того, варто відзначити, що комерційна нерухомість в даному населеному пункті доступна за привабливими цінами, що робить його особливо вигідним для бізнесу та інвесторів, які шукають ефективні і економічні рішення для розміщення свого бізнесу.



ВРАХОВУЮЧИ ВСІ НАВЕДЕНІ ДАНІ В ЦІЙ КОМЕРЦІЙНІЙ ПРОПОЗИЦІЇ:

- Будівництво торгово-офісного об'єкту становить- 875$ / м².
- Рентабельність становить 58% *.
- Окупність при здачі в оренду 9-10 років *.

*Розрахунок на офісні приміщення

Компанія PRO Land Invest - це інноваційні технології та повний спектр послуг у сфері будівництва та землевпорядкування:

· **Підбір, купівля та продаж земельних ділянок:** Допоможемо знайти та оформити ділянку для вашого об’єкту з повним юридичним супроводом.

· **Землевпорядні послуги:** Проведемо всі необхідні роботи для законного будівництва.

· **Будівництво під ключ:** Зведемо ваш об'єкт швидко та якісно.

· **Проектування об'єктів:** Розробимо проект, який відповідатиме вашим потребам та бюджету.

· **Підключення інженерних мереж:** Забезпечимо ваш об'єкт усіма необхідними комунікаціями.

А на арені забудовників PRO Land Invest виступає генпідрядником для будівництва Вашого бізнесу під ключ

PRO Land Invest - всі землевпорядні та будівельні послуги в одному місці

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 НА ВУЛ. САДОВІЙ



ЦІНА ОБ'ЄКТУ
1750$/м²

ПЛОЩЕЮ - 850 м²